ЦИМАЙЛО
ЛЯШЕНКО
ПАРТНЕРЫ

Заказчик: АО «СЗ Сергея Макеева»

Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

698-3-К/ПД-ПЗУ

Том 2

2021

ЦИМАЙЛО
ЛЯШЕНКО
ПАРТНЕРЫ

Заказчик: АО «СЗ Сергея Макеева»

Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

698-3-К/ПД-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Е.С. Мейтув

Главный архитектор проекта А.О. Демидов

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1087746751874 Архитектурное Бюро "Цимайло Ляшенко и Партнеры" Москва

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
698-3-К/ПД-ПЗУ.ПЗ	Содержание тома	Стр.1
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	Стр 2
698-3-К/ПД-ПЗУ .СГ	Справка ГАПа	Стр.3
698-3-К/ПД-ПЗУ .ПЗ	Пояснительная записка	Стр.4-9
698-3-К/ПД-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	Стр.10
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стр.11
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	Стр.12
Лист 4	План земляных масс М 1:500	Стр.13
Лист 5	План благоустройства и озеленения. М 1:500	Стр.14
Лист 6	Схема движения транспорта и пешеходов М 1:500	Стр.15
Лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Стр.16

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

698-3-К/ПД-ПЗУ.С

«Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г.Москва, ЦАО, ул.Сергея Макеева, вл.11/9”

ГАП	Демидов		12.21
Инженер	Насырова		12.21

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ШИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

Форма выписки утверждена
приказом Ростехнадзора от 04.03.2019 № 86

Ассоциация
«Саморегулируемая организация
Гильдия архитекторов и проектировщиков»
(ГАП СРО)
ОГРН 1087799030296 ИНН 7710477231
123001, г.Москва, ул.Большая Садовая, д.8, стр.1 телефон/факс: (495) 781-80-82; e-mail: info@gap-sro.ru; http://www.gap-sro.ru

ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«01» октября 2021 г. № П-2.164/21-11

Ассоциация "Саморегулируемая организация
Гильдия архитекторов и проектировщиков" (ГАП СРО)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих **подготовку проектной документации**

123001, г.Москва, ул.Большая Садовая, д.8, стр.1, http://www.gap-sro.ru, info@gap-sro.ru
СРО-П-002-22042009

Выдана: Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро
«Цимайло Ляшенко и Партнеры»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» (ООО АБ «ЦЛП»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7707555426
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1057747575874
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	109012, РФ, г. Москва, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА ИЛЬИНКА, ДОМ 4, АНТР 2, ПОМ 53-55 К1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	164
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	02.12.2009
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	02.12.2009, №20
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	02.12.2009
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных	

изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
02.12.2009	02.12.2009	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	V	**стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более**

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	V	**предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей**
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор И.М.Мигачева

М.П.

Пояснительная записка

Общие данные

Проект объекта **«Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г.Москва, ЦАО, ул.Сергея Макеева, вл.11/9”** выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-80-2021-1179 от 17.03.2021г. с кадастровым номером 77:01:0004038:11;
- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» (заказ №3/2060-21-ИГДИ от 19.05.2021г.);
- технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, разработанного ООО «ГК ОЛИМПРОЕКТ» в 2021г;
- технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, разработанного ООО «ГК ОЛИМПРОЕКТ» в 2021г;
- отчета дендрологических изысканий, разработанного ООО «ГК ОЛИМПРОЕКТ» в 2021г.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 23.01.2016) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 года N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон РФ №123-ФЗ от 22.06.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги;

СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения»;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 972/пр)

СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".

а) Характеристика земельного участка

Земельный участок в границах **ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-80-2021-1179 от 17.03.2021г. с кадастровым номером 77:01:0004038:11** площадью **29576 м2** расположен по адресу: г.Москва, ЦАО, ул.Сергея Макеева, вл.11/9,стр.1-10,13 и ограничен:

- севера, северо-запада – жилой застройкой (2-16-17-этажным строящимся жилым зданием по адресу: Звенигородское шоссе, д.11, стр.1; 5-этажным жилым домом по адресу: 2-я Черногрязская улица, 10), далее – Звенигородским шоссе, Ваганьковским кладбищем;
- с северо-востока- 6-этажным жилым зданием по адресу: Звенигородское шоссе, д.9/27, стр.1) и 9-этажным офисным зданием и нежилым сооружением по адресу: ул.Сергея Макеева,д.13);
- с востока – улицей Сергея Макеева, далее- административно-офисной застройкой;
- с юга – внутридворовым проездом, далее - жилой застройкой (17-этажным жилым домом по адресу: ул.Сергея Макеева, д.9,корп.3; 6-16-20-этажным домом по адресу: ул.Сергея Макеева, д.6,корп.3),трансформаторной подстанцией ;
- с запада – улицей 2-я Черногрязская, далее – территорией общеобразовательной школы, жилой застройкой.

Территория школы на 200 мест и дошкольного отделения на 50 мест расположена в северной части участка по ГПЗУ и ограничена:

- севера, северо-запада – жилой застройкой (2-16-17-этажным жилым зданием по адресу: Звенигородское шоссе, д.11, стр.1; 6-этажное жилое здание по адресу: Звенигородское шоссе, д.9/27, стр.1), далее – Звенигородским шоссе, Ваганьковским кладбищем;
- с востока- жилой застройкой (9-этажное офисное здание и нежилое сооружение по адресу: ул.Сергея Макеева,д.13);
- с юго-востока- проектируемым 23-этажным жилым зданием (корпус D);
- с юга- проектируемым 23-этажным жилым зданием (корпусом F);
- с юго-запада- проектируемым 23-этажным жилым блоком E, игровыми площадками общего пользования.

Существующий рельеф характеризуется перепадом абсолютных отметок от 146,66 м на северо-востоке по улице Сергея Макеева и 144,78м на севере со стороны Звенигородского шоссе до 136,08м на юго-западе по улице 2-ая Черногрязская.

На участке расположены здания и сооружения, подлежащее сносу.

По участку проходят существующие подземные коммуникация, подлежащие демонтажу:

-теплосеть;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- водопровод;
- электрические кабели;
- сети связи.

Также на участке расположены конструкции покрытий из асфальтобетона, подлежащие демонтажу.

Согласно отчету дендрологических изысканий, разработанного ООО «ГК ОЛИМПРОЕКТ» в 2021г., на участке имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов

Участок не попадает в существующие санитарно-защитные зоны и не формирует санитарно-защитной зоны.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектируемый объект **«Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г.Москва, ЦАО, ул.Сергея Макеева, вл.11/9”**, далее – **Комплекс**, расположенный в границах градостроительного плана ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-80-2021-1179 от 17.03.2021г. с кадастровым номером 77:01:0004038:11, площадью **29576 м2**.

Проектной документацией на отведенном участке предусматривается строительство жилого комплекса, в том числе:

- 9-этажного жилого здания (корпус А)
- 2-этажного встроенно-пристроенного нежилого здания (корпус А1)
- 23-этажного жилого здания (корпус В)
- 2-этажного встроенно-пристроенного нежилого здания (корпус В1)
- 23-этажного жилого здания (корпус С)
- 23-этажного жилого здания (корпус Е)
- 23-этажного жилого здания (корпус F)
- 2- уровневой подземной автостоянки емкостью 361 машино-места
- вентиляторной градирни (корпус G)
- здания школы на 200 мест и дошкольного отделения на 50 мест.

Схема транспортного обслуживания придомовой территории предусматривает въезд-выезд специального транспорта с улиц 2-й Черногрязской и Сергея Макеева через арки корпусов А и В соответственно по проездам шириной 6 метров. Въезд личного транспорта на участок проектирования не предусмотрен.

Въезды-выезды в проектируемую подземную автостоянку осуществляется со стороны западного фасада корпуса А, с ул. 2-я Черногрязская; а также со стороны восточного фасада корпуса В, с ул. Сергея Макеева.

В соответствии с СТУ вывоз мусора производится специализированной организацией из помещения мусорокамеры, расположенной в подземной части.

Подъезд к хозяйственной зоне участка **школы** организован со стороны северной границы участка, по проектируемому проезду, выходящему на Звенигородское шоссе. Также предусмотрено устройство въезда с территории жилых домов.

По периметру здания школы устроены тротуары с возможностью проезда специальной техники шириной 4,2 метра.

Комплекс запроектирован в соответствии с основными видами разрешенного использования ГПЗУ:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

Благоустройство и озеленение придомовых территорий;

Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха;

Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-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)

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1).

Параметры разрешенного использования

Наименование показателя	По ГПЗУ	По проекту
Высотность, м	90	89,77
Плотность застройки, тыс.м2/га	30,0 (88728,0м2:2,9576га)	30,0(88728,0м2:2,9576га)
Суммарная поэтажная площадь, м2	88728,0	88728,0

г) Технико-экономические показатели

Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Территория жилых домов	Территория школы, дошкольного отделения	Количество, итого
1	Площадь участка по ГПЗУ	м2	23346.0	6230.0	29576.0
2	Площадь застройки наземной части, в том числе:	м2	6262.0		7709.0
	Корпус А (в том числе в пятне застройки площадь покрытий 523,0 м2)		1780.0		1780.0
	Корпус В (в том числе в пятне застройки площадь покрытий 517,0 м2, озеленения - 100,0 м2)		1151.5		1151.5
	Корпус С		429.7		429.7
	Корпус D		429.7		429.7
	Корпус Е		429.7		429.7
	Корпус F		270.0		270.0
	Корпус А1		1007.0		1007.0
	Корпус В1		543.4		543.4
	Вентиляторная градирня		221.0		221.0
	Школа на 200 мест, совмещенная с дошкольным отделением на 50 мест			1447.0	1447.0
3	Существующая застройка (стилобат) соседнего здания		110.0		110.0
4	Площадь застройки подземной части,выходящая за абрис наземной	м2	13910.0		13910.0
5	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м2	9531.0	1620.0	11151.0
	покрытия из асфальтобетона		183.0	256.0	439.0
	покрытия из тротуарной плитки		9158.0	1232.0	10390.0
6	Детские площадки общего пользования из резиновой крошки		700.0		700.0
7	Спортивная площадка общего пользования из резиновой крошки		88.0		88.0
8	Площадки школы для подвижных игр из резиновой крошки			800.0	800.0
9	Спортивная площадка школы для занятий гимнастикой из искусственного газона			200.0	200.0
10	Площадки отдыха общего пользования из тротуарной плитки		190		190.0
11	Площадки школы для тихого отдыха из тротуарной плитки			132.0	132.0
12	Площадь озеленения	м2	6655.0	2163.0	8818.0

*Площадь подземной части, выходящей за абрис здания, не участвует в расчете баланса территории.

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

На участке расположены здания и сооружения, подлежащее сносу.

По участку проходят существующие подземные коммуникация, подлежащие демонтажу:

-теплосеть;

- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- водопровод;
- электрические кабели;
- сети связи.

Также на участке расположены конструкции покрытий из асфальтобетона, подлежащие демонтажу.

Согласно отчету дендрологических изысканий, разработанного ООО «ГК ОЛИМПРОЕКТ» в 2021г., на участке имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа проектируемого участка выполнен в увязке с существующим отметками тротуаров вдоль улиц 2-я Черногрязская, Сергея Макеева, внутриквартального проездов, а также всех прилегающих территорий существующей застройки.

Увязка проектного рельефа осуществляется посредством устройства откосов и подпорных стен.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1м. Продольные уклоны проектируемых тротуаров соответствуют нормативным и не превышают 50 промилле. Поперечные уклоны не превышают 20 промилле.

На участке предусмотрен организованный отвод поверхностных вод по лоткам твердых покрытий, а также с помощью водосборных лотков в дождеприемные воронки на кровле подземной части, дождеприемные решетки на грунте в проектируемую сеть ливневой канализациии с последующим отводом в существующую сеть ливневой канализации в соответствии с договором о технологическом присоединении АО «Мосводоканал» (№12899 ДП-К от 23 ноября 2021г.).

За относительную отметку комплекса **0.000** принята отметка, соответствующая абсолютной высоте **136,70.**

При это отметка входа в корпус (А) соответствует абсолютной отметке на местности 137,10; отметка входа в корпус (А1) соответствует абсолютной отметке на местности 138,05; отметка входа в корпус (В) соответствует абсолютной отметке на местности 144,30; отметка входа в корпус (В1) соответствует абсолютной отметке на местности 142,30; отметка входа в корпус (С) соответствует абсолютной отметке на местности 141,50; отметка входа в корпус (D) соответствует абсолютной отметке на местности 143,40; отметка входа в корпус (Е) соответствует абсолютной отметке на местности 144,35; отметка входа в корпус (F) соответствует абсолютной отметке на местности 141,80.

Относительная отметка 0,00 здания школы соответствует абсолютной отметке на местности 144,20.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено:

- устройство проезда и площадок из асфальтобетона;

- устройство проезда из тротуарной бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины;

- устройство тротуаров из тротуарной бетонной плитки;

- устройство площадки для раздельного сбора мусора на территории школы с дошкольным отделением;

- устройство детских площадок общего пользования из резиновой крошки;

- устройство спортивной площадки общего пользования из резиновой крошки;

- устройство игровых и спортивной площадок школы из резиновой крошки и искусственного газона;

- установка малых архитектурных форм, игрового и спортивного оборудования;

- устройство ограждения территории школы с дошкольным отделением;

- устройство сетчатого ограждения спортивной площадки;

- высадка деревьев, кустарников, многолетних трав;

- устройство газона;

-устройство подпорных стен;

- устройство откосов, укрепленных посевом трав и объемной георешеткой;

-устройство наружного освещения территории: столбы освещения, светильники-столбики.

Конструкции проездов и пешеходного тротуара на грунте приняты с учетом альбома «Дорожные конструкции для г.Москвы СК 6101-2010-13». Конструкции покрытий над подземной частью нетиповые.

На придомовой территории жилых корпусов размещены детские, спортивные площадки и площадки отдыха. Организована посадка зеленых насаждений: деревьев, кустарников, злаковых многолетних трав.

Расчет детских площадок общего пользования произведен по МГСН 1.01.99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы» (с изменениями от 22 сентября 2020г.), раздел 5, п.5.12.

А) Детские площадки: 1400 чел*0,5 м2/чел= **700м2.**

Проектом предусмотрено площадок общей площадью **700 м2.**

Площадь **спортивной площадки** общего пользования составляет **88 м2.**

Покрытие детских и спортивной площадок выполнено из резиновой крошки. Покрытие площадок отдыха – из бетонной тротуарной плитки. На игровых и спортивных площадках установлено современное, качественное игровое и спортивное оборудование.

Площадь площадок отдыха с покрытием из тротуарной плитки составляет **190,0м2.**

Территория школы на 200 мест и дошкольного отделения на 50 мест

Территория здания школы на 200 мест (10 классов по 20 человек) и дошкольного отделения на 50 мест и расположена в северной части участка.

Подъезд к *хозяйственной зоне* участка школы организован со стороны северной границы участка, по проектируемому проезду, выходящему на Звенигородское шоссе. Также предусмотрено устройство въезда с территории жилых домов. По периметру здания школы устроены тротуары с возможностью проезда специальной техники шириной 4,2 метра.

Хозяйственная зона имеет асфальтобетонное покрытие. В хоззоне предусмотрена огороженная площадка для раздельного сбора мусора с контейнерами и навесом.

Расчетная площадь участка для объекта емкостью до 900 мест (табл.1.4.2) согласно постановлению Правительства Москвы от 21 декабря 2021г. №2151-ПП, составляет:

Sуч= 200местХ 22м2/место= 4400м2.

Проектом предусмотрена площадь участка **6230 м2.**

Зона площадок для подвижных игр располагается в юго-восточной части участка школы и состоит из 2 площадок для 1 классов по 180 м2 каждая, 4 площадки для 2-4 классов общей площадью 440,0м2. Покрытие площадок выполнено из резиновой крошки

Зона тихого отдыха представлена площадками для тихого отдыха с покрытием из тротуарной плитки, расположенными перед главными входами в помещения школы и дошкольного отделения. Общая площадь площадок **132,0м2.**

Спортивная зона представлена площадкой для занятий гимнастикой, расположенной на юго-западе территории. Площадка имеет площадь 200 м2 и покрытие из искусственного газона.

На всех площадках установлено современное, качественное игровое и спортивное оборудование. По периметру всех площадок предусмотрена высадка живой изгороди из кустарников.

Озеленение территории школы в соответствии с Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" , п.2.2.1, составляет:

Sоз=(6230м2-1447м2)*0,5=2392м2.

Проектом предусмотрено 2363 м2 площади озеленения, в числе которой 2163 м2 – площадь газона и 200м2- площадь спортивной площадки с покрытием из искусственного газона).

По периметру территории предусмотрена полоса газона с высадкой деревьев и кустарников. На территории не предусмотрена высадка колющихся и плодоносящих пород зеленых насаждений.

По периметру участка школы предусмотрено устройство ограждение с высотой 2,5 метра с воротами и калитками.

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение МГН по территории.

Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям, разработанному ООО «ГК ОЛИМПРОЕКТ» в 2021г, на участке имеются почвы и грунты категории загрязнения «опасная», для которых рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м. (см. лист 4, «План земляных масс»).

з) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Схема транспортного обслуживания придомовой территории предусматривает въезд-выезд специального транспорта с улиц 2-й Черногрязской и Сергея Макеева через арки корпусов А и В соответственно по проездам шириной 6 метров. Въезд личного транспорта на участок проектирования не предусмотрен.

Въезды-выезды в проектируемую подземную автостоянку осуществляется со стороны западного фасада корпуса А, с ул. 2-я Черногрязская; а также со стороны восточного фасада корпуса В, с ул. Сергея Макеева.

Расчет машино-мест постоянного хранения *произведен в соответствии с* СТУ.

Расчет итого балла оценки доступности при расчете машиномест постоянного хранения

1. *Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)*

Согласно сведениям, доступным через интернет-сервис Яндекс, в непосредственной близости от Объекта (до 500 м) расположены 3 остановки НГПТ (Таблица 1):

№ ПП	Наименование остановки	Тип транспорта	Номера маршрутов	Протяжённость пешеходного маршрута, м
1	Звенигородское	НГПТ	М6,М6к, 69,869	220-270

	шоссе			
2	Звенигородское шоссе	НГПТ	М6,М6к, 69	240-290
3	Красногвардейский бульвар	НГПТ	69, 869	250-500

Максимальный балл по критерию Бi -5.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (Ki) при количестве остановок от 2 до 3 – 0,5.

Расчетный балл критерия (Бi* Ki): 2,5

2. Интенсивность движения НГПТ

Интенсивность движения НГПТ в районе расположения Объекта следующая:

- на маршруте №М6 – 10 минут
- на маршруте №М6к – 12-15 минут
- на маршруте №69 – 28-40 минут
- на маршруте №869 – 40-45 минут

Максимальный балл по критерию Бi -5.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (Ki) при интервале более 20мин – 1.

Расчетный балл критерия (Бi* Ki): 5

3. Доступность станций метрополитена

Объекта находится в радиусе доступности 740м от станции метрополитена «улица1905 года» Таганско-Краснопресненской линии метрополитена.

Максимальный балл по критерию Бi -15.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (Ki) в интервале более 700м не более 1200м – 0,25

Расчетный балл критерия (Бi* Ki): 3,75

4. Доступность станций железнодорожного транспорта

Объекта находится в радиусе доступности 1,13км от ж/д станции “Беговая” и 1,5 км от ж/д станции «Тестовская»

Максимальный балл по критерию Бi -15.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (Ki) в интервале более более 1200м-не более 2500м – 0,5.

Расчетный балл критерия (Бi* Ki): 7,5

5. Тип жилой застройки

Максимальный балл по критерию Бi -20.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (Ki) при жилье эконом-класса-0,5.

Расчетный балл критерия (Бi* Ki): 10

6. Плотность застройки в границах земельного участка

Согласно ГПЗУ максимальная плотность застройки в границах участка – 30тыс. м2/га.

Максимальный балл по критерию Бi -20.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (Ki) при плотности более 25000 м2/га – 0,25.

Расчетный балл критерия (Бi* Ki): 5

7. Коэффициент урбанизации территории города

(Приложение 2)

Максимальный балл по критерию Бi -20.

Уточняющий коэффициент по урбанизации (Даниловский район – Т4) – 0,25.

Расчетный балл критерия (Бi* Ki): 5

ИТОГОВАЯ БАЛЛЬНАЯ ОЦЕНКА: 2,5+5+3,75+7,5+10+5+5=**38,75**

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле: **Nп = NФ х КБп / 100%, где**

Nп –расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

NФ -нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое от уровня автомобилизации 350 машиномест на 1000 жителей

Кбп - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей Бп (таблица 3, СТУ).

Кбп: не менее 50%.

А) Количество машино-мест постоянного хранения:

Количество жителей: 56000м2/40м2/чел= **1400 чел**.

Nп=490м/м*50%/100%=**245м/м**

Проектом не предусмотрено квартир для проживания инвалидов.

Б) Расчет гостевых машино-мест для жителей комплекса

NВ = 0,1 х NФ, где

NФ -нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое от уровня автомобилизации 350 машиномест на 1000 жителей

490м/м *0,1 = **49 м/м**

В) Расчет машино-мест временного хранения для встроенных помещений общественного назначения

Для встроенных в Комплекс нежилых помещений различного функционального назначения, количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) определяется по формуле:

Nвстр. = Σ(Sвстр.i / Sн.i) х К3 х К2;

где: Sвстр.i – суммарная поэтажная площадь встроенных помещений определённого i-го функционального назначения, м2 ;

Sн.i – показатель суммарной поэтажной площади помещений определённого i-го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей;

К2 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом.

К3 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для района Пресненский зона урбанизации Т4: К3 = 0,7).

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять:

- от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, - в радиусе 200-500 м от остановок;

- от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта - в радиусе 740 м.

Вид общественного транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Коэффициент доступности общественного транспорта, К 2
Только городской наземный общественный пассажирский транспорт	0,85
Скоростной внеуличный и наземный общественный пассажирский транспорт	0,7

Суммарная поэтажная площадь офисов-3476,0 м2 ;

Количество машино-мест временного хранения для офисных нежилых помещений помещений:

Nвстр.оф = (3476,0м2/60м2) х 0,7 х0,7=**29 мм**

Согласно СП59.13330.2020, п. 5.2.1, на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Всего машино-мест временного хранения 49м/м+29м/м =**78 м/м,**

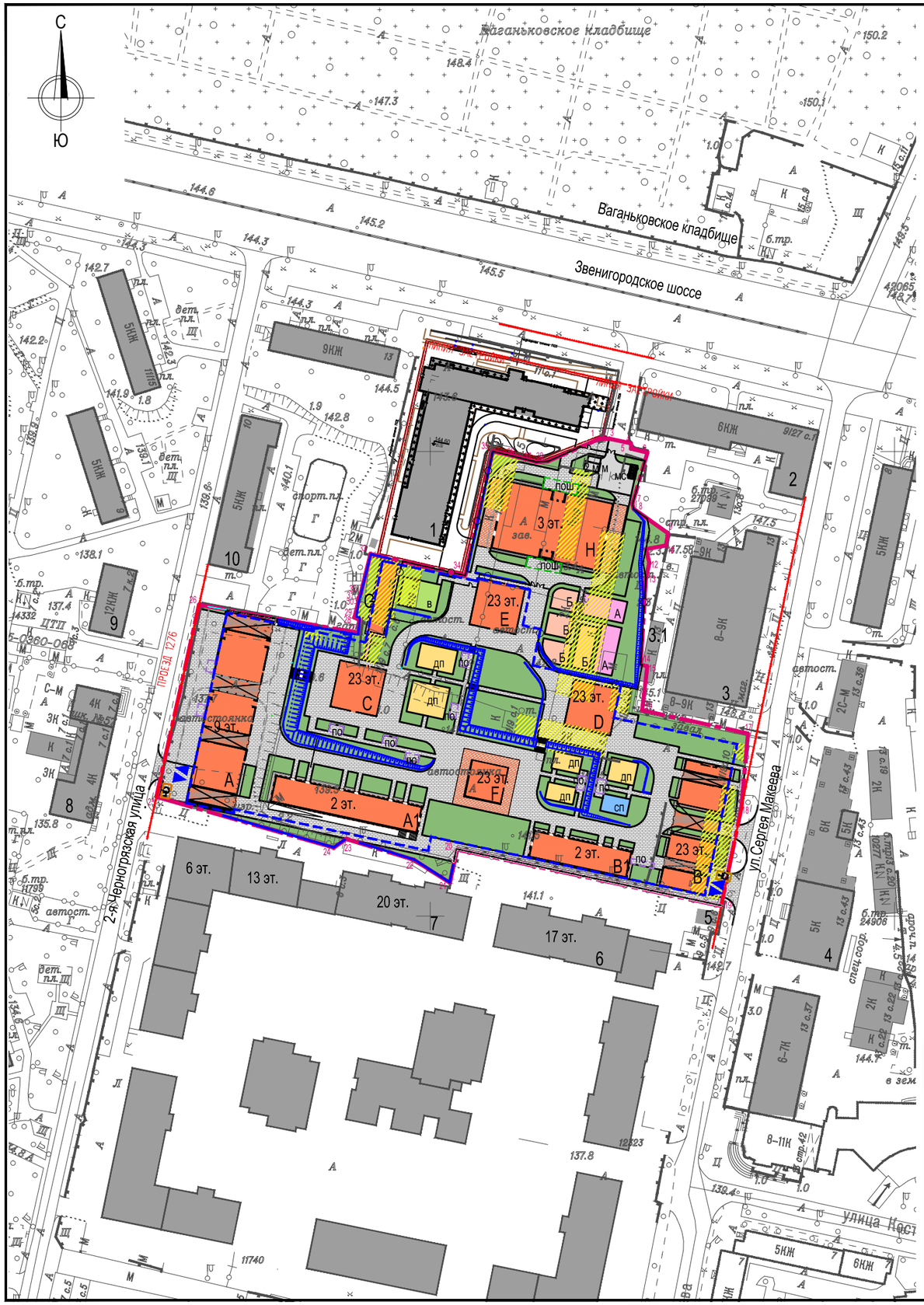
в том числе 8 м/м для инвалидов (10%), в том числе 4 м/м машин-места для инвалидов- колясочников (5%, но менее 1м/м в интервале до 100 мест).

Рабочие места в офисах для граждан МГН не предусмотрены.

Итого общее число машино-мест : 245+78 **= 323 м/м,** в том числе 8 м/м для инвалидов (10%), в том числе 4 м/м машин-места для инвалидов- колясочников (5%, но менее 1м/м в интервале до 100 мест).

Согласно СТУ все машино-места размещаются в подземной автостоянке, запроектированной на **369 м/м.**

На территории участка перед въездами в паркинг предусмотрена зона остановки для транспорта инвалидов с кнопкой вызова специального работника по доставке машины в подземную часть (парковщика).



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая нависающая часть
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемые покрытия из тротуарной плитки
- Проектируемые детские площадки
- Проектируемые спортивные площадки
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое ограждение школы, совмещенной с детским отделением
- Проектируемый откос
- Въезд/выезд в паркинг
- Зона остановки транспорта МГН для вызова парковщика

Экспликация зданий и сооружений

Проектируемые
A-F- Жилые здания
A1- Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу А
B1- Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу А
H - Школа на 200 мест, совмещенная с дошкольным отделением на 50 мест
G- Вентиляторная градирня

Существующие
1 - Жилое здание (строящееся)
2 - Жилое здание
3 - Офисное здание
3.1- Нежилое сооружение
4- Административно-деловое здание
5- Трансформаторная подстанция
6,7,9,10 - Жилой комплекс
8 - Школа

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- Красные линии улично-дорожной сети
- Линия застройки

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Демидов А.			12.21
Вед.инженер		Насырова О.			12.21

Заказчик: АО «СЗ Сергея Макеева» 698-3-К/ПД-ПЗУ

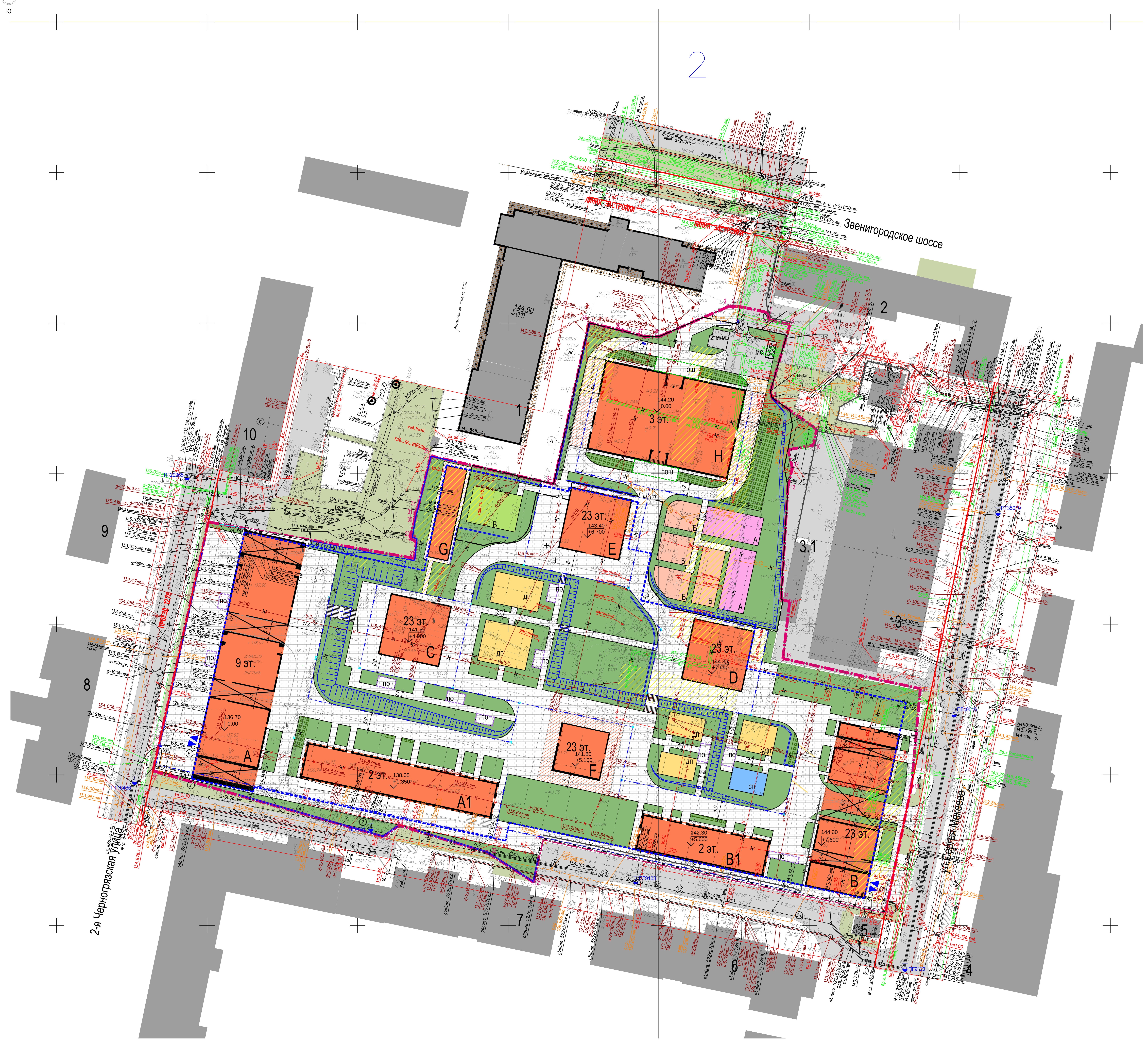
Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	1	7

Ситуационный план
М 1:2000

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Существующие проезды
- Существующее озеленение
- Сносимые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая нависающая часть
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемые покрытия из тротуарной плитки
- Проектируемые детские площадки
- Проектируемые спортивные площадки
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое озеленение в газонной решетке
- Проектируемый откос
- Проектируемая планировочная полоса
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемое ограждение школы, совмещенной с детским отделением
- Проектируемые водоотводные лотки
- Проектируемая водосборная воронка
- Контейнеры для раздельного сбора мусора
- Въезд/выезд в паркинг
- дп — Детские площадки общего пользования
- сп — Спортивная площадка общего пользования
- по — Площадки отдыха общего пользования
- А — Площадка школы для подвижных игр, 1 классы
- Б — Площадка школы для подвижных игр, 2-4 классы
- В — Спортивная площадка школы для занятий гимнастикой
- пош — Площадка школы для тихого отдыха
- мс — Площадка с контейнерами для раздельного сбора мусора
- ПГ35010 — Существующий гидрант
- Зона остановки транспорта МГН для вызова парковщика

Условные обозначения по отдельному проекту "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу:г.Москва, Звенигородское шоссе, в.11", выполненному ООО "KPLN" в 2020г.

- Проезды из асфальтобетона
- Тротуары из брусчатки
- Проезды из газонной решетки
- Покрытия игровых площадок

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
A-F	Жилые здания	Проектируемые
A1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу А	Проектируемые
B1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу В	Проектируемые
G	Вентиляторная градирня	Проектируемая
H	Школа на 200 мест, совмещенная с дошкольным отделением на 50 мест	Проектируемая
1	Жилое здание	Строящееся
2	Жилое здание	Существующее
3	Офисное здание	Существующее
3.1	Нежилое сооружение	Существующее
4	Административно -деловое здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Существующая
6,7,9,10	Жилой комплекс	Существующий
8	Школа	Существующая

Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Территория жилых домов	Территория школы, дошкольного отделения	Количество, итого
1	Площадь участка по ГПЗУ	м2	23346.0	6230.0	29576.0
2	Площадь застройки наземной части, в том числе:	м2	6262.0		7709.0
	Корпус А (в том числе в пятне застройки площадь покрытий 523,0 м2)		1780.0		1780.0
	Корпус В (в том числе в пятне застройки площадь покрытий 517,0 м2, озеленения - 100,0 м2)		1151.5		1151.5
	Корпус С		429.7		429.7
	Корпус D		429.7		429.7
	Корпус Е		429.7		429.7
	Корпус F		270.0		270.0
	Корпус А1		1007.0		1007.0
	Корпус В1		543.4		543.4
	Вентиляторная градирня		221.0		221.0
	Школа на 200 мест, совмещенная с дошкольным отделением на 50 мест			1447.0	1447.0
3	Существующая застройка (стилобат) соседнего здания		110.0		110.0
4	Площадь застройки подземной части,выходящая за абрис наземной	м2	13910.0		13910.0 *
5	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м2	9531.0	1620.0	11151.0
	покрытия из асфальтобетона		183.0	256.0	439.0
	покрытия из тротуарной плитки		9158.0	1232.0	10390.0
6	Детские площадки общего пользования из резиновой крошки		700.0		700.0
7	Спортивная площадка общего пользования из резиновой крошки		88.0		88.0
8	Площадки школы для подвижных игр из резиновой крошки			800.0	800.0
9	Спортивная площадка школы для занятий гимнастикой из искусственного газона			200.0	200.0
10	Площадки отдыха общего пользования из тротуарной плитки		190		190.0
11	Площадки школы для тихого отдыха из тротуарной плитки			132.0	132.0
12	Площадь озеленения	м2	6655.0	2163.0	8818.0

* Площадь подземной части, выходящей за абрис здания, не учитывается при расчете баланса территории.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
зона регулирования застройки охн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы природных и озелененных территорий
ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
	границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
береговая	границы береговых полос	охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики
	границы водоохранных зон	охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний
	границы приаэродромной территории	ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны	техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена
охранная зона Кремля	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	линия застройки	границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод) (до 600 / 600 и выше)	водосток	дренаж
канализация	газопровод	теплопровод
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения
кабель ДС	кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	золопровод	воздухопровод
илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
бронированный кабель связи	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабель заземления	бездейств. прокладки
общий коллектор	проекты	

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.04.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 17.05.2021г. Исполнитель: Малина Н. В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

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

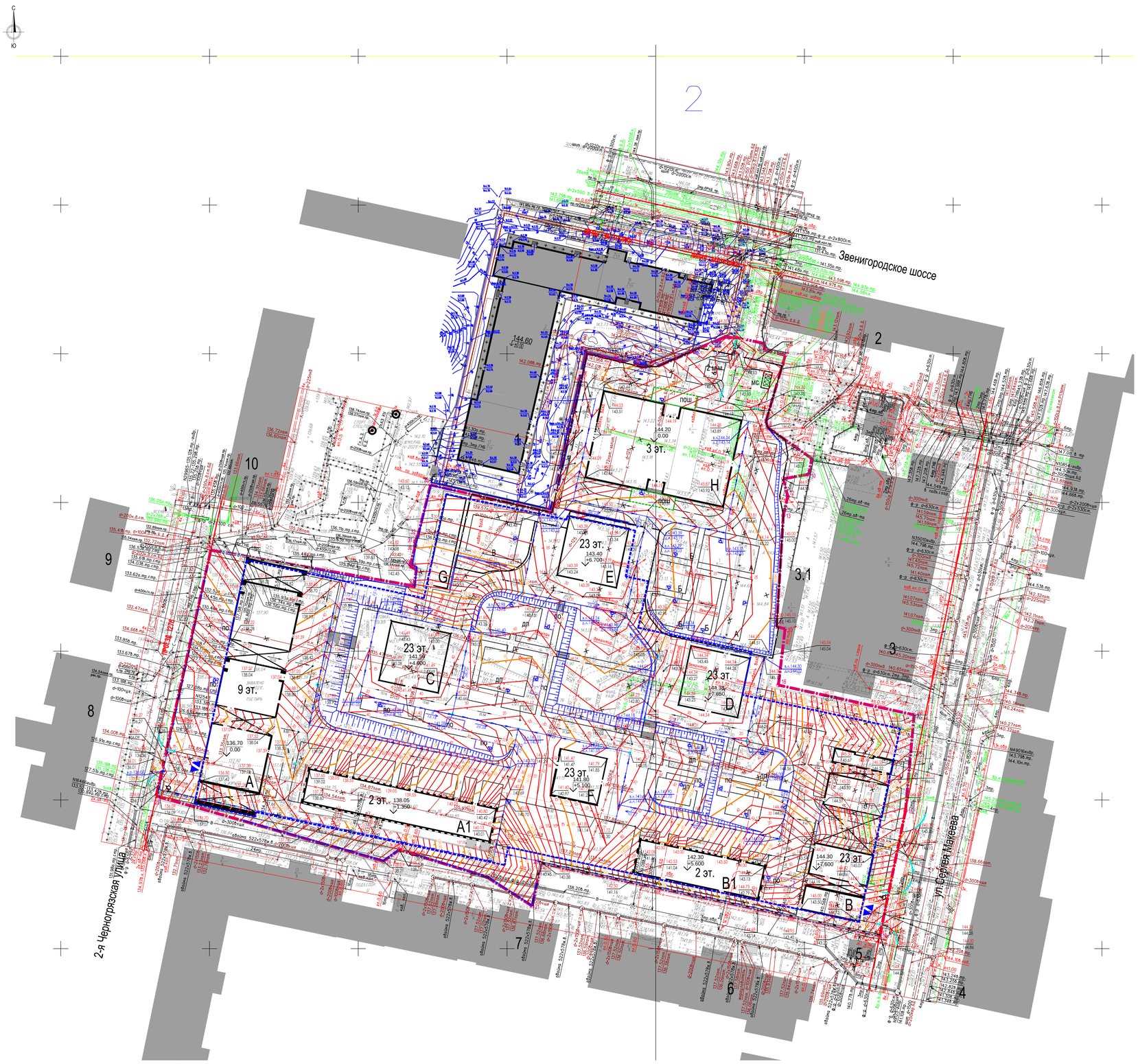
Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу №3/2060-21-ИГДИ от 19.05.2021г., выданной ГБУ "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.

ГАП Демидов А.О.

						3/2060-21 - ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест) на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004038:11, расположенном по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, стр. 1-10, 13
Разработал						
Полевые работы	Семенов А. А.				19.05.21	Заказчик: АО "СЗ Сергея Макеева"
Камерал. работы	Воронова О. А.				19.05.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Сергея Макеева, вл.11/9 стр. 1-10, 13. Стадия — ; Лист 2; Листов 2
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				19.05.21	
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				19.05.21	Номенклатура: А-XI-04-02, А-XI-04-06
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.				19.05.21	
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				19.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				19.05.21	

						3/2060-21 - ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест) на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004038:11, расположенном по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, стр. 1-10, 13
Разработал						
Полевые работы	Семенов А. А.				19.05.21	Заказчик: АО "СЗ Сергея Макеева"
Камерал. работы	Воронова О. А.				19.05.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Сергея Макеева, вл.11/9 стр. 1-10, 13. Стадия — ; Лист 1; Листов 2
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				19.05.21	
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				19.05.21	Номенклатура: А-XI-04-02, А-XI-04-06
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.				19.05.21	
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				19.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				19.05.21	

						Заказчик: АО «СЗ Сергея Макеева»		698-3-К/ПД-ПЗУ
						Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Демидов А.			12.21	Схема планировочной организации земельного участка	стадия П	лист 2 / листов
Вед.инженер		Насырова О.			12.21			
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ	



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Прпоектируемые покрытия
- Проектируемый откос
- Проектируемая планировочная полоса
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемое ограждение школы, совмещенной с детским отделением
- Проектируемые водоотводные лотки
- Проектируемая водосборная воронка
- Дождеприемная решетка
- Проектные горизонтали
- Горизонтали, выполненные по отдельному проекту : "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Звенигородское шоссе, д.11", выполненному ООО "KPLN" в 2020г.
- 143.00 / 142.90 — Проектная отметка рельефа / Существующая отметка рельефа
- 16 / 16.63 — Уклон в промилле / Расстояние в метрах
- 5 / 7.44 — Уклон по дну лотка
- Въезд/выезд в паркинг
- Зона утопленного в уровень покрытия бортового камня

дп	Детские площадки общего пользования
сп	Спортивная площадка общего пользования
по	Площадки отдыха общего пользования
А	Площадка школы для подвижных игр, 1 классы
Б	Площадка школы для подвижных игр, 2-4 классы
В	Спортивная площадка школы для занятий гимнастикой
пош	Площадка школы для тихого отдыха
мс	Площадка с контейнерами для раздельного сбора мусора

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
A-F	Жилые здания	Проектируемые
A1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу А	Проектируемые
B1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу В	Проектируемые
G	Вентиляторная градирня	Проектируемая
H	Школа на 200 мест, совмещенная с дошкольным отделением на 50 мест	Проектируемая
1	Жилое здание	Строящееся
2	Жилое здание	Существующее
3	Офисное здание	Существующее
3.1	Нежилое сооружение	Существующее
4	Административно -деловое здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Существующая
6,7,9,10	Жилой комплекс	Существующий
8	Школа	Существующая

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподосновке по заказу №3/2060-21-ИГДИ от 19.05.2021г., выданной ГБУ "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.

ГАП Демидов А.О.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

ЗЛП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЗ ТОП	границы территорий общего пользования
зона регулирования застройки окн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы природных и озелененных территорий
ПОЛОС	границы полос отвода железных дорог	КЗ ЖД	границы территорий, занятых линейными объектами
защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы зон охраняемого объекта	зона СЗЗ и санитарных разрывов	границы зон II пояса санитарной охраны
	границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
охранная зона радиотехнических О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	особо ОХР	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
охранная зона инженерных	границы охранных зон тепловых сетей	ПАМ ДОС	границы территорий объектов культурного наследия
РекиД ООТТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	механическая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
Берегобой	границы береговых полос	охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики
	границы водоохранных зон	охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов
охранная зона ООО	границы охранных зон объектов культурного наследия	зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний
	границы приаэродромной территории	особо ОХР	границы особо охраняемых природных территорий
зона Гослед санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны	механическая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена
охранная зона Кремля	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	линия застройки	границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)	водосток	дренаж	
канализация	газопровод	теплопровод	
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения	
кабель ДС	кабель МПС	кабель связи УПО	
кабель радио	золопровод	воздухопровод	
ил. ил. — илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация	
бронированный кабель связи	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО	
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабель заземления	бездействя, прокладки	
общий коллектор	проекты		

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.04.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 17.05.2021г. Исполнитель: Малина Н. В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

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

3/2060-21 - ИГДИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест) на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004038:11, расположенном по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Манеева, вл. 11/9, стр. 1-10, 13			
Разработал									
Полевые работы		Семенов А. А.			19.05.21	Заказчик: АО "СЗ Сергея Манеева"			
Камерал. работы		Воронова Д. А.			19.05.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Сергея Манеева, вл.11/9 стр. 1-10, 13			
Подземн. работы		Самойлова Н. Д.			19.05.21				
Корректн. топоосн.		Дорусова С. В.			19.05.21	Номенклатура: А-30-04-02, А-30-04-06	Стадия	Лист	Листов
Корректн. подзем.		Бижова Л.А.			19.05.21			2	2
ЛГР (Вр.ин.)		Черепанова Е. А.			19.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Дубликат ил.л.п.		Петрунина М. Е.			19.05.21				

3/2060-21 - ИГДИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест) на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004038:11, расположенном по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Манеева, вл. 11/9, стр. 1-10, 13			
Разработал									
Полевые работы		Семенов А. А.			19.05.21	Заказчик: АО "СЗ Сергея Манеева"			
Камерал. работы		Воронова Д. А.			19.05.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Сергея Манеева, вл.11/9 стр. 1-10, 13			
Подземн. работы		Самойлова Н. Д.			19.05.21				
Корректн. топоосн.		Дорусова С. В.			19.05.21	Номенклатура: А-30-04-02, А-30-04-06	Стадия	Лист	Листов
Корректн. подзем.		Бижова Л.А.			19.05.21			1	2
ЛГР (Вр.ин.)		Черепанова Е. А.			19.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Дубликат ил.л.п.		Петрунина М. Е.			19.05.21				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Демидов А.			12.21
Вед.инженер		Насырова О.			12.21

Заказчик: АО «СЗ Сергея Манеева» 698-3-К/ПД-ПЗУ

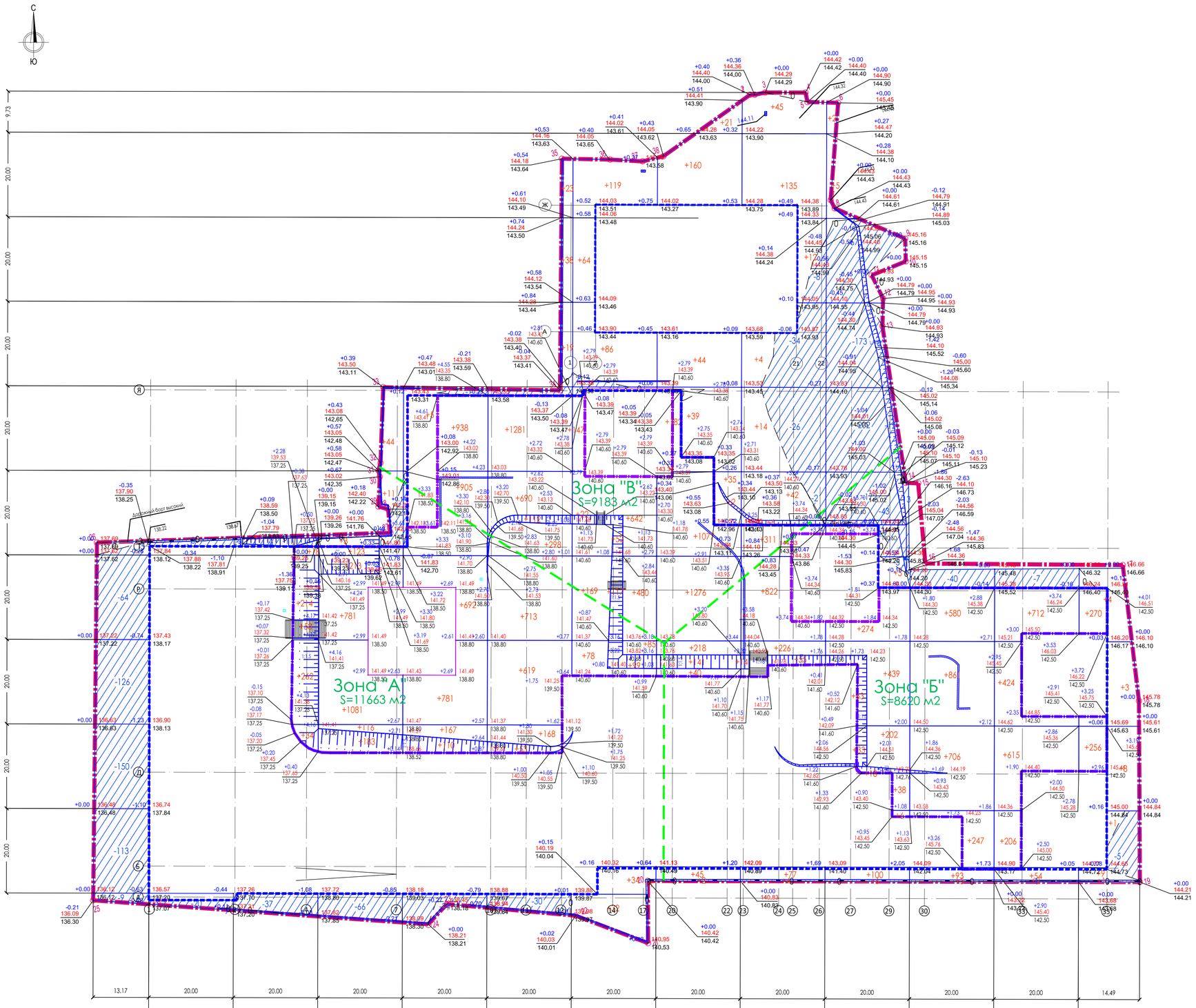
Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Манеева, вл. 11/9

Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа
М 1:500

стадия	лист	листов
П	3	

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ



Насыпь (+)	--	--	+587	+2555	+3599	+4014	+2227	+3282	+1776	+1192	+2492	+2013	+552	Всего,м3	+24289
Выемка (-)	-467	-40	-58	-80	-41	-34	-2	--	-70	-746	-40	-8	-5		-1591

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м 3		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	42798	1591	
2. Вытесненный грунт		204738	
в т.ч. при устройстве: а) подземных частей зданий		(195150)	См.раздел КР ЖК- 186500м3 Шк- 8650м3
б) автодорожных покрытий		(5151)	2493*0,81+342*0,87 (5756+525)*0,45****
в) тротуаров , площадок, отмосток		(2585)	1256*0,75+41*0,64+ 91*0,45+800*0,59 1414+805+178+ +56)*0,45****
г) подземных инженерных сетей		--	См.раздел ПОС
д) плодородной почвы на участках озеленения		(1852)	(6344+1470+820+ 524+100)*0.2
4. Поправка на уплотнение K=0.10/0.10	4280		
Всего пригодного грунта	47070	206329	
5. Избыток грунта, в том числе:	159259		
грунт категории загрязнения "опасная", ограниченно используемый под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м	3940*		
Грунт категории загрязнения "опасная", ограниченно используемый под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м (из-под подземной части)	52747*		
Грунт категории загрязнения "допустимая"	102572**		
6. Плодородный грунт , используемый для озеленения территории	1852***		
Недостаток плодородного грунта для озеленения территории		1852***	
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	208181	208181	

* В отвал пригодного грунта для ограниченного использования под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м . (Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям, выполненному ООО "ОЛИМПРОЕКТ" в 2021г, приложение М).

** В отвал пригодного грунта

*** Привозной плодородный грунт для озеленения территории с учетом наклонной поверхности откосов из мест резервирования.

Условные обозначения

- Граница земляных работ
- Граница подсыпки грунта на подземной части (S=13425 м2)
- Граница подземной части
- Проектируемый откос
- Проектируемая подпорная стенка
- Зона "А" S=11663м2 — Граница зоны грунта с категорией загрязнения "опасная" в слое 0-3,0м Объем грунта составляет 31402,0 м3.
- Зона "Б" S=8620м2 — Граница зоны грунта с категорией загрязнения "опасная" в слоях 0-0,2м и 1,5-3,0м Объем грунта составляет 12366,5 м3.
- Зона "В" S=9183м2 — Граница зоны грунта с категорией загрязнения "опасная" в слоях 0-0,2м и 1,5-5,0м Объем грунта составляет 12917,6м3

	Зона "А"	Зона "Б"	Зона "В"	
Площадь зоны в границах подземной части, м2	9657,0	7095,0	3166,0	
Площадь зоны вне границ подземной части, м2	2006,0	1525,0	6017,0	
Объем грунта "О" в границах подземной части, м3	9657,0*3,0=28971,0	7095,0*1,7=12061,5	3166,0*3,7=11714,2	Всего: 52746,7
Объем грунта "О" вне границ подземной части, м3	2006,0* 0,81+806,0=2431,0*	1525,0* 0,2=305,0	6017,0*0,2=1203,4	Всего:3939,4

Опасный грунт вне границы подземной части в зоне "А" получен с учетом выемки грунта до планировочных отметок и толщины конструкций дорожных одежд.

Примечание:

1. Картограмма разбита на квадраты 20х20 м и привязана к пересечению осей 1-А;
2. Сетка карограммы параллельна осям здания;
3. Расчет баланса земляных масс выполнен без учета объема выемки грунта из-под подземных инженерных коммуникаций.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Демидов А.			12.21
Вед.инженер		Насырова О.			12.21

Заказчик: АО «СЗ Сергея Макеева» 698-3-К/ПД-ПЗУ

Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	4	

План земляных масс
М 1:500

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая нависающая часть
- Проезды, тротуары из тротуарной плитки с возможностью проезда пож.техники, тип 1
- Проезды, тротуары из тротуарной плитки с возможностью проезда пож.техники (над подземной частью), тип 1а
- Проектируемое проезд из асфальтобетона, тип 2
- Тротуары из тротуарной плитки, тип 3
- Тротуары из тротуарной плитки (над подземной частью), тип 3а, 3а*
- Тротуары из асфальтобетона, тип 4
- Отмостка из тротуарной плитки, тип 5
- Отмостка из тротуарной плитки (над подземной частью), тип 5а, тип 5а*
- Проектируемые детские площадки из резиновой крошки, тип 6
- Проектируемые детские площадки из резиновой крошки (над подземной частью), тип 6а
- Проектируемые спортивные площадки из резиновой крошки (над подземной частью), тип 6а
- Проектируемая спортивная площадка из искусственного газона (над подземной частью), тип 6б
- Проектируемый газон
- Проектируемое озеленение в газонной решетке, тип 7
- Проектируемое озеленение в газонной решетке, тип 7а
- Площадка отдыха общего пользования
- Площадка школы для тихого отдыха
- Проектируемое укрепление откосов георешеткой
- Проектируемый откос
- Проектируемая планировочная полоса
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемое ограждение территории школы, совмещенной с детским отделением
- Проектируемые водоотводные лотки
- Проектируемая водосборная воронка
- Дождеприемная решетка
- Контейнеры для раздельного сбора мусора
- Въезд/выезд в паркинг
- Место отдыха для МГН, обозначенное разметкой
- дп — Детские площадки общего пользования
- сп — Спортивная площадка общего пользования
- по — Площадки отдыха общего пользования
- А — Площадка школы для подвижных игр, 1 классы
- Б — Площадка школы для подвижных игр, 2-4 классы
- В — Спортивная площадка школы для занятий гимнастикой
- пош — Площадка школы для тихого отдыха
- мс — Площадка с контейнерами для раздельного сбора мусора
- Опора наружного освещения, Н=5,0м
- Опора наружного освещения, Н=2,5м
- Зона остановки транспорта МГН для вызова парковщика
- Зона утопленного в уровень покрытия бортового камня

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
A-F	Жилые здания	Проектируемые
A1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу А	Проектируемые
B1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу В	Проектируемые
G	Вентиляторная градирня	Проектируемая
H	Школа на 200 мест, совмещенная с дошкольным отделением на 50 мест	Проектируемая
1	Жилое здание	Строящееся
2	Жилое здание	Существующее
3	Офисное здание	Существующее
3.1	Нежилое сооружение	Существующее
4	Административно -деловое здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Существующая
6,7,9,10	Жилой комплекс	Существующий
8	Школа	Существующая

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Nп/п	Наименование	Тип	Количество м2, п.м.
1	Проезды, тротуары из тротуарной плитки с возможностью проезда пож.техники, площадки отдыха из тротуарной плитки	1	2493,0
2	Тротуары с возможностью проезда пож.техники, площадки отдыха из тротуарной плитки (над подземной частью)	1а	5756,0
3	Тротуары с возможностью проезда пож.техники из тротуарной плитки(в пятне застройки)	1а*	525,0*
4	Проезды из асфальтобетона	2	342,0
5	Тротуары из тротуарной плитки	3	1246,0
6	Тротуары из тротуарной плитки (над подземной частью)	3а	1270,0
7	Тротуары из тротуарной плитки (в пятне застройки)	3а*	473,0*
8	Тротуары из асфальтобетона	4	41,0
9	Тротуары из асфальтобетона (над подземной частью)	4а	56,0
10	Отмостка из тротуарной плитки	5	91,0
11	Отмостка из тротуарной плитки (над подземной частью)	5а	178,0
12	Отмостка из тротуарной плитки (в пятне застройки)	5а*	42,0*
13	Детские площадки из резиновой крошки	6	800,0
14	Детские, спортивные площадки из резиновой крошки (над подземной частью)	6а	788,0
15	Спортивная площадка из искусственного газона (над подземной частью)	6б	200,0
16	Конструкция из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники	7	450,0
17	Конструкция из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники (над подземной частью)	7а	74,0
18	Бортовой камень гранитный садовый, БР 100.20.8		3030 п.м.
19	Бортовой камень гранитный дорожный, БР 100.30.18		40 п.м.
	Покрытия за границей ГПЗУ		
20	Проезды, тротуары с возможностью проезда пож.техники из тротуарной плитки	1	199,0
21	Бортовой камень гранитный дорожный, БР 100.30.18		56 п.м.

* Данные площади не учитываются в расчете баланса территории.

Ведомость площадок

Наименование	Обозначение	Количество,шт	Площадь, м2
Детские площадки общего пользования из резиновой крошки	дп	5	700,0
Спортивная площадка общего пользования из резиновой крошки	сп	1	88,0
Площадки отдыха общего пользования из тротуарной плитки	по	10	190,0
Площадка школы для подвижных игр, 1 классы из резиновой крошки	А	2	360,0
Площадка школы для подвижных игр, 2-4 классы из резиновой крошки	Б	4	440,0
Спортивная площадка школы для занятий гимнастикой из искусственного газона	В	1	200,0
Площадка школы для тихого отдыха из тротуарной плитки	пош	2	132,0

Ведомость элементов озеленения

по N плану	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Количество	Примечание
	Деревья				
1	Береза обыкновенная	10-12	шт	28	Рядовая, групповая посадка ком 1.3 x 1.3 x1.0 м
2	Клен остролистный	10-12	шт	15	Рядовая посадка ком 1.3 x 1.3 x1.0 м
	Итого			43	
	Кустарники				
3	Клен Гиннала	10-12	шт	58	Рядовая, групповая посадка Ком 0.8 x 0.8 x 0.6 м
4	Гортензия	3 - 5	шт	89	В живой изгороди через 1,0м В группах. Ком 0.8 x 0.8 x 0.6 м
5	Самшит	3 - 5	шт	71	В живой изгороди через 1,2 м В группах. Ком 0.8 x 0.8 x 0.6 м
6	Спирея японская	3 - 5	шт	1104	В живой изгороди через 0,4м В группах. Ком 0.8 x 0.8 x 0.6 м
7	Дерен белый	3 - 5	шт	21	В группах. Ком 0.8 x 0.8 x 0.6 м
8	Сирень обыкновенная	3 - 5	шт	2	В группах. Ком 0.8 x 0.8 x 0.6 м
	Итого			1345	
	Озеленение				
9	Площадь газона, в том числе:		м2	8918,0	
10	Газон		м2	6344,0	
11	Газон на откосах (Газон на откосах с учетом наклонной поверхности)		м2	1130,0 (1470,0)	Площадь объемной георешетки составляет 1215,0м2
12	Многолетние злаковые травы		м2	820,0	
13	Газон в газонной решетке		м2	524,0	
14	Газон в пятне застройки		м2	100,0	Не участвует в расчете баланса территории

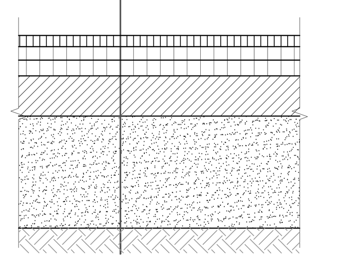
Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства

NN п/п	Наименование	Условные обозначения	Кол-во, шт, п.м.	Типовой проект, изготовитель
1	Скамья		41	По выбору Заказчика
2	Урна гранитная		50	
3	Кашпо мобильное стальное ДхШхВ ,1000х440х750 мм		21	
4	Велопарковка на 7 велосипедов		2	
5	Пятиугольная песочница		2	
6	Грузовик		2	
7	Карусель со скамейками		3	
8	Горка		3	
9	Детский игровой комплекс		1	
10	Качели		4	
11	Детский игровой комплекс		2	
12	Качели-балансир		5	
13	Качели-балансир		4	
14	Конструкция для лазания		2	
15	Пружинная качалка		3	
16	Пружинная качалка		6	
17	Конструкция для лазания		1	
18	Турник с лестницей		1	
19	Брусья низкие		1	
20	Настольный теннис		1	
21	Городской тренажер		1	
22	Городской тренажер		1	
23	Ограждение металличекое территории школы совмещенной с детским отделением, Н=2.5 м		450 п.м	
24	Ограждение мусорной площадки из профлиста		17 п.м.	
25	Баки для раздельного сбора мусора		3	
26	Навес для мусорных баков		1	
27	Ворота (ширина 4,5м)		2	
28	Калитка (ширина 1.5м)		5	
29	Навес для ожидания инвалидов		5	

Конструкция проезда из асфальтобетона тип 2

(Типовая конструкция А-3 из альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

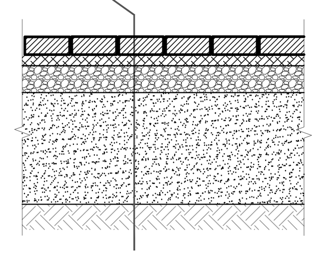
Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В	50 мм
Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка II, тип Б	70 мм
Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка III, тип В	70 мм
Жесткий укатываемый бетон В 7.5, армированный сеткой 100х100 мм, ГОСТ 26633-2015	180мм
Песок, ГОСТ 8736-2014 , Кф=3 м/сут	500мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0.98	



Конструкция тротуара из бетонной плитки тип 3

(Типовая конструкция СТ-1 из альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

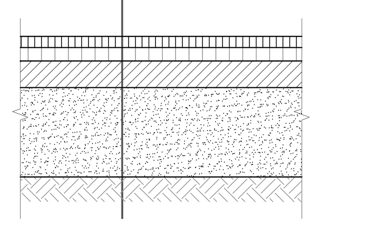
Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100 ГОСТ 31357-2007	50 мм
Щебень гранитный, фр.20-40мм,М600 ГОСТ 8267-2014	120мм
Песок по ГОСТ 8736-2014 ,Кф=3 м/сут	500 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт К.упл>0.98	



Конструкция тротуара из асфальтобетона тип 4

(Типовая конструкция СТ-1 из альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

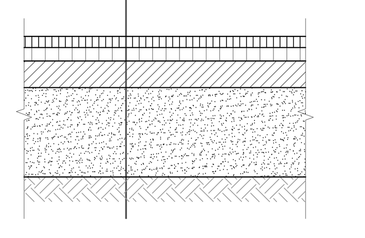
Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В	50 мм
Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка II, тип Б	70 мм
Жесткий укатываемый бетон В 7.5, армированный сеткой 100х100 мм, ГОСТ 26633-2015	120 мм
Песок, ГОСТ 8736-2014 , Кф=3 м/сут	400 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0.98	



Конструкция тротуара из асфальтобетона тип 4а

(над подземной частью)
(Типовая конструкция СТ-1 из альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В	50 мм
Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка II, тип Б	70 мм
Жесткий укатываемый бетон В 7.5, армированный сеткой 100х100 мм, ГОСТ 26633-2015	120 мм
Щебень гранитный, фр.20-40мм,М600 ГОСТ 8267-2014	50 мм
Далее см.раздел "АР"	



Конструкции покрытий

Разрез 1-1
М 1:20

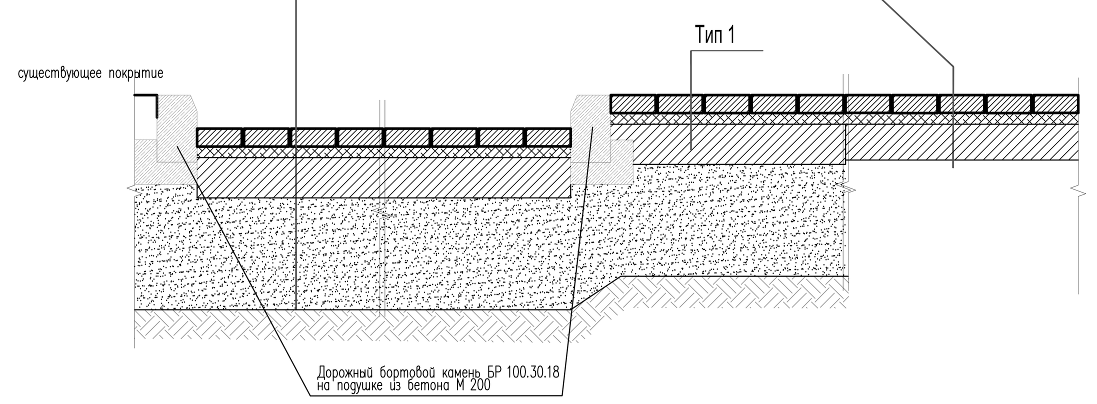
Конструкция проезда, тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины тип 1

(Конструкция принята с учетом альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100 ГОСТ 31357-2007	50 мм
Жесткий укатываемый бетон В 7.5, ГОСТ 26633-2015	180мм
Песок по ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/сут	500мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0.98	

Конструкция тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины, тротуара (над подземной частью) тип 1а

Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100 ГОСТ 31357-2007	50 мм
Распределительная ж/б плита	160 мм
Далее см.раздел "АР"	



Разрез 2-2
М 1:20

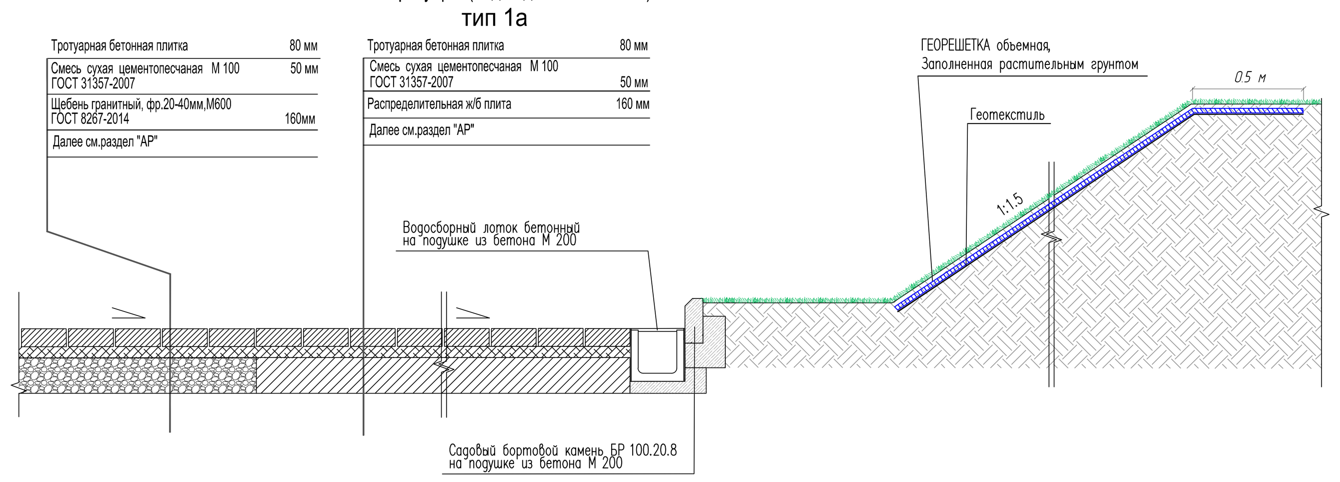
Конструкция тротуара из бетонной плитки тип 3а

(над подземной частью)

Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100 ГОСТ 31357-2007	50 мм
Щебень гранитный, фр.20-40мм,М600 ГОСТ 8267-2014	160мм
Далее см.раздел "АР"	

Конструкция тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины, тротуара (над подземной частью) тип 1а

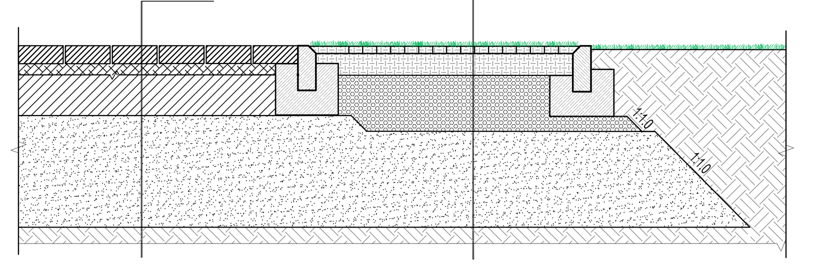
Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100 ГОСТ 31357-2007	50 мм
Распределительная ж/б плита	160 мм
Далее см.раздел "АР"	



Разрез 4-4
М 1:20

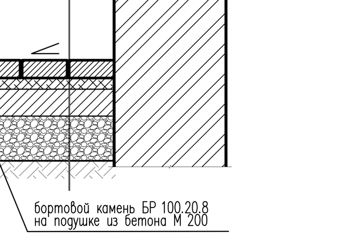
Конструкция из газонной решетки с возможностью проезда тип 7

Газонная решетка Ecoraster E50 или аналог заполненная газонной смесью	50мм
по плодородному грунту	80мм
Дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	250мм
Песок по ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/сут	420мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0.98	



Конструкция отмостки тип 5

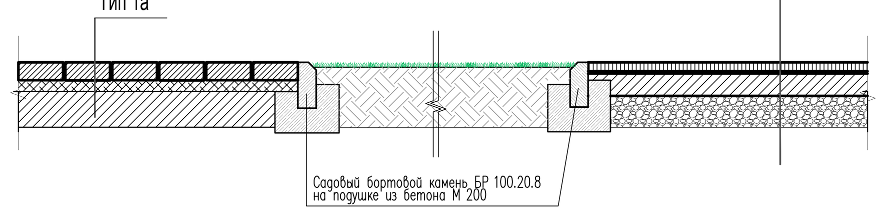
Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100 ГОСТ 31357-2007	50 мм
Бетон М200(В15)	120 мм
Щебень гранитный, фр.20-40мм,М600 ГОСТ 8267-2014	200 мм
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Разрез 3-3
М 1:20

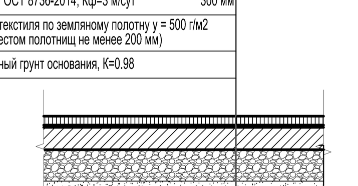
Конструкция детской, спортивной площадок из резиновой крошки (над подземной частью) тип 6а

Резиновое покрытие	40 мм
Клеевое покрытие	10 мм
Ж/б плита	100 мм
Щебень гранитный, фр.20-40мм,М600 ГОСТ 8267-2014	140 мм
Далее см.раздел "АР"	



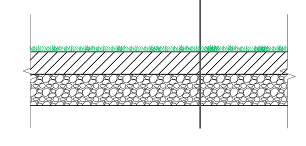
Конструкция детской площадки из резиновой крошки тип 6

Резиновое покрытие	40 мм
Клеевое покрытие	10 мм
Ж/б плита	100 мм
Щебень гранитный, фр.20-40мм,М600 ГОСТ 8267-2014	140 мм
Песок по ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/сут	300 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0.98	



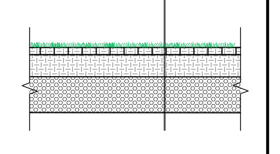
Конструкция спортивной площадки из искусственного газона (над подземной частью) тип 6б

Рулонный искусственный газон	
Ж/б плита	100 мм
Щебень гранитный, фр.20-40мм,М600 ГОСТ 8267-2014	190 мм
Далее см.раздел "АР"	



Конструкция из газонной решетки с возможностью проезда (над подземной частью) тип 7а

Газонная решетка Ecoraster E50 или аналог заполненная газонной смесью	50мм
по плодородному грунту	80мм
Дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	160 мм
Далее см.раздел "АР"	



Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГАП		Демидов А.			12.21
Вед.инженер		Насырова О.			12.21

Заказчик: АО «СЗ Сергея Макеева» — 698-3-К/ПД-ПЗУ

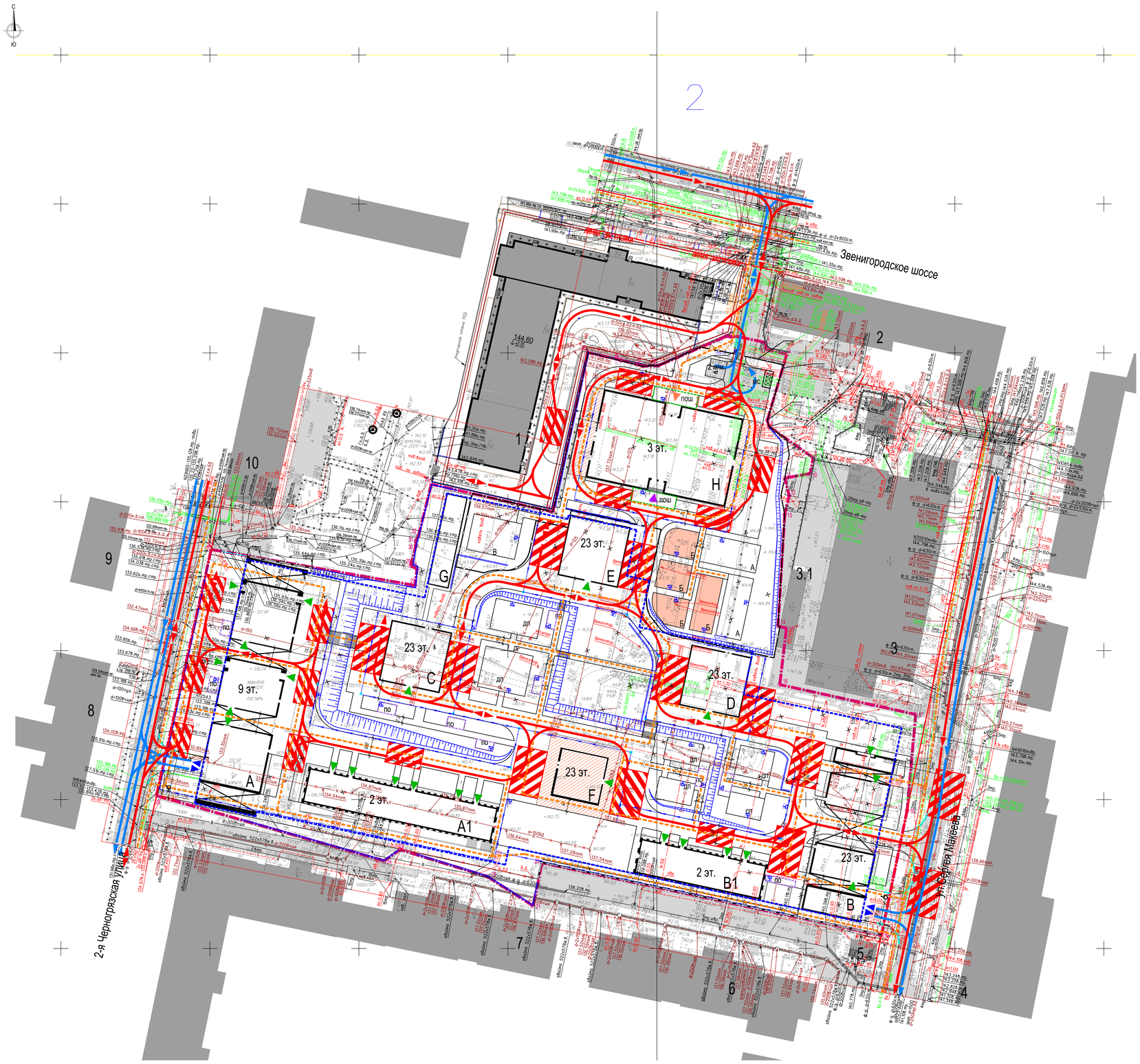
Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	5	

План благоустройства и озеленения
М 1:500

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
A-F	Жилые здания	Проектируемые
A1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу А	Проектируемые
B1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу В	Проектируемые
G	Вентиляторная градирня	Проектируемая
H	Школа на 200 мест, совмещенная с дошкольным отделением на 50 мест	Проектируемая
1	Жилое здание	Строящееся
2	Жилое здание	Существующее
3	Офисное здание	Существующее
3.1	Нежилое сооружение	Существующее
4	Административно -деловое здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Существующая
6,7,9,10	Жилой комплекс	Существующий
8	Школа	Существующая

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Прпоектируемые покрытия
- Проектируемый откос
- Проектируемая планировочная полоса
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемое ограждение школы, совмещенной с дошкольным отделением
- Движение автотранспорта
- Движение пожарного транспорта, спецавтотранспорта
- Движение пешеходов
- Въезд/выезд в паркинг
- Основные входы/выходы
- Вход в дошкольное отделение
- Вход в школу
- Площадки расстановки пожарной техники
- Зона остановки транспорта МГН для вызова парковщика

дп	Детские площадки общего пользования
сп	Спортивная площадка общего пользования
по	Площадки отдыха общего пользования
А	Площадка школы для подвижных игр, 1 классы
Б	Площадка школы для подвижных игр, 2-4 классы
В	Спортивная площадка школы для занятий гимнастикой
пош	Площадка школы для тихого отдыха
мс	Площадка с контейнерами для раздельного сбора мусора

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Дамидова А.			12.21
Вед.инженер		Насырова О.			12.21

Заказчик: АО «СЗ Сергея Манеева» 698-3-К/ПД-ПЗУ

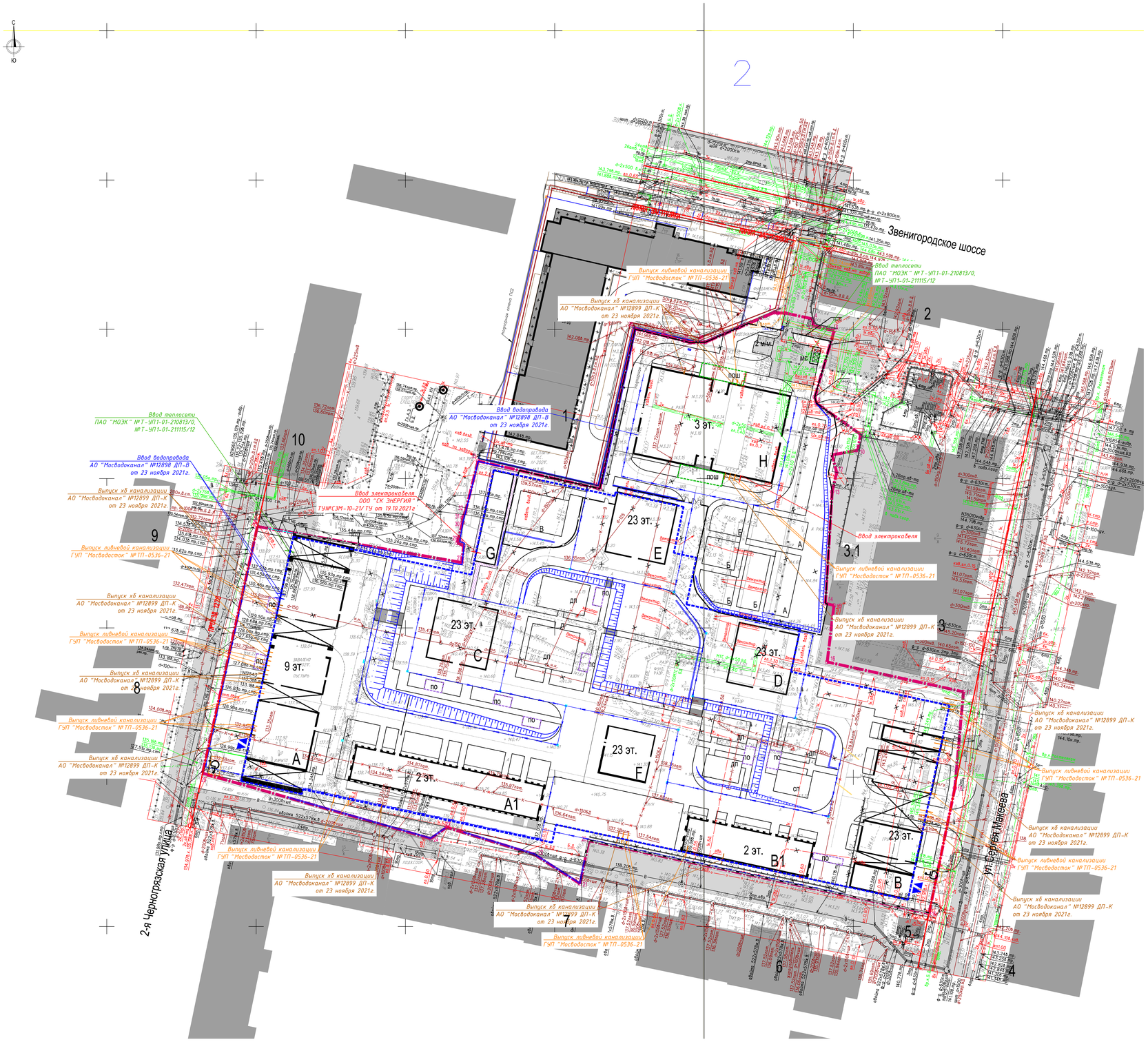
Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Манеева, вл. 11/9

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема движения транспорта и пешеходов
М 1:500

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Прпоектируемые покрытия
- Проектируемый откос
- Проектируемая планировочная полоса
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемое ограждение школы, совмещенной с детским отделением
- Проектируемое сетчатое ограждение
- Проектируемые водоотводные лотки
- Проектируемая водосборная воронка
- Дождеприемная решетка

Условные обозначения проектируемых инженерных сетей

- Место ввода водопровода
- Место ввода теплосети
- Место ввода хозяйственно-бытовой канализации
- Место ввода ливневой канализации
- Место ввода электрических кабелей
- Опора наружного освещения, Н=5,0м
- Опора наружного освещения, Н=2,5м

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
A-F	Жилые здания	Проектируемые
A1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу А	Проектируемые
B1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к корпусу В	Проектируемые
G	Вентиляторная градирня	Проектируемая
H	Школа на 200 мест, совмещенная с дошкольным отделением на 50 мест	Проектируемая
1	Жилое здание	Строящееся
2	Жилое здание	Существующее
3	Офисное здание	Существующее
3.1	Нежилое сооружение	Существующее
4	Административно -деловое здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Существующая
6,7,9,10	Жилой комплекс	Существующий
8	Школа	Существующая

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподосновe по заказу №3/2060-21-ИГДИ от 19.05.2021г., выданной ГБУ "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.

ГАП Демидов А.О.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

ЗЛП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЗ ТОП	границы территорий общего пользования
зона регулирования застройки зон хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ОК	границы природных и озелененных территорий
ПОЛЕЗ	границы полос отвода железных дорог	КЗ ЖД	границы территорий, занятых линейными объектами
защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы зон охраняемого объекта	зона охраны водного объекта	границы зон II пояса санитарной охраны
	границы приборжных защитных полос	охранная зона военного II	границы зон охраняемого военного объекта
охранная зона радиотехнических S	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗП	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона GR метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	ОКН ДОП	границы территорий объектов культурного наследия
Рекиз_ООТТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	механическая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
Берегобо	границы береговых полос	охранная зона S электроснабжения	границы охранных зон объектов электроэнергетики
	границы водоохранных зон	охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний
	границы природоохранной территории	ОЗЗП	границы особо охраняемых природных территорий
зона S газопр.с ограниченн. охраны	границы зон II пояса санитарной охраны	механическая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена
охранная зона Кремля	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	линия застройки	границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Вх ВОО / ВОО и выше	водопровод (водовод)	водосток	дренаж
канализация	канализация	газопровод	теплопровод
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения
кабель ДС	кабель МПС	кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	золопровод	золопровод	воздухопровод
ил. ил.	илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон, канализация
бронированный кабель связи	волновод	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабель заземления	бездействя, прокладки
общий коллектор	общий коллектор	проекты	

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.04.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 17.05.2021г. Исполнитель: Малина Н. В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

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

3/2060-21 - ИГДИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал						Наименование объекта: Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест) на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004038:11, расположенном по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, стр. 1-10, 13			
Полевые работы		Семенов А. А.			19.05.21	Заказчик: АО "СЗ Сергея Макеева"			
Камерал. работы		Воронова О. А.			19.05.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Сергея Макеева, вл.11/9 стр. 1-10, 13	Стадия	Лист	Листов
Подземн. работы		Самойлова Н. Д.			19.05.21				
Коррект. топогр.		Горгусова С. В.			19.05.21	Номенклатура: А-60-04-02, А-60-04-06		2	2
Коррект. подзем.		Вижикова Л.А.			19.05.21				
ВГР (Вр.дкн.)		Черепанова Е.А.			19.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Дубликат крепл.		Петрунина М. Е.			19.05.21				

3/2060-21 - ИГДИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал						Наименование объекта: Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест) на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004038:11, расположенном по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, стр. 1-10, 13			
Полевые работы		Семенов А. А.			19.05.21	Заказчик: АО "СЗ Сергея Макеева"			
Камерал. работы		Воронова О. А.			19.05.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Сергея Макеева, вл.11/9 стр. 1-10, 13	Стадия	Лист	Листов
Подземн. работы		Самойлова Н. Д.			19.05.21				
Коррект. топогр.		Горгусова С. В.			19.05.21	Номенклатура: А-60-04-02, А-60-04-06		1	2
Коррект. подзем.		Вижикова Л.А.			19.05.21				
ВГР (Вр.дкн.)		Черепанова Е.А.			19.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Дубликат крепл.		Петрунина М. Е.			19.05.21				

						Заказчик: АО «СЗ Сергея Макеева»			698-З-КЛ1Д-ПЗУ
						Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Демидов А.			12.21	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
Вед.инженер		Насырова О.			12.21		П	7	
						Сводный план сетей М 1:500	ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ		