МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№ 94-0421-ОК-1/Н от 01.07.2021 г.)

Строительство объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1

Том 2.1

2024

МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№ 94-0421-ОК-1/Н от 01.07.2021 г.)

Строительство объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1

Том 2.1

Уполномоченное лицо
по доверенности № 2-141 от 14.12.2023 г.
Главный инженер проекта
ООО "Генеральный подрядчик - МФС" Н.А. Вайсертригер

Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подрядчик - МФС» Производственно-технический отдел Для документов Москва

Главный инженер проекта Н.А. Вайсертригер

2024

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

ООО «ГЕНПРОЕКТ»

Заказчик – ООО «ГП-МФС»

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1

Том 2.1

2024

ООО «ГЕНПРОЕКТ»

Заказчик – ООО «ГП-МФС»

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1

Том 2.1

Руководитель бюро Е.Е. Ермилов

Главный инженер проекта Д.А. Крюков

2024

Взам. инв. №.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

Главный инженер проекта_____ Д.А. Крюков

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	94-0421-ОК-1/Н-6.1-СГ		
Разработал		Крюков			08.24	Заверение проектной организации	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н. контр.		Ивлева			08.24		Генпро		
ГИП		Крюков			08.24				

Формат А4

Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2
1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....4
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации. 4
3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент). 4
4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....8
5. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод. 8
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой. 9
7. Описание решений по благоустройству территории. 10
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. 11
9. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации.....15

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Шеина			08.24
Проверил		Супрунов			08.24
Н. контр.		Ивлева			08.24
ГИП		Крюков			08.24

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	
П	1	15

Генпро

Формат А4

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

Проектируемый объект расположен в Восточном административном округе по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1). Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0 площадь участка составляет 2,6181 га.

Территория проектирования участка 6.1 граничит:

- с востока – с территорией проектируемых корпусов на участке 6.2 (разрабатывается по отдельному проекту (№ дела МГЭ/49253-3/4), согласно письму ООО «ГП-МФС» от 19.11.24 №2/1-22494-И строительство и ввод в эксплуатацию будет осуществляться одновременно с проектируемой жилой застройкой 6.1), далее с проектируемой улично-дорожной сетью;

- с запада – с незастроенной территорией;

- с юга – с проектируемым проездом №6602 (523) (разрабатывается по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023), согласно письму ООО «ГП-МФС» от 19.11.24 № 2/1-22492-И реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1), далее с существующей благоустроенной территорией музея-заповедника «Измайлово»;

- с севера – с участком проектируемой улично-дорожной сети (1 этап) (разрабатывается по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023), согласно письму ООО «ГП-МФС» от 19.11.24 № 2/1-22492-И реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1), далее с территорией проектируемого ДОО (положительное заключение Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-046447-2024 от 13.08.2024).

Рельеф проектируемой территории сложный, с понижением отметок с севера на юг Перепад отметок составляет от отметки 145,74 на северо-западе до отметки 139,20 на юго-западе.

Основанием дорожных одежд являются техногенные отложения (tH), представленные насыпными слежавшимися влажными грунтами разнородного состава: суглинками, реже песками со строительным мусором (до 10%), битым кирпичом, арматурой, стеклом и пр. Техногенные отложения вскрыты повсеместно, залегают от поверхности слоем мощностью 1,6-9,3 м. Насыпные грунты выделены в ИГЭ-1.

Техногенные грунты, согласно СП 22.13330.2016, представляет собой свалку грунтов и отходов производств с периодом самоуплотнения 5-10 лет. Условное расчетное сопротивление насыпных грунтов ИГЭ-1 – R_0 = 120 кПа.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием вод надморенного, подморенного и надъюрского водоносных горизонтов. Кроме того, на участке вскрыта «верховодка».

«Верховодка» вскрыта на глубине 2,0 м, что соответствует абсолютной отметке 142,81 м. В отдельные периоды года «верховодка» может иметь более широкое распространение и более высокий уровень.

Воды надморенного водоносного горизонта вскрыты на глубине от 3,5 м до 11,3 м, что соответствует абсолютным отметкам от 135,00 м до 138,23 м. Горизонт напорно-безнапорный, высота напора от 0,5 м до 1,1 м. Прогнозируемую абсолютную отметку уровня подземных вод рекомендуется принять на 1,0 м выше установившегося. Питание водоносного горизонта происходит в основном за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также за счет утечек из водонесущих коммуникаций.

Воды подморенного водоносного горизонта вскрыты на глубине от 15,1 м до 22,9 м, что соответствует абсолютным отметкам от 122,40 м до 126,48 м. Воды обладают напором, высота напора от 7,0 м до 12,1 м. Прогнозируемую абсолютную отметку уровня подземных вод рекомендуется принять на 0,5 м выше установившегося. Питание водоносного горизонта происходит за счет перетока из вышележащего водоносного горизонта.

Воды надъюрского водоносного горизонта вскрыты на глубине от 21,2 м до 29,8 м, что соответствует абсолютным отметкам от 115,28 м до 121,78 м. Воды обладают напором, высота напора от 8,9 м до 15,1 м. Прогнозируемую абсолютную отметку уровня подземных вод рекомендуется принять на 0,5 м выше установившегося. Питание водоносного горизонта происходит за счет перетока из вышележащего водоносного горизонта.

Рассматриваемый участок является естественно подтопленным водами надморенного водоносного горизонта. По отношению к трассам коммуникаций участок является неподтопляемым. По характеру подтопления территория является неподтопленной.

Согласно инженерно-геодезическим изысканиям участок свободен от существующей застройки.

На участке имеются инженерные коммуникации. Сети водостока в юго-восточной части участка и сети электроснабжения в западной части участка сохраняются. Тепловая сеть и сеть попутного дренажа на юге участка будут демонтированы до начала строительства объекта по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023). Дождевая канализация, проходящая по территории участка проектирования, подлежит демонтажу согласно 94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ИОС3.4.

На территории участка отсутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

Местоположение территории приведено на чертеже «Ситуационный план. М1:2000». Лист 1.

1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Согласно ГПЗУ, проектируемая территория полностью располагается:

- в границах зоны умеренного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов»;

- в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города».

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

Проектируемый объект не попадает в санитарно-защитные и охранные зоны окружающей застройки.

От проектируемого объекта санитарно-защитная зона не устанавливается.

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

Основные планировочные решения генерального плана приняты на основании информации ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0 с учетом конфигурации участка, отведенного под строительство.

Предельные параметры участка:

Наименование параметра	По ГПЗУ (п.2.3)			По проекту		
	Подзона №1	Подзона №2	Подзона №3	Подзона №1	Подзона №2	Подзона №3
Предельная высота, м	5,00	70,0	5,00	-	69,97	-
Максимальный процент застройки, %	без ограничений	без ограничений	без ограничений	-	95,1	-
Суммарная поэтажная площадь объекта в ГНС, кв.м	-	51 752,59	-	-	50 305,59	-
Максимальная плотность застройки, тыс.кв.м/га	без ограничений	49,81	без ограничений	-	48,42	-

Максимальная плотность застройки:

$P = S_{гнс} / S_{уч}$ = 50,30559 тыс. кв.м./1,039 га = 48,42 тыс. кв.м./га

Максимальный процент застройки:

$Pз = S_{застр} / S_{уч}$ = 9 883,61 кв.м./10 390,0 кв.м = 95,1%.

Предельные параметры объекта не превышают установленные в ГПЗУ.

Согласно ГПЗУ, основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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 для 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);
- 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);
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1);

- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1);
- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3);
- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской бороны, являющихся частями производственных зданий (8.3);
- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1);
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2).

В подзонах №1 и №3 проектом предусмотрено размещение проектируемых инженерных сетей, трансформаторных подстанций и благоустройство территории. Основные виды разрешенного использования подзоны №1 и №3 по проекту: обслуживание жилой застройки и предоставление коммунальных услуг, благоустройство территории, что соответствует видам разрешенного использования по ГПЗУ.

В подзоне №2 проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых корпусов, объединенных единой стилобатной частью со встроенными нежилыми помещениями, с наземной и подземной автостоянкой на 333 м/м, размещение проектируемых инженерных

сетей. Основные виды разрешенного использования подзоны №2 по проекту: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки и предоставление коммунальных услуг, что соответствует видам разрешенного использования по ГПЗУ.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов, объединенных единой стилобатной частью со встроенными нежилыми помещениями, с подземной автостоянкой на 333 м/м.

Въезд и выезд в подземную автостоянку организован через стилобат в восточной части участка с внутриквартального проезда.

Согласно письму ООО «ГП-МФС» от 19.11.24 № 2/1-22494-И строительство и ввод в эксплуатацию жилой застройки зоны 6.1 будет осуществляться одновременно с проектируемой жилой застройкой зоны 6.2.

Для движения пожарной техники с западной и восточной стороны от стилобата запроектирован проезд с покрытием из асфальтобетона. Для обеспечения доступа пожарной техники на внутридворовую территорию предусмотрена рампа, ведущая на стилобатную часть проектируемого объекта. Для движения пожарной техники на стилобате предусмотрен тротуар с плиточным покрытием с возможностью проезда пожарной техники. Конструкция тротуаров с возможностью проезда запроектирована под нагрузку от пожарной техники в соответствии с альбомом типовых конструкций для города Москвы, утвержденным Правительством Москвы от 30 декабря 2020 года.

Проектом предусмотрено устройство площадок различного функционального назначения:

- Площадки для игр детей;
- Площадки для занятий физкультурой;
- Площадка для отдыха взрослого населения;
- Площадки для мусорных контейнеров;
- Открытые плоскостные стоянки в количестве 17 м/м.

Основные планировочные решения по генплану приведены на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка. М1:500». Лист 2.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество				
			Подзона №1	Подзона №2	Подзона №3	Подзона №4	Всего
Площадь участка по ГПЗУ		га	0,2769	1,0390	0,3692	0,9330	2,6181
Площадь участка проектирования корпуса 6.1		$м^2$	2769,00	10390,00	1568,30	-	14727,30
1	Площадь застройки*, в том числе:	$м^2$	-	9931,3	-	-	9931,3
1.1	Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания*	$м^2$	-	47,69	-	-	47,69
1.2	Площадь застройки надземной части, в том числе:	$м^2$	-	9883,61	-	-	9883,61
	Площадь твердых покрытий на стилобатной части (входит в площадь застройки)*	$м^2$	-	4182,90	-	-	4182,90
	Площадь твердых покрытий по грунту (входит в площадь застройки)*	$м^2$	-	85,21	-	-	85,21
	Площадь озеленения на стилобатной части (входит в площадь застройки)*	$м^2$	-	2246,80	-	-	2246,80
2	Площадь твердых покрытий по грунту	$м^2$	2278,20	506,39	1568,30	-	4352,89
3	Площадь озеленения по грунту	$м^2$	360,60	-	-	-	360,60
4	Площадка под размещение ТП (по отдельному проекту)	$м^2$	130,20	-	-	-	130,20

*данные показатели даны информационно и в балансе проектируемой территории не участвуют.

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

Согласно инженерно-геодезическим изысканиям участок свободен от существующей застройки.

На участке имеются инженерные коммуникации. Сети водостока в юго-восточной части участка и сети электроснабжения в западной части участка сохраняются. Тепловая сеть и сеть попутного дренажа на юге участка будут демонтированы до начала строительства объекта по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023). Дождевая канализация, проходящая по территории участка проектирования, подлежит демонтажу согласно 94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ИОС3.4.

На территории участка отсутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м. Проектные решения принимались с учетом:

- архитектурно-планировочного задания;
- существующего рельефа и окружающей застройки;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в лотки прилегающих проезжих частей и далее в дождеприемные решетки проектируемой сети закрытой ливневой канализации;
- обеспечения оптимальной высотной посадки жилых домов.

За абсолютную отметку ноля 144,00 принята отметка пола 1 этажа 17-ти этажной секции 6.1.1.

В местах сопряжения существующего рельефа и спланированного участка предусматривается устройство откосов.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 4%, поперечные уклоны составляют 1-2%.

Основные планировочные решения приведены на чертеже «План организации рельефа. М1:500». Лист 3.

На основании плана организации рельефа выполнен план земляных масс, представленный на чертеже «План земляных масс. М1:500». Лист 4.

7. Описание решений по благоустройству территории.

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

На придомовой территории запроектированы:

- *Тротуары с возможностью проезда пожарной техники* запроектированы шириной 6,0 м. Конструкция тротуаров с возможностью проездов рассчитана на нагрузку от пожарной техники. Покрытие тротуаров – плиточное.
- *Прогулочные дорожки* с плиточным покрытием шириной не менее 2 м.
- *Освещение придомовой территории* с устройством энергосберегающих светильников.
- *Игровые площадки для детей*. На площадках размещены игровой комплекс, качели, песочный дворик, качалки на пружинах и т.д. Так же площадки оборудованы скамейками и урнами. Площадки запроектирована с резиновым покрытием.
- *Физкультурные площадки* с размещением оборудования для занятий физкультурой, дополнительно оборудованные скамейками и урнами. Площадки запроектированы с резиновым покрытием.
- *Площадка отдыха взрослого населения* с устройством лавочек и урн. Площадка запроектирована с плиточным покрытием.
- *Площадки сбора и хранения ТБО.*
- *Ограждение территории* с устройством ворот для ограничения доступа на стилобат.
- *Открытые плоскостные стоянки* в количестве 17м/м.

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

Все пешеходные пути шириной не менее 2,0 м и предусмотрены для движения МГН. На пути движения по участку предусмотрены места отдыха, доступные для инвалидов. Места отдыха оборудованы скамейками и урнами.

Для пешеходного доступа на стилобат на участке проектирования предусмотрена лестница.

Свободные участки территории озеленяются. Озеленение придомовой территории предусматривает размещение кустарников, устройство газона обыкновенного, а также цветников в бетонных цветочницах.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 20 см.

Проектные решения по благоустройству и озеленению территории представлены на листе: «План благоустройства. М 1:500». Лист 6.

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

Въезд и выезд на территорию проектирования осуществляется с:

- 1 этапа улично-дорожной сети, проектируемого по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023). Согласно письму ООО «ГП-МФС» от 19.11.24 № 2/1-22492-И реализация и ввод объекта в эксплуатацию будет проведен в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.
- проектируемого проезда № 6602, который разрабатывается по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023). Согласно письму ООО «ГП-МФС» от 19.11.24 № 2/1-22492-И реализация и ввод объекта в эксплуатацию будет проведен в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

Въезд и выезд в подземную автостоянку организован через стилобат в восточной части участка с внутриквартального проезда.

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

Конструкция тротуаров с возможностью проезда запроектирована под нагрузку от пожарной техники в соответствии с альбомом типовых конструкций для города Москвы, утвержденным Правительством Москвы от 30 декабря 2020 года.

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Расчет стоянок для проектируемого объекта выполнен по СТУ.

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

$\mathbf{N_п = (S / S_1) \times A_ц \times К_1}$,

где: $\mathbf{N_п}$ – число мест для постоянного хранения автомобилей*;

*Примечание: Допустимое отклонение для мест постоянного хранения, гостевых мест не более чем на 10% в большую или меньшую сторону от норм обеспеченности жителей местами постоянного хранения транспортных средств.

В случае если расчетное число мест для постоянного хранения автомобилей, общедоступных машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевых стоянок), определенное в проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отклоняется более чем на 10 % в большую или меньшую сторону от показателей числа мест постоянного хранения автомобилей, полученных по результатам данных СТУ, решение о возможности такого отклонения от расчётного числа мест, принимается Градостроительно-земельной комиссией города Москвы с учетом заключения органа исполнительной власти города Москвы, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры, с предоставлением заключения от Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы.

S – суммарная поэтажная площадь жилой части «Объекта», кв. м;

$\mathbf{S_1}$ – суммарная поэтажная площадь жилой части «Объекта» из расчета на одного жителя 50 кв. м / 1 жителя;

$\mathbf{A_ц}$ – целевой показатель уровня автомобилизации города Москвы – 257 транспортных средств / 1000 жителя;

$\mathbf{К_1}$ – коэффициент доступности рельсового каркаса определяется по таблице 2.

Таблица 2

Значения коэффициента $К_1$	Доступность рельсового каркаса
0,75	менее 1200 м (15 мин. пешком)
0,9	1200-2200 м (до 30 мин. пешком)
1,0	более 2200 м (более 30 мин. пешком)
Примечание: Доступность рельсового каркаса – расстояние, определяемое в соответствии с существующими и проектируемым пешеходными путями, от объекта до ближайшего входа на станцию.	

Количество общедоступных машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевых стоянок) следует определять по формуле:

$\mathbf{N_г = 0,1 \times N_п}$,

где: $\mathbf{N_г}$ – число машино-мест гостевых стоянок*;

$\mathbf{N_п}$ – в соответствии с п. 5.1 СТУ.

Число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений жилой части «Объекта» (приобъектных парковок) допускается определять по формуле:

$N_{встр.} = S_в$ / 100 х $К_1$ х $К_2$,

где: **$N_в$** – число мест для посетителей и сотрудников**;

**Примечание: Допустимое отклонение для машино-мест для работников и посетителей не более чем на 30% в меньшую сторону от норм обеспеченности местами.

В случае если расчетное число мест для работников и посетителей, определенное в проектной документации для строительства «Объекта» значительно отклоняется от показателей числа мест для работников и посетителей (в большую сторону или более чем на 30% в меньшую сторону), решение о возможности такого отклонения от расчетного числа мест принимается Градостроительно-земельной комиссией города Москвы с учетом заключения органа исполнительной власти города Москвы, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры, с предоставлением заключения от Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы.

$S_в$ – суммарная поэтажная площадь встроенно-пристроенных помещений различного функционального назначения, $м^2$;

100 – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место;

$К_1$ – коэффициент доступности рельсового каркаса см. таблицу 2;

$К_2$ – уточняющий коэффициент деловой активности (для района Измайлово допускается принимать $К_2$ =0,9).

Расчет постоянных м/мест:

Суммарная поэтажная площадь жилой части **S = 40 537,44 кв.м.**

На расстоянии 1300 м от проектируемого объекта расположена станция метро «Партизанская». Коэффициент доступности рельсового каркаса **$К_1$=0,9.**

Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей:

$N_п$ = (40 537,44 / 50) х 257 / 1000 х 0,9 = 188 м/мест.

По проекту предусмотрено 333 м/м в подземном паркинге, отклонение составляет 77% (более 10%). В соответствии с СТУ расчетное количество м/м принимаем на основании пункта 69 протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 25.07.2024 № 25 (далее – ГЗК № 25).

Согласно подпункту 1 пункта 69 ГЗК № 25, в соответствии с приложением № 10 (ДСП) к ГЗК № 25, принято решение согласиться с реализацией жилого дома с обеспеченностью машиноместами постоянного хранения в подземном паркинге с учетом его ёмкости, но не менее 10% по объекту при условии строительства подземного паркинга.

Парковочные места постоянного хранения жителей размещены в подземном паркинге емкостью 333 м/м, что составляет более 10% от расчетного количества м/м постоянного хранения.

Согласно подпункту 2 пункта 69 ГЗК № 25, в соответствии с приложением № 10 (ДСП) к ГЗК № 25, количество парковочных мест постоянного хранения для людей с инвалидностью необходимо принять из расчета 1 квартира – 1 парковочное место.

В соответствии с заданием на проектирование квартиры для МГН не проектируются. Стоянки для постоянного хранения МГН не предусмотрены.

Расчет временных (гостевых) м/мест:

$N_г$ = 0,1 х 188 = 19 м/м.

По проекту предусмотрено 15 м/м.

Отклонение составляет 21,1% (более 10 %). В соответствии с СТУ расчетное количество м/м принимаем на основании на основании пункта 24 протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 24.10.2024 № 37 (далее – ГЗК № 37).

Согласно подпункту 1 пункта 24 ГЗК № 37, в соответствии с приложением № 1 (ДСП) к ГЗК № 37 (п. 66 адресного перечня жилых домов), принято решение согласиться с реализацией жилого дома с обеспеченностью парковочными местами временного (гостевого) хранения (в том числе парковочными местами для людей с инвалидностью) предусмотренных к размещению проектной документацией в границах ГПЗУ.

Проектом предусмотрено 15 м/м для временного (гостевого) хранения жителей, в том числе 6 м/м для МГН (из которых 4 м/м МГН М4) на открытых плоскостных стоянках в границах проектирования участка 6.1.

Расчет м/мест для временного хранения легковых автомобилей, встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений жилой части:

Суммарная поэтажная площадь встроенно-пристроенных помещений различного функционального назначения:

$S_{бкт}$ = 1708,9кв.м;

$S_{рест}$ = 246,4кв.м;

$S_{маг}$ = 476,4кв.м;

$N_{встр.}$ = (1708,9+246,4+476,4) /100 х 0,9 х 0,9 = 20 м/м.

По проекту предусмотрено 2 м/м.

Отклонение составляет 90,0% (более 30 %). В соответствии с СТУ расчетное количество м/м принимаем на основании пункта 24 ГЗК № 37.

Согласно подпункту 1 пункта 24 ГЗК № 37, в соответствии с приложением № 1 (ДСП) к ГЗК № 37 (п. 66 адресного перечня жилых домов), принято решение согласиться с реализацией жилого дома с обеспеченностью парковочными местами приобъектного хранения (в том числе парковочными местами для людей с инвалидностью) предусмотренных к размещению проектной документацией в границах ГПЗУ.

Проектом предусмотрено 2 м/м для приобъектного хранения жителей, в том числе 2 м/м для МГН (из которых 1 м/м МГН М4) на открытых плоскостных стоянках в границах проектирования участка 6.1.

Таблица размещения стоянок

№	Тип помещений	Хранение машин	Количество м/м по расчету (СТУ)	Размещение по ГЗК, м/м	
				подземный паркинг	на территории
1	Жилые помещения	Постоянные, в т.ч. МГН (М4)	333 (0/0) (*по ГЗК № 25)	333 (0/0)	-
		Гостевые, в т.ч. МГН (М4)	15 (6/4) (*по ГЗК № 37)	-	15 (6/4)
2	Коммерческие помещения	Приобъектные, в т.ч. МГН (М4)	2 (2/1) (*по ГЗК № 37)	-	2 (2/1)
ИТОГО:			**350 (8/5)**	**333 (0/0)**	**17 (8/5)**

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

1. Градостроительный план земельного участка.
2. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».
5. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
6. СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. Технический отчет о инженерно-геодезических изысканиях.
9. Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий.
10. Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий.
11. Специальные технические условия.
12. Постановление Правительства Москвы от 8 августа 2017г. №515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве».

«1 этап реализации улично-дорожной сети проекта планировки территории» по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

Проектируемая застройка (4/7)
по отдельному проекту
(положительное заключение
№77-1-1-3-080406-2023 от 22.12.2023)

Проектируемый ДОО по отдельному проекту (положительное заключение №77-1-1-3-046447-2024 от 13.08.2024)

Проектируемая застройка (6.2)
по отдельному проекту
(№ дела МГЭ/49253-3/4)

Проектируемый проезд по отдельному проекту (№ дела МГЭ/46619-1/1)

«Строительство проектируемого проезда № 6602, до начала строительства в зонах 4.1, 9.1, 6.1, 5.1, 6.2 по адресу: район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4, зона 27 (Восточный административный округ)» по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

«Строительство проезда в жилой застройке от Советской улицы до проектируемого проезда № 6602, за исключением участков напротив зон 7.1, 7.2 по адресу: район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4, зона 27» (Восточный административный округ) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-064795-2023 от 26.10.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
6.1.1	17-этажный многоквартирный жилой корпус	
6.1.2	12-этажный многоквартирный жилой корпус	
6.1.3	10-этажный многоквартирный жилой корпус	
6.1.4	15-этажный многоквартирный жилой корпус	
6.1.5	1-этажный стилобат	
ТП	Площадка под размещение ТП	по отдельному проекту
2	Жилая застройка	по отдельному проекту
3	ДОО	по отдельному проекту
	Существующая застройка	
4	ДОО	
5	Общежитие	
6	Стадион "Измайлово	
7	Жилая застройка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0
- Границы проектирования жилой застройки 6.1
- Границы подзон по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Площадка под размещение ТП (по отдельному проекту)
- Проектируемая жилая застройка (по отдельному проекту)
- Проектируемая застройка зданиями образовательных организаций (по отдельному проекту)
- Существующая застройка
- Проектируемый проезд №522 (по отдельному проекту)
- Проектируемый проезд №6602 (523) (по отдельному проекту)
- Проектируемая УДС 1 этап (по отдельному проекту)
- Проектируемый проезд №521 (по отдельному проекту)
- Охранная зона 10 метров от трансформаторной подстанции
- Санитарный разрыв 20 метров от площадки ТБО
- Зона умеренного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 "Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов"
- Зона регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- Границы территории улично-дорожной сети
- Границы природных и озелененных территоий
- Границы линий регулирования застройки,технических зон и окончательно неутвержденные
- Границы береговых полос

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1			
						Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)			
Разработал		Шеина			08.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Супрунов			08.24		П	1	7
Н.контр.		Ивлева			08.24	Ситуационный план. М1:2000	Генпро		
ГИП		Крюков			08.24				

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

А2_Горизонтальный

«1 этап реализации улично-дорожной сети проекта планировки территории» по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

Проектируемая застройка (6.2) по отдельному проекту (№ дела МГЭ/49253-3/4). Строительство и ввод в эксплуатацию будет осуществляться одновременно с проектируемой жилой застройкой 6.1.

«Строительство проектируемого проезда № 6602, до начала строительства в зонах 4.1, 9.1, 6.1, 5.1, 6.2 по адресу: район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4, зона 27 (Восточный административный округ)» по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

«Строительство проезда в жилой застройке от Советской улицы до проектируемого проезда № 6602, за исключением участков напротив зон 7.1, 7.2 по адресу: район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4, зона 27» (Восточный административный округ) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-064795-2023 от 26.10.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0
- Границы проектирования жилой застройки 6.1
- Границы подзон по ГПЗУ
- N4 – Номер подзон по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
- Контур подземной части здания
- Площадка под размещение ТП (по отдельному проекту)
- Проектируемая жилая застройка 6.2 по отдельному проекту
- Проектируемое благоустройство жилой застройки 6.2 (по отдельному проекту)
- Проектируемый проезд №6602 (523) (по отдельному проекту)
- Проектируемый проезд №522 (по отдельному проекту)
- Проектируемая УДС 1 этап (по отдельному проекту)
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с усиленным плиточным покрытием для проезда пожарной техники
- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
- Проектируемые площадки с резиновым покрытием
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые пожарные гидранты
- Водоприемная воронка
- Дождеприемные решетки
- Водоотводные лотки
- Входы в жилую часть
- Входы в помещения общественного назначения
- Въезд/выезд из подземной автостоянки
- Подъезд к зоне загрузки
- Въезд/выезд пожарной техники на стилобат
- Движение легковых автомобилей
- Движение пожарных автомобилей и спецтехники
- Движение пожарных автомобилей и спецтехники задним ходом
- Проектируемые пожарные площадки
- ДП – Детская площадка
- ФП – Физкультурная площадка
- ПО – Площадка отдыха взрослого населения
- ТБО – Площадка ТБО
- Контур площадки отдыха взрослого населения
- Парковочное место для гостевого хранения
- Парковочное место для МГН гостевого хранения
- Парковочное место для МГН М4 гостевого хранения
- Размещение гостевых парковочных мест для жителей
- Размещение приобъектных парковочных мест
- P=4 – Количество размещаемых парковочных мест
- Охранная зона 10 метров от трансформаторной подстанции
- Санитарный разрыв 20 метров от площадки ТБО
- Опоры освещения
- Зона умеренного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 "Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов"
- Зона регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города"

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
ПК	границы природных и озелененных территорий
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена
береговая	границы береговых полос
зона регулирования застройки охн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	границы зон затопления и подтопления
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия
РЕЖИМ	границы режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- кабель МОСЭНЕРГО
- канализация
- бездейств. прокладки
- проекты
- теплопровод
- водопровод (водовод)
- водосток
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон. канализация
- кабель заземления
- общий коллектор

Примечание:

1 – В работе использованы планшеты: А-XV-18; 3,9, А-XV-17; 13,15,9,10,11,14,16,12,7,6,5,1 А-XV-16; 16,4,8,7,3, А-XVI-16; 16, А-XVI-17; 13

2 – Действующие проекты нанесены по состоянию на 21.03.2024г.

3 – Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС –филиала ПАО "Россети Московский регион" Зам.рук. Овсянниковым М.С. 21.03.2024г.

4 – Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Сводного плана по состоянию на 21.03.2024г. (Заявка ИСП-001130-2024 от 14.03.24г.) и (Заявка ИСП-001129-2024 от 14.03.24г.)

5 – Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛГР-2338-2024 от 19.03.2024г.) и (Заявка ЛГР-2337-2024 от 19.03.2024г.)

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
6.1.1	17-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.2	12-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.3	10-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.4	15-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.5	1-этажный стилобат	проектируемый
ТП	Площадка под размещение ТП	по отдельному проекту

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Вершина – Инженерные изыскания" заказ № 0226-24.ИГДИ от 28 марта 2024г.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Крюков Д.А

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Пол.Работы		Толмачев			28.03.24
Разработал		Костыгова			28.03.24
Проверил		Митюкова			28.03.24
Ген.директор		Овсянников			28.03.24

0226-24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытием (ЗГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, Внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)»

Заказчик ООО "ГП-МФС"	Стадия	Лист	Листов
	П	6	
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина-Инженерные изыскания"		

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - укрытием (ЗГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, Внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал		Шеина			08.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Супрунов			08.24		П	2	
Н.контр.		Ивлева			08.24	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Генпро		
ГИП		Крюков			08.24				

Согласовано

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

А1_Горизонтальный

«1 этап реализации улично-дорожной сети проекта планировки территории» по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
6.1.1	17-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.2	12-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.3	10-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.4	15-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.5	1-этажный стилобат	проектируемый
ТП	Площадка под размещение ТП	по отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0
- Границы проектирования жилой застройки 6.1
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
- Контур подземной части здания
- Площадка под размещение ТП (по отдельному проекту)
- Проектируемая жилая застройка 6.2 по отдельному проекту
- Проектируемое благоустройство жилой застройки 6.2 (по отдельному проекту)
- Проектируемый проезд №6602 (523) (по отдельному проекту)
- Проектируемая УДС 1 этап (по отдельному проекту)
- Дождеприемные решетки
- Водоприемная воронка
- Водоотводные лотки
- 141.50 / 40 – Горизонтали проектируемого рельефа
- 141.50 / 40 – Горизонтали проектируемого рельефа жилой застройки 6.2 (по отдельному проекту)
- 141.50 / 40 – Горизонтали проектируемого проезда №6602 (523) (по отдельному проекту)
- 141.50 / 40 – Горизонтали проектируемой УДС 1 этап (по отдельному проекту)
- 142.20 – Высотные отметки входных групп

Данный проект выполнен на электронной геоподосновe, выпущенной ООО "Вершина - Инженерные изыскания" заказ № 0226-24.ИГДИ от 28 марта 2024г.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Крюков Д.А.

Проектируемая застройка (6.2) по отдельному проекту (№ дела МГЭ/49253-3/4)

«Строительство проектируемого проезда № 6602, до начала строительства в зонах 4.1, 9.1, 6.1, 5.1, 6.2 по адресу: район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4, зона 27 (Восточный административный округ)» по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

						0226-24.ИГДИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» (ЗГСО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)»	
Пол. Работы		Толмачев			28.03.24		
Разработал		Костыгова			28.03.24	Заказчик: ООО "ГП-МФС"	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Проверил		Митюкова			28.03.24		
Ген. директор		Овсянников			28.03.24	Инженерно-топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина-Инженерные изыскания"
						94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» (ЗГСО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)	
Разработал		Шеина			08.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Проверил		Супрунов			08.24		
Н.контр.		Ивлева			08.24	План организации рельефа. М1:500	Генпро
ГИП		Крюков			08.24		

Согласовано

Взам. инв.№

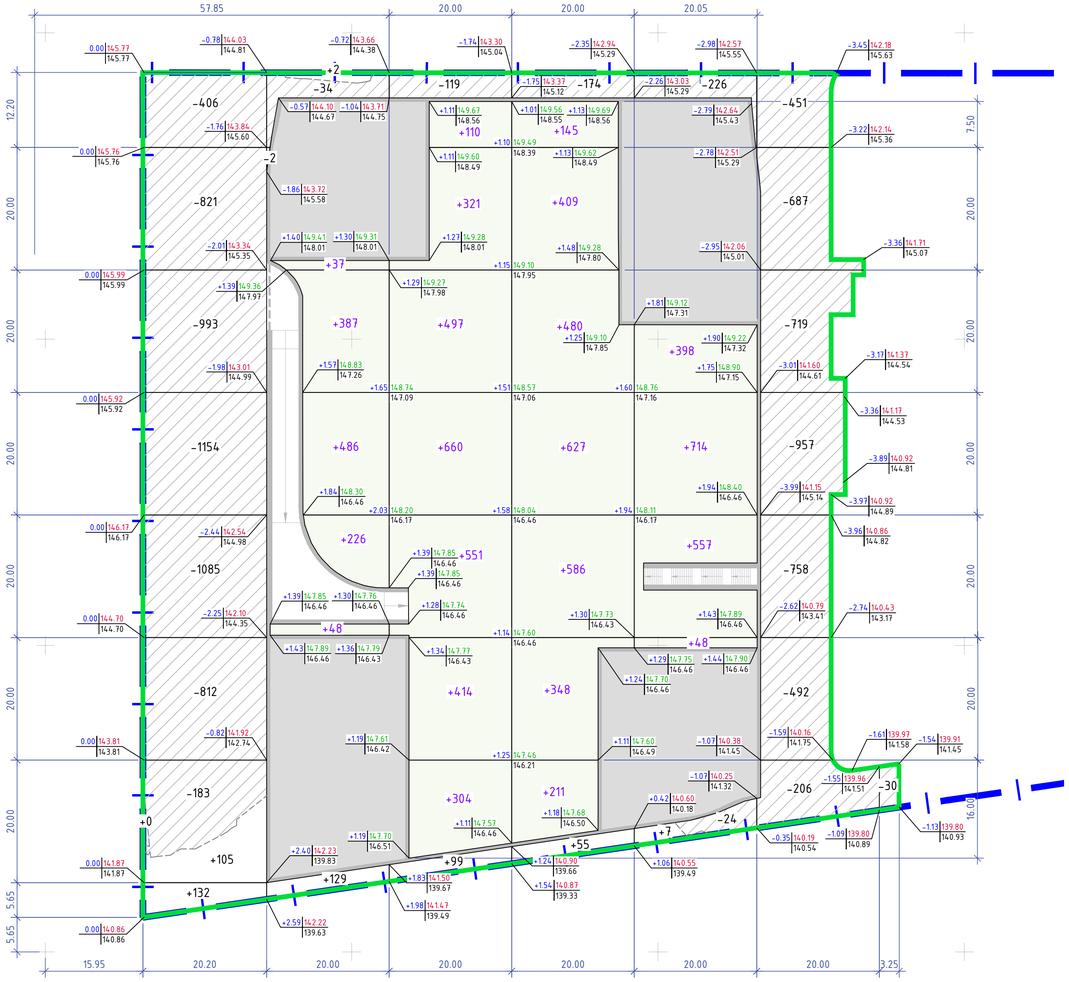
Подпись и дата

Инв.№ подл

А2_Горизонтальный

ГРУНТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО СТИЛОБАТУ

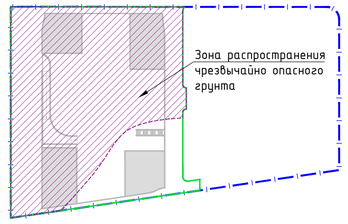
Итого, м³	Насыпь	+1184	+2857	+2806	+1717	Всего, м³	+8564
	Выемка	–	–	–	–		–



ГРУНТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

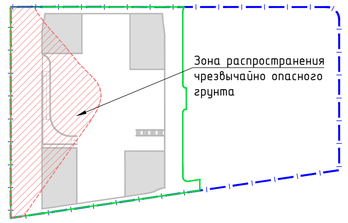
Итого, м³	Насыпь	+237	+131	+99	+55	+7	–	-30	Всего, м³	+529
	Выемка	-5454	-36	-119	-174	-250	-4270			-10333

КАРТА РАСПРОСТРАНЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНО ОПАСНОГО ГРУНТА В СЛОЕ 0,0-0,2м



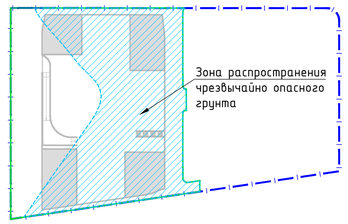
Площадь распространения чрезвычайно опасного грунта – 11843 кв.м.
Грунт, вывозимый на полигон для утилизации (в объеме котлована здания) – 7776х0,2=1 555 куб.м.
Грунт, вывозимый на полигон для утилизации (в объеме благоустройства) – 4067х0,2=814 куб.м.

КАРТА РАСПРОСТРАНЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНО ОПАСНОГО ГРУНТА В СЛОЕ 1,0-4,0м



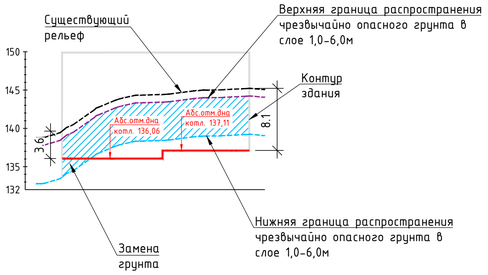
Площадь распространения чрезвычайно опасного грунта – 5025 кв.м.
Грунт, вывозимый на полигон для утилизации (в объеме котлована здания) – 2325х3=6975 куб.м.
Грунт, вывозимый на полигон для утилизации (в объеме благоустройства) – 5454+2040-(1,0х2421)=9915 куб.м.

КАРТА РАСПРОСТРАНЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНО ОПАСНОГО ГРУНТА В СЛОЕ 1,0-6,0м

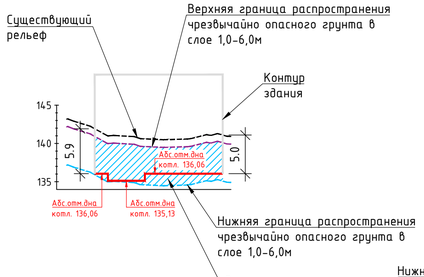


Площадь распространения чрезвычайно опасного грунта – 9660 кв.м.
Грунт, вывозимый на полигон для утилизации (в объеме котлована здания) – 11625+4735+17355+4725+1630+245+815+55=41185 куб.м.
Замена чрезвычайно опасного грунта (под котлованом здания) – 609+134+152=895 куб.м.
Грунт, вывозимый на полигон для утилизации (в объеме благоустройства) – 4877+1675-(1,0х1941)+(0,2х700)=4751 куб.м.

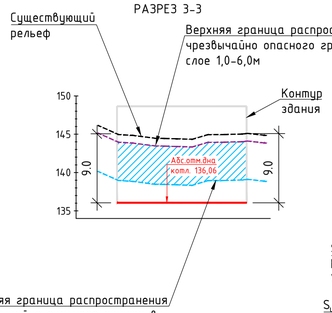
РАЗРЕЗ 1-1



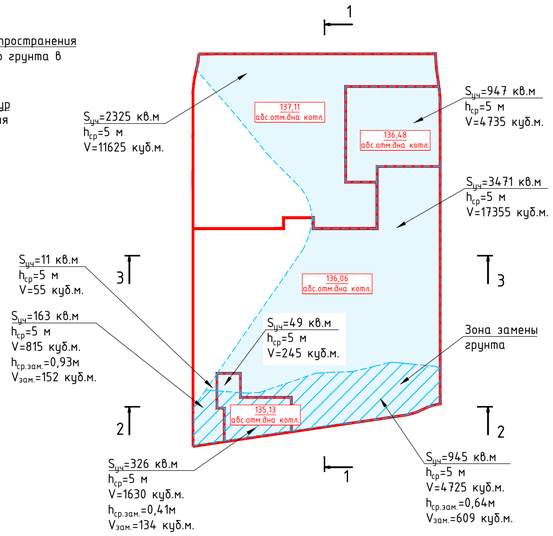
РАЗРЕЗ 2-2



РАЗРЕЗ 3-3



ВЫЕМКА ЧРЕЗВЫЧАЙНО ОПАСНОГО ГРУНТА ИЗ КОТЛОВАНА В СЛОЕ 1,0-6,0м



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м. в границах проектирования: Насыпь (+)	Количество, куб.м. в границах проектирования: Выемка (–)	Примечание
1. Грунт планировки территории	529	10333	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	–	19436	
а) подземных частей зданий	–	–	см. *
б) твердых покрытий	–	3883	
в) подземных инженерных сетей	–	–	см. **
г) газонов	–	73	
д) грунт, вывозимый на полигон для утилизации (в объеме котлована здания)	–	(49715)	см. *
е) грунт, вывозимый на полигон для утилизации (в объеме благоустройства)	–	15480	
ж) замена грунта под котлованом	(895)	–	см. *
и) замена грунта под благоустройство, устраиваемое в выемке	3715	–	см. ***
3. Поправка на уплотнение (10%)	424	–	
4. Всего грунта	4668	29769	
5. Избыток грунта	25101	–	
6. Используемый плодородный грунт на участках озеленения	73	–	
7. Недостаток плодородного грунта	–	73	
8. Итого перерабатываемого грунта	29842	29842	

* грунт, вытесненный от устройства фундаментов и подземных частей зданий в балансе не участвует. Объем грунта указан в разделе 94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-КР1.ВОР.
** грунт, вытесненный от устройства инженерных сетей в балансе не участвует. Объем грунта указан в разделах 94-0421-ОК-1/Н-6.1-ПОС1.ВОР.
*** замена грунта под благоустройство, устраиваемое в насыпи, не требуется.

Грунт на стилобате

Наименование грунта	Количество, куб.м. в границах проектирования: Насыпь (+)	Количество, куб.м. в границах проектирования: Выемка (–)	Примечание
1. Грунт планировки территории	8564	–	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	–	3044	
а) твердых покрытий	–	2220	
б) газонов	–	824	
3. Поправка на уплотнение (10%)	856	–	
4. Всего грунта	9420	3044	
5. Недостаток грунта	–	6376	
6. Используемый субстрат для кровельного озеленения	824	–	
7. Недостаток субстрата для кровельного озеленения	–	824	
8. Итого перерабатываемого грунта	10244	10244	

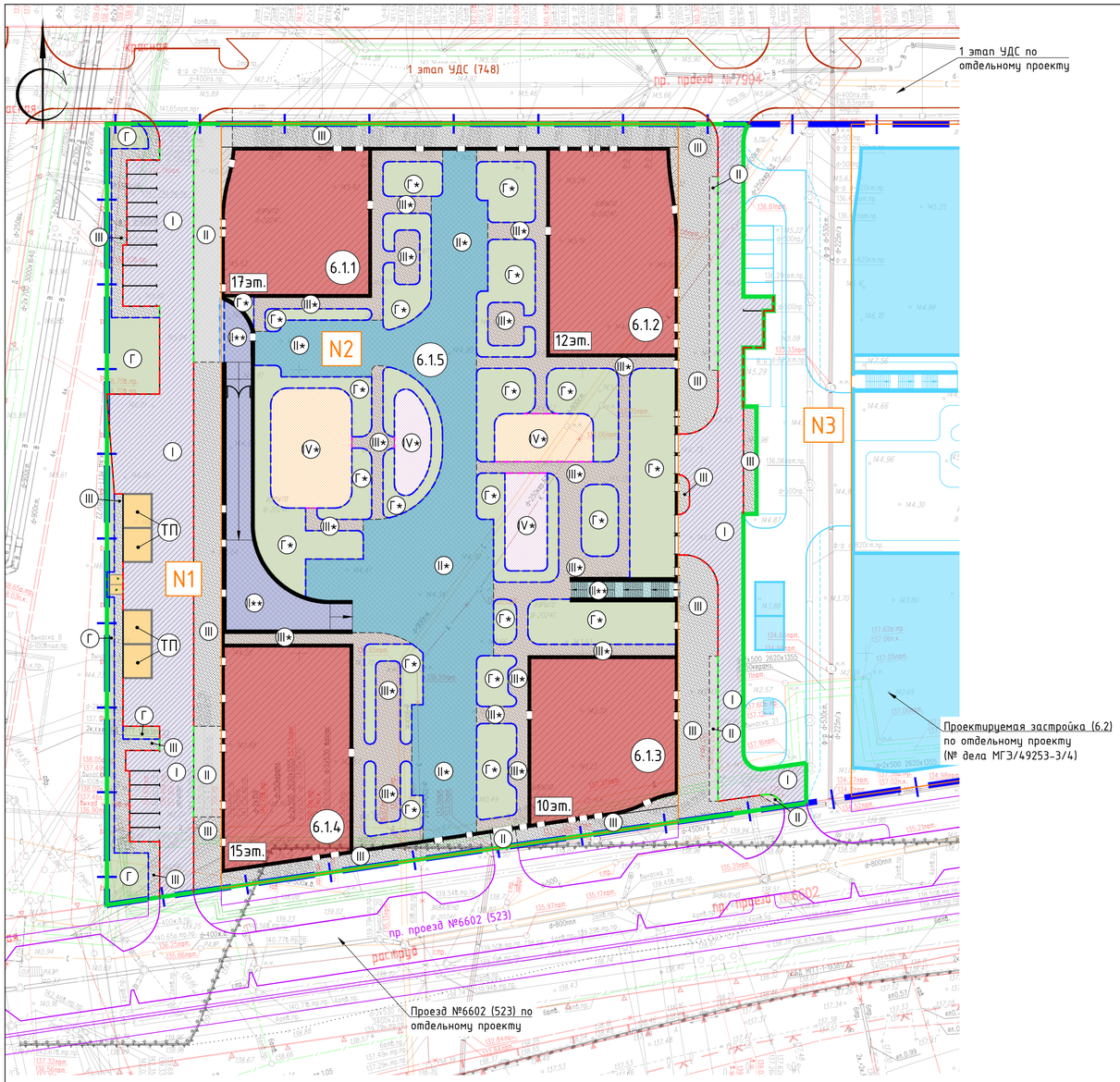
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0
- Границы проектирования жилой застройки 6.1
- Проектируемые многоквартирные жилые корпуса
- Проектируемый стилобат
- Контур подземной части здания
- Выемка грунта
- +12 – Объем насыпи
- -116 – Объем выемки
- +102 – Объем насыпи грунта на стилобате
- Линия нулевых работ
- +0.10 / 133.25 – Отметка планировки
- 133.15 – Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка по грунту
- +0.10 / 133.25 – Отметка планировки на кровле стилобата
- 133.15 – Отметка стилобата (конструкция АР)
- Рабочая отметка на кровле стилобата

Примечание:
1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов 20х20м.
2. Объем вытесненного грунта от покрытий подсчитан как произведение площади на его общую толщину.
3. За существующие абсолютные отметки при подсчете картограммы на кровле стилобата приняты относительные отметки верха уклонообразующего слоя в соответствии с разделами "АР" и "КР".
4. Проектные решения по вертикальной планировке см. на листе 3.
5. Конструкции покрытий см. на листе 5.
6. Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий 008/ГЭ-22-ИЭИ от 24.06.24 в слоях 0,0-0,2м, 1,0-4,0м, 1,0-6,0м обнаружен "чрезвычайно-опасный" грунт. Проектом предусмотрен вывоз и утилизация "чрезвычайно-опасного" грунта объемом 66090 куб.м на специализированном полигоне.

						94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1	
						Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» (ЗГСО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, Внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Шеина			08.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Проверил		Супрунов			08.24		
Н.контр.		Иблева			08.24	План земляных масс. М1:500	Генпро
ГИП		Крюков			08.24		

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



Экспликация зданий и сооружений

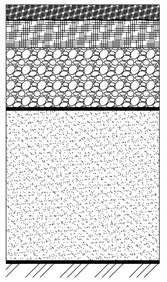
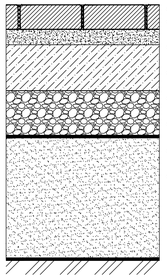
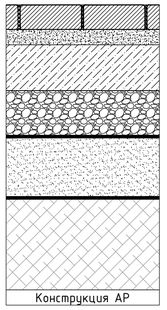
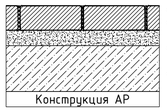
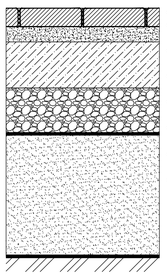
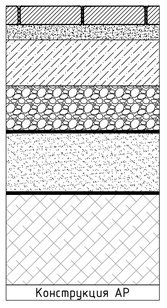
№ п/п	Наименование	Примечание
6.1.1	17-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.2	12-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.3	10-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.4	15-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.5	1-этажный стилобат	проектируемый
ТП	Площадка под размещение ТП	по отдельному проекту

Примечание:
1. Конструкции дорожных одежд приняты по альбому типовых конструкций для города Москвы, утвержденному Правительством Москвы от 30 декабря 2020г.
2. Конструкции дорожных одежд тип I, II, II*, II** рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.
3. Грунт, используемый для засыпки стилобата, должен соответствовать требованиям ГОСТ 25100-2020. Перед засыпкой грунт очистить от включений строительного мусора, битого кирпича, арматуры, стекла и пр. Коэффициент фильтрации грунта Кф не менее 3м/сут, коэффициент уплотнения Купл = 0,98.

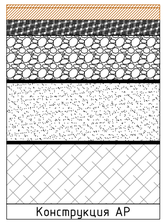
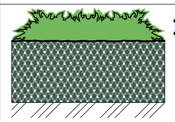
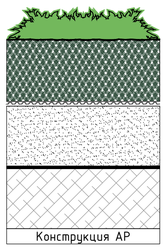
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0
- Границы проектирования жилой застройки 6.1
- Границы подзон по ГПЗУ
- N4 – Номер подзон по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
- Контур подземной части здания
- Площадка под размещение ТП (по отдельному проекту)
- Проектируемая жилая застройка 6.2 по отдельному проекту
- Проектируемое благоустройство жилой застройки 6.2 (по отдельному проекту)
- Проектируемый проезд №6602 (523) (по отдельному проекту)
- Проектируемая УДС 1 этап (по отдельному проекту)
- Проектируемое озеленение
- Дождеприемные решетки
- Водоприемная воронка
- Водоотводные лотки
- II – Номер экспликации типов покрытий в соответствии с ведомостью

ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Проезды с а/бетонным покрытием по грунту (h=0,94м)	I	 Конструкция АР • Асфальтобетон мелкозернистый плотный, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 – 0,05м • Асфальтобетон крупнозернистый, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 – 0,09м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,20м • Геотекстиль, плотность 450г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,60м • Геотекстиль плотность 300г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Уплотненный грунт Характеристики грунта: Купл = 0,98 Условное расчетное сопротивление R_0=0,12 МПа
Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием по грунту (h=0,83м)	II	 Конструкция АР • Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 0,08м • Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 – 0,05м • Цементобетон монолитный, В15, F100, ГОСТ 26633-2015 – 0,15м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,15м • Геотекстиль, плотность 450г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,40м • Геотекстиль, плотность 300г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Уплотненный грунт Характеристики грунта: Купл = 0,98 Условное расчетное сопротивление R_0=0,12 МПа
Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием на стилобате (h=0,81-1,95м)	II*	 Конструкция АР • Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 0,08м • Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 – 0,05м • Цементобетон монолитный, В15, F100, ГОСТ 26633-2015 – 0,15м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,15м • Геотекстиль, плотность 450г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,20м • Геотекстиль, плотность 300г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Уплотненный грунт, ГОСТ 25100-2020 – 0,18...1,32м Характеристики грунта: Купл = 0,98 Условное расчетное сопротивление R_0=0,12 МПа • Конструкция АР
Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием на стилобате (въездная рампа)(h=0,28м)	II**	 Конструкция АР • Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 0,08м • Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 – 0,05м • Цементобетон монолитный, В15, F100, ГОСТ 26633-2015 – 0,15м • Конструкция АР
Тротуары с плиточным покрытием по грунту (h=0,81м)	III	 • Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 0,06м • Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 – 0,05м • Цементобетон монолитный, В15, F100, ГОСТ 26633-2015 – 0,15м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,15м • Геотекстиль, плотность 450г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,40м • Геотекстиль, плотность 300г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Уплотненный грунт Характеристики грунта: Купл = 0,98 Условное расчетное сопротивление R_0=0,12 МПа
Тротуары с плиточным покрытием на стилобате (h=0,89-2,02м)	III*	 Конструкция АР • Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 0,06м • Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 – 0,05м • Цементобетон монолитный, В15, F100, ГОСТ 26633-2015 – 0,15м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,15м • Геотекстиль, плотность 450г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,20м • Геотекстиль, плотность 300г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Уплотненный грунт, ГОСТ 25100-2020 – 0,28...1,41м Характеристики грунта: Купл = 0,98 Условное расчетное сопротивление R_0=0,12 МПа • Конструкция АР

ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Площадки с резиновым покрытием на стилобате (h=1,08-2,06м)	IV*	 Конструкция АР • Покрытие из резиновой крошки, ГОСТ РЕН 1177-2006 – 0,01м • Основание из резиновой крошки, ГОСТ РЕН 1177-2006 – 0,04м • Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д марки III, ГОСТ 9128-2013 – 0,05м • Щебень осадочных пород фракционированный 40-80мм, марки не ниже М400 с расклинкой 10-20(5-10), ГОСТ 32703-2014 – 0,15м • Геотекстиль, плотность 450г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,20м • Геотекстиль, плотность 300г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Уплотненный грунт, ГОСТ 25100-2020 – 0,63...1,61м Характеристики грунта: Купл = 0,98 Условное расчетное сопротивление R_0=0,12 МПа • Конструкция АР
Газоны по грунту (h=0,20м)	Г	 • Плодородный грунт – 0,20м • Уплотненный грунт Характеристики грунта: Купл = 0,98 Условное расчетное сопротивление R_0=0,12 МПа
Газоны на стилобате (h=0,85-2,07м)	Г*	 Конструкция АР • Субстрат для кровельного озеленения – 0,20м • Дренажный геокомпозит, СТО 70443609-004-2016 – 0,0068м • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,20м • Геотекстиль, плотность 300г./кв.м., ГОСТ Р 56419-2015 • Уплотненный грунт, ГОСТ 25100-2020 – 0,44...1,66м Характеристики грунта: Купл = 0,98 Условное расчетное сопротивление R_0=0,12 МПа • Конструкция АР

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование покрытия	Тип	Ед. изм.	Количество в границах ГПЗУ			
				Подзона №1	Подзона №2	Подзона №3	Всего
	Проезды с асфальтобетонным покрытием	I	кв.м.	1359,7	–	792,5	2152,2
	Тротуары с плиточным покрытием с возможностью проезда пожарной техники по грунту	II	кв.м.	282,9	35,0	93,5	411,4
	Тротуары с плиточным покрытием с возможностью проезда пожарной техники на стилобате*	II*	кв.м.	–	1753,7	–	1753,7
	Тротуары с плиточным покрытием с возможностью проезда пожарной техники на стилобате (рампа)*	II**	кв.м.	–	373,4	–	373,4
	Тротуары с плиточным покрытием покрытием по грунту	III	кв.м.	635,6	556,6**	682,3	1874,5
	Тротуары с плиточным покрытием на стилобате*	III*	кв.м.	–	1331,0	–	1331,0
	Тротуары с плиточным покрытием на лестнице (облицовка)*	III**	кв.м.	–	51,8	–	51,8
	Площадки с резиновым покрытием на стилобате*	IV*	кв.м.	–	673,0	–	673,0
	Бетонный борт БР100.30.15		м.п.	227,0	–	108,0	335,0
	Бетонный борт БР100.20.8		м.п.	139,0	1116,0	–	1255,0
	Пониженный бетонный борт БР100.30.15		м.п.	65,0	–	65,0	130,0
	Утопленный бетонный борт БР100.20.8		м.п.	–	37,0	–	37,0

* Площадь покрытий на стилобате (4182,9кв.м.) учтена в площади застройки.
** Площадь покрытий под нависающими частями зданий (85,21кв.м.) учтена в площади застройки.

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Вершина – Инженерные изыскания" заказ № 0226-24.ИГДИ от 28 марта 2024г.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Крюков Д.А.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	0226-24.ИГДИ	
Разработал		Шеина			08.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Проверил		Супрунов			08.24		
Н.контр.		Ивлева			08.24	План покрытий. М1:500	Генпро
ГИП		Крюков			08.24		

Пол.Работы	Толмачев			28.03.24	0226-24.ИГДИ	
Разработал	Костыгова			28.03.24		
Проверил	Митюкова			28.03.24	Заказчик ООО "ГП-МФС"	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Ген.директор	Овсянников			28.03.24	Инженерно-топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина-Инженерные изыскания"

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие» (ЗГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)»

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие» (ЗГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1

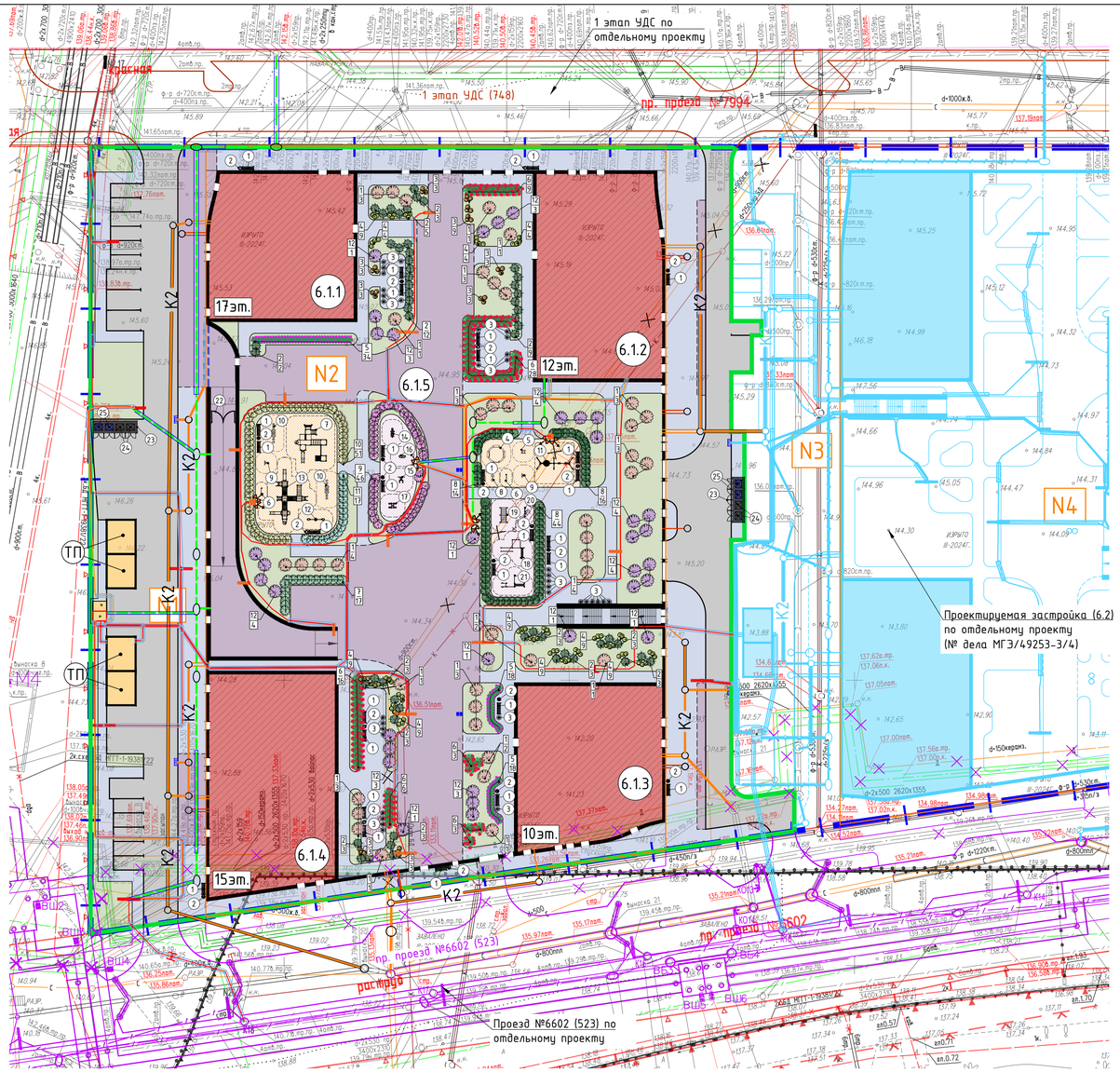
Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

А1_Горизонтальный



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт. Подзона №1	Подзона №2	Подзона №3	Итого	Примечание
1		Скамейка со спинкой (ШхДхВ 0,7х2,0х0,9м) (арт. 8002R)	1	25	2	28	"Наш Двор" или аналог
2		Урна (ШхДхВ 0,6х0,6х0,9м) (арт. 9032)	1	18	2	21	"Наш Двор" или аналог
3		Цветочница бетонная Джулия (ШхДхВ 0,83х0,83х0,52м)(арт.15090)	-	35	-	35	"Аданат" или аналог
		Детское игровое оборудование					
4		Песочный дворик "Коала" (ШхДхВ 3,0х3,1х2,0м) (арт.ЛГП-101)	-	1	-	1	ООО "Лебер Групп" или аналог
5		Качалка на двух пружинах "Слоник" (ШхДхВ 0,54х0,75х0,94м) (арт.ЛГК-47)	-	1	-	1	ООО "Лебер Групп" или аналог
6		Игровая форма. Развивающий элемент (ШхДхВ 0,15х1,2х1,2м) (арт.ЛГД-114.1)	-	2	-	2	ООО "Лебер Групп" или аналог
7		Игровой комплекс "Амазонка" (ШхДхВ 5,45х6,7х3,1м) (арт.ЛГИК-42)	-	1	-	1	ООО "Лебер Групп" или аналог
8		Игровая форма. Счёты перекидные (ШхДхВ 0,5х1,2х0,95м)(арт.ЛГД-118)	-	1	-	1	ООО "Лебер Групп" или аналог
9		Качалка на пружине "Слайм" (ШхДхВ 0,67х0,69х0,65м) (арт.ЛГК-147)	-	2	-	2	ООО "Лебер Групп" или аналог
10		Качалка-балансир (ШхДхВ 0,63х3,3х0,88м) (арт.ЛГК-37)	-	2	-	2	ООО "Лебер Групп" или аналог
11		Рама качелей деревянных двойных и "Гнездо" (ШхДхВ 1,7х6,15х2,1м) (арт.ЛГК-236.2Р)	-	1	-	1	ООО "Лебер Групп" или аналог
		Подвес резиновый (ШхДхВ 0,275х0,44х0,04м) (арт.ЛГК-213П)	-	2	-	2	
		Подвес "Гнездо" (ШхДхВ 1,0х1,0х1,1м) (арт.ЛГК-36.2)	-	1	-	1	
12		Балансир "Жучки" (ШхДхВ 0,48х3,08х0,74м) (арт.ЛГК-139)	-	1	-	1	ООО "Лебер Групп" или аналог
13		Игровой комплекс "Затейник" (ШхДхВ 6,50х9,50х3,05м) (арт.ЛГИК-8.04)	-	1	-	1	ООО "Лебер Групп" или аналог
		Спортивное оборудование					
14		Тренажер "Эллиптический" (ШхДхВ 0,66х1,62х1,84м) (арт.18-060)	-	1	-	1	ООО "МАФЫ МАСТЕРФАЙБР" или аналог
15		Тренажер "Двойной турник" (ШхДхВ 0,10х1,16х2,41м) (арт.18-069)	-	1	-	1	ООО "МАФЫ МАСТЕРФАЙБР" или аналог
16		Тренажер "Шаговый" (ШхДхВ 0,49х1,13х1,315м) (арт.18-009)	-	1	-	1	ООО "МАФЫ МАСТЕРФАЙБР" или аналог
17		Тренажер "Двойные лыжи" (ШхДхВ 1,02х1,34х1,52м)(арт.18-010)	-	1	-	1	ООО "МАФЫ МАСТЕРФАЙБР" или аналог
18		Гимнастический комплекс (ШхДхВ 3,21х4,12х2,60м) (арт.21-083)	-	1	-	1	ООО "МАФЫ МАСТЕРФАЙБР" или аналог
19		Гимнастический комплекс (ШхДхВ 1,38х2,68х2,57м) (арт.38-026)	-	1	-	1	ООО "МАФЫ МАСТЕРФАЙБР" или аналог
20		Гимнастический комплекс (ШхДхВ 0,89х1,50х2,60м) (арт.21-076)	-	1	-	1	ООО "МАФЫ МАСТЕРФАЙБР" или аналог
21		Гимнастический комплекс (ШхДхВ 2,17х4,10х2,60м) (арт.21-085)	-	1	-	1	ООО "МАФЫ МАСТЕРФАЙБР" или аналог
22		Распашные ворота шириной b=4,0 м	-	1	-	1	МК "DoorHan" или аналог
23		Контейнерная площадка "Промо" на 4 контейнера без модуля хранения. Арт.:5033-3	1	-	1	2	"Аданат"
24		Евроконтейнер для ТБО для смешанного сбора отходов, 1.1 м3. Арт.: 22.С19 gray	2	-	2	4	"Агропарк"
25		Евроконтейнер для ТБО для раздельного сбора мусора, 1.1 м3. Арт.: 22.С19 blue	2	-	2	4	"Агропарк"

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
6.1.1	17-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.2	12-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.3	10-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.4	15-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.5	1-этажный стилобат	проектируемый
ТП	Площадка под размещение ТП	по отдельному проекту

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер на плане	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Ком, м	Количество, шт Подзона №1	Подзона №2	Подзона №3	Итого	Примечание
		Проектируемые кустарники:						
1		Сирень обыкновенная "Утро России"	0,5х0,4	-	40	-	40	
2		Можжевельник казацкий	0,5х0,4	-	55	-	55	
3		Барбарис Тунберга	0,5х0,4	-	30	-	30	
4		Лапчатка кустарниковая "Холлес оранж"	0,5х0,4	-	75	-	75	
5		Спирея японская	0,5х0,4	-	70	-	70	
6		Роза ругоза	0,5х0,4	-	65	-	65	
7		Спирея серая "Grefsheim"	0,5х0,4	-	17	-	17	
8		Дерен белый "Elegantissima"	0,3х0,3	-	74	-	74	
9		Спирея "Джапаниз Дварф"	0,5х0,4	-	46	-	46	
10		Спирея Геппей "Широбана"	0,5х0,4	-	51	-	51	
11		Спирея гибридная Альпенглюхен	0,5х0,4	-	17	-	17	
12		Сирень обыкновенная "Красавица Москвы"	0,5х0,4	-	34	-	34	
		Итого кустарников:		-	574	-	574	
		Проектируемые многолетние цветочные растения в бетонных цветочницах:						
		Ясколка (50%), седумы (50%)	-	-	18,9 кв.м	-	18,9 кв.м	норма высадки 25 шт./кв.м.
		Итого многолетних цветочных растений:	-	-	473	-	473	
		Площадь газона обыкновенного по грунту, кв.м.	360,6	-	-	-	360.6	
		Площадь газона обыкновенного на стилобате, кв.м.	-	-	2025.8	-	2025.8	
		Площадь под кустарниками на стилобате, кв.м.	-	-	221.0	-	221.0	
		Общая площадь озеленения, кв.м.	360,6	2246,8	-		2607.4	
		Площадь мульчи хвойных пород (толщина слоя - 3 см) под кустарниками	-	-	221.0	-	221.0	

* Площадь озеленения на стилобате (2246,8 кв.м.) учтена в площади застройки.

СОСТАВ ГАЗОННОЙ СМЕСИ

1. Райграс многолетний - 20%
2. Мятлик луговой - 40%
3. Овсяница тростниковая - 10%
4. Овсяница красная - 30%

Норма высева 40г/кв.м.

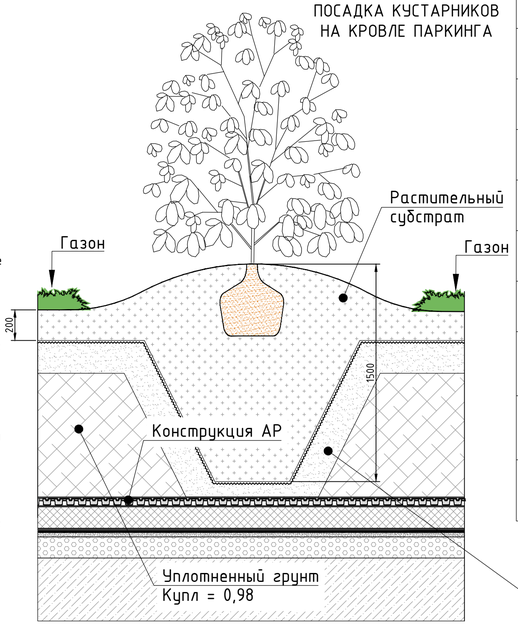
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0
- Границы проектирования жилой застройки 6.1
- Границы подзон по ГПЗУ
- N4 - Номер подзон по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
- Контур подземной части здания
- Площадка под размещение ТП (по отдельному проекту)
- Проектируемая жилая застройка 6.2 по отдельному проекту
- Проектируемое благоустройство жилой застройки 6.2 (по отдельному проекту)
- Проектируемый проезд №6602 (523) (по отдельному проекту)
- Проектируемая УДС 1 этап (по отдельному проекту)
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с усиленным плиточным покрытием для проезда пожарной техники
- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
- Проектируемые площадки с резиновым покрытием
- Дождеприемные решетки
- Водоприемная воронка
- Водоотводные лотки
- Опоры освещения

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:

- K2 - Проектируемые сети ливневой канализации
- K1 - Проектируемые сети хоз.бытовой канализации
- Проектируемые сети наружного освещения
- Проектируемые сети связи
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Проектируемые инженерные сети в рамках проектирования жилой застройки 6.2 по отдельному проекту (№ дела МГЭ/49253-3/4)
- Проектируемые инженерные сети в рамках проектирования проезда №6602 (523) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023)
- Демонтаж существующих инженерных сетей в рамках проектирования проезда №6602 (523) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023)
- Проектируемые инженерные сети в рамках проектирования 1 этапа УДС по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023)
- Демонтаж существующих инженерных сетей в рамках проектирования 1 этапа УДС по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023)

ПОСАДКА КУСТАРНИКОВ НА КРОВЛЕ ПАРКИНГА



Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Вершина - Инженерные изыскания" заказ № 0226-24.ИГДИ от 28 марта 2024г.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Крюков Д.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Толмачев				28.03.24
Разработал	Костыгова				28.03.24
Проверил	Митюкова				28.03.24
Ген.директор	Овсянников				28.03.24

0226-24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)»

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Заказчик ООО "ГП- МФС"

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ООО "Вершина-Инженерные изыскания"

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - укрытие» (ЗГСО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Шеина				08.24
Проверил	Супрунов				08.24
Н.контр.	Ивлева				08.24
ГИП	Крюков				08.24

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План благоустройства. М1:500

Генпро

А1_Горизонтальный

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

«1 этап реализации улично-дорожной сети проекта планировки территории» по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

Подключение к опоре ГУП "Моссвет"
положительное заключение
№77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023

Подключение к централизованным сетям связи в кабельную канализацию через проектируемый колодец согласно ТУ №МПТЦ-КТУ-542 от 07.02.2022г. ПАО «ВымпелКом»

Проектируемая застройка (6.2) по отдельному проекту (№ дела МГЭ/49253-3/4)
Строительство и ввод в эксплуатацию будет осуществляться одновременно с проектируемой жилой застройкой 6.1.

Ввод в колодец ГУП "Моссвет"
положительное заключение
№77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023

Подключение к канализационным сетям АО "Мосводоканал" согласно ТУ №18869 ДП-К

Дождевая канализация подлежит демонтажу согласно разделу 94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ИОС3.4.

Проектируемый ВРЩ-НО внутри БРП по техническим условиям ГУП "Моссвет" № 30613 от 03.07.2024

Подключение к канализационным сетям АО "Мосводоканал" согласно ТУ №18869 ДП-К

Подключение к опоре ГУП "Моссвет"
положительное заключение
№77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023

Ввод в колодец ГУП "Моссвет"
положительное заключение
№77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023

Подключение в колодец через сети дождевой канализации по договору №ТП-0754-21 от 22.03.2022 по Техническим Условиям №385-24(ТП) от 05.06.2024

Подключение в колодец К2 (Кстр.) сети дождевой канализации ГУП "Мосводосток" по Техническим Условиям №385-24(ТП) от 05.06.2024

Подключение в колодец через сети дождевой канализации по заказу №ТПК-0050-22-(4)-НДК по Техническим Условиям №385-24(ТП) от 05.06.2024

Подключение к канализационным сетям АО "Мосводоканал" согласно ТУ №18869 ДП-К

Ввод в МНО по ТУ №30612 от 03.07.2024г.

Подключение в колодец К1 (Кстр.) сети дождевой канализации ГУП "Мосводосток" по Техническим Условиям №385-24(ТП) от 05.06.2024

Подключение к централизованным сетям водоснабжения, согласно ТУ №18868 ДП-В от 04.07.2024 от АО "Мосводоканал"

Подключение в существующий колодец К-24010866 на канализационной сети d=450мм согласно ТУ №18869 ДП-К от АО «Мосводоканал»

Подключение к системе теплоснабжения ПАО "МОЭК", согласно ТУ №Т-УП2-01-240412/0 от 29.05.2024 от ООО "ЦТП МОЭК" (к договору №10-11/24-558 от ПАО "МОЭК")

Переустройство тепловой сети в границах проектирования будет выполнено до начала строительства объекта согласно письму ООО «ГП-МФС» от 19.11.24 № 2/1-22556-И.

Подключение к канализационным сетям АО "Мосводоканал" согласно ТУ №18869 ДП-К

«Строительство проектируемого проезда № 6602, до начала строительства в зонах 4.1, 9.1, 6.1, 5.1, 6.2 по адресу: район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4, зона 27 (Восточный административный округ)» по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Вершина - Инженерные изыскания" заказ № 0226-24.ИГДИ от 28 марта 2024г.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Крюков Д.А

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
6.1.1	17-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.2	12-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.3	10-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.4	15-этажный многоквартирный жилой корпус	проектируемый
6.1.5	1-этажный стилобат	проектируемый
ТП	Площадка под размещение ТП	по отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ РФ-77-4-53-3-07-2023-4384-0
- Границы проектирования жилой застройки 6.1
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
- Контур подземной части здания
- Площадка под размещение ТП (по отдельному проекту)
- Проектируемая жилая застройка 6.2 по отдельному проекту
- Проектируемое благоустройство жилой застройки 6.2 (по отдельному проекту)
- Проектируемый проезд №6602 (523) (по отдельному проекту)
- Проектируемая УДС 1 этап (по отдельному проекту)
- Дождеприемные решетки
- Водоприемная воронка
- Водоотводные лотки
- Проектируемые пожарные площадки
- Проектируемые пожарные гидранты

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:

- K2 — Проектируемые сети ливневой канализации
- K2 — Проектируемые сети ливневой канализации в стальном футляре
- K1 — Проектируемые сети хоз.бытовой канализации
- Проектируемые сети наружного освещения
- Проектируемые сети наружного освещения в футляре
- Проектируемые сети связи
- Проектируемые сети связи в стальном футляре
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Проектируемые инженерные сети в рамках проектирования жилой застройки 6.2 по отдельному проекту (№ дела МГЭ/49253-2/4)
- Проектируемые инженерные сети в рамках проектирования проезда №6602 (523) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023)
- Демонтаж существующих инженерных сетей в рамках проектирования проезда №6602 (523) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-075789-2023 от 11.12.2023)
- Проектируемые инженерные сети в рамках проектирования проезда №522 по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-064795-2023 от 26.10.2023)
- Проектируемые инженерные сети в рамках проектирования 1 этапа УДС по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023)
- Демонтаж существующих инженерных сетей в рамках проектирования 1 этапа УДС по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023)

«Строительство проезда в жилой застройке от Советской улицы до проектируемого проезда № 6602, за исключением участков напротив зон 7.1, 7.2 по адресу: район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4, зона 27» (Восточный административный округ) по отдельному проекту (положительное заключение Московской государственной экспертизы № 77-1-1-3-064795-2023 от 26.10.2023). Реализация объекта и ввод в эксплуатацию в срок до начала строительства проектируемой застройки 6.1.

Примечание:
1. При размещении бортового камня кромки проезжей части на расстояниях по горизонтали (в свету) менее, указанных в СП 42.13330.2016, от существующих силовых кабелей всех напряжений следует:
- выполнять выемку грунта при производстве строительно-монтажных и ремонтных работ вручную, в присутствии представителей организаций, ответственных за эксплуатацию указанных силовых кабелей всех напряжений;
- предусмотреть расстояние от бортового камня кромки проезжей части до кабелей всех напряжений не менее 0,5 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Под.Работы	Толмачев				28.03.24
Разработал	Костыгова				28.03.24
Проверил	Митюкова				28.03.24
Ген. директор	Овсянников				28.03.24

0226-24.ИГДИ

Заказчик ООО "ГП-МФС"

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ООО "Вершина-Инженерные изыскания"

Стадия	Лист	Листов
П	6	

94-0421-ОК-1/Н-6.1-П-ПЗУ1

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - укрытием (ЗГСО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, Внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Шешина				08.24
Проверил	Супрунов				08.24
Н.контр.	Ивлева				08.24
ГИП	Крюков				08.24

Сводный план инженерных сетей.
М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Генпро

Согласовано

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

А1_Горизонтальный