

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20

## Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.



**ПДРД – СК – ЛИ – КПСП – 04/2015 – ДС9 – ПЗУ – 02  
(Корректировка)**

Заказчик: ООО «Софьи Ковалевской 20»  
Технический заказчик: ООО «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»

Москва, 2018



125319 г. Москва ул. Коккинаки д. 4  
тел./факс: +7 (495) 613-00-34  
E-mail: [kpsp@kpsp.ru](mailto:kpsp@kpsp.ru) [www.kpsp.ru](http://www.kpsp.ru)



**Капстройпроект**  
Закрытое Акционерное Общество

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20

### Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.

**ПДРД – СК – ЛИ – КПСП – 04/2015 –ДС9 – ПЗУ – 02**  
**(Корректировка)**

Заказчик: АО «Софьи Ковалевской 20»  
Технический заказчик: ООО «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»

Директор

Главный инженер

Главный архитектор

Начальник АПМ-1



Л.А. Воронкова



А.А. Леонов



Д.М. Сухов



Е.О. Матухина

Москва, 2018

## Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Титульный лист	1-2
2	Содержание раздела	3
3	Гарантийная запись	4
4	<b>Пояснительная записка:</b>	5-7
5	<b>Графические материалы:</b>	
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:200	ПЗУ-2
	План организации рельефа М 1:200	ПЗУ-3
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ПЗУ-6

						ПДРД-СК-ЛИ-КПСР-04/2015-ДС9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Гарантийная запись

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

Главный инженер проекта



В.Н. Серебряков

						ПДРД-СК-ЛИ-КПСР-04/2015-ДС9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1а. Основания для корректировки

Корректировка проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, САО, ул. Софьи Ковалевской, вл.20, выполняется на основании:

- Градостроительного плана земельного участка №RU77-127000-019430, (кадастровый номер земельного участка: 77:09:0002009:4), утверждённого приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 11.04.2016 № 1043;

- Договора на выполнение работ № ПДРД-СК-ЛИ-КПСР-04/2015;

- задания на проектирование, утвержденного в установленном порядке;

- Технических условий на подключение сетей.

- инженерно-топографического плана ГБУ «Мосгоргеотрест» - заказ №3/5598-18 от 13.09.18

- положительного заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года (далее - положительное заключение).

### 1б. Состав корректировки

Корректировка выполнена в связи с:

1. Частичным изменением сводного плана сетей инженерного обеспечения в части расположения дождеприемной решетки Д1 и изменением участка сети водостока;
2. Выполнением проектных решений на обновленных инженерно-топографических изысканиях ( было: ГУП «Мосгоргеотрест», заказ № 3/2242-15 от 23.03.2015, стало: ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ № 3/5598-18 от 13.09.2018) ;

### 2. Характеристика земельного участка

#### для реконструкции объекта капитального строительства

Остаётся без изменения в соответствии с положительным заключением №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года.

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Остаётся без изменения в соответствии с положительным заключением №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года.

						ПДРД-СК-ЛИ-КПСР-04/2015-ДС9		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Нач. АПМ-1		Матухина Е.О.			12.18	П		
ГИП		Серебряков В.Н.			12.18	ЗАО «Капстройпроект»		
Инж. 3 кат.		Иванова У.Ф.			12.18			
Н. контр.		Захарчук Е.М.			12.18			
						Пояснительная записка		

**4. Обоснование планировочной организации земельного участка  
в соответствии с градостроительными и техническими регламентами  
либо документами об использовании земельного участка**

Остаётся без изменения в соответствии с положительным заключением №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года.

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка,  
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Остаётся без изменения в соответствии с положительным заключением №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года.

**6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, инженерной защите  
территории и объекта капитального строительства от последствия геологических  
процессов**

Остаётся без изменения в соответствии с положительным заключением №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года.

**7. Описание решений по вертикальной планировке**

Изменение положения дождеприемной решетки.

Остальные проектные решения остаются без изменения в соответствии с положительным заключением №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года.

						ПДРД-СК-ЛИ-КПСР-04/2015-ДС9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

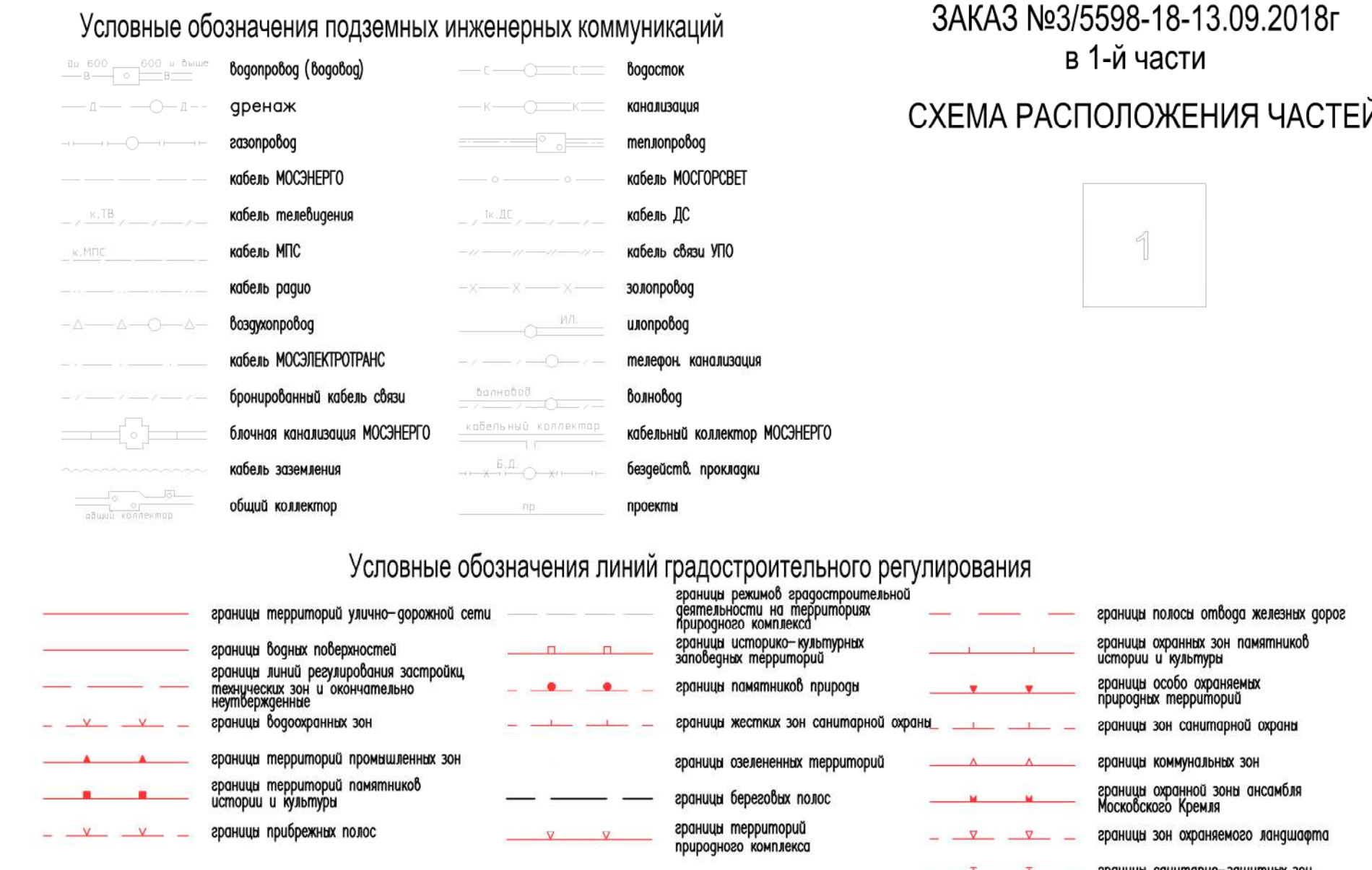
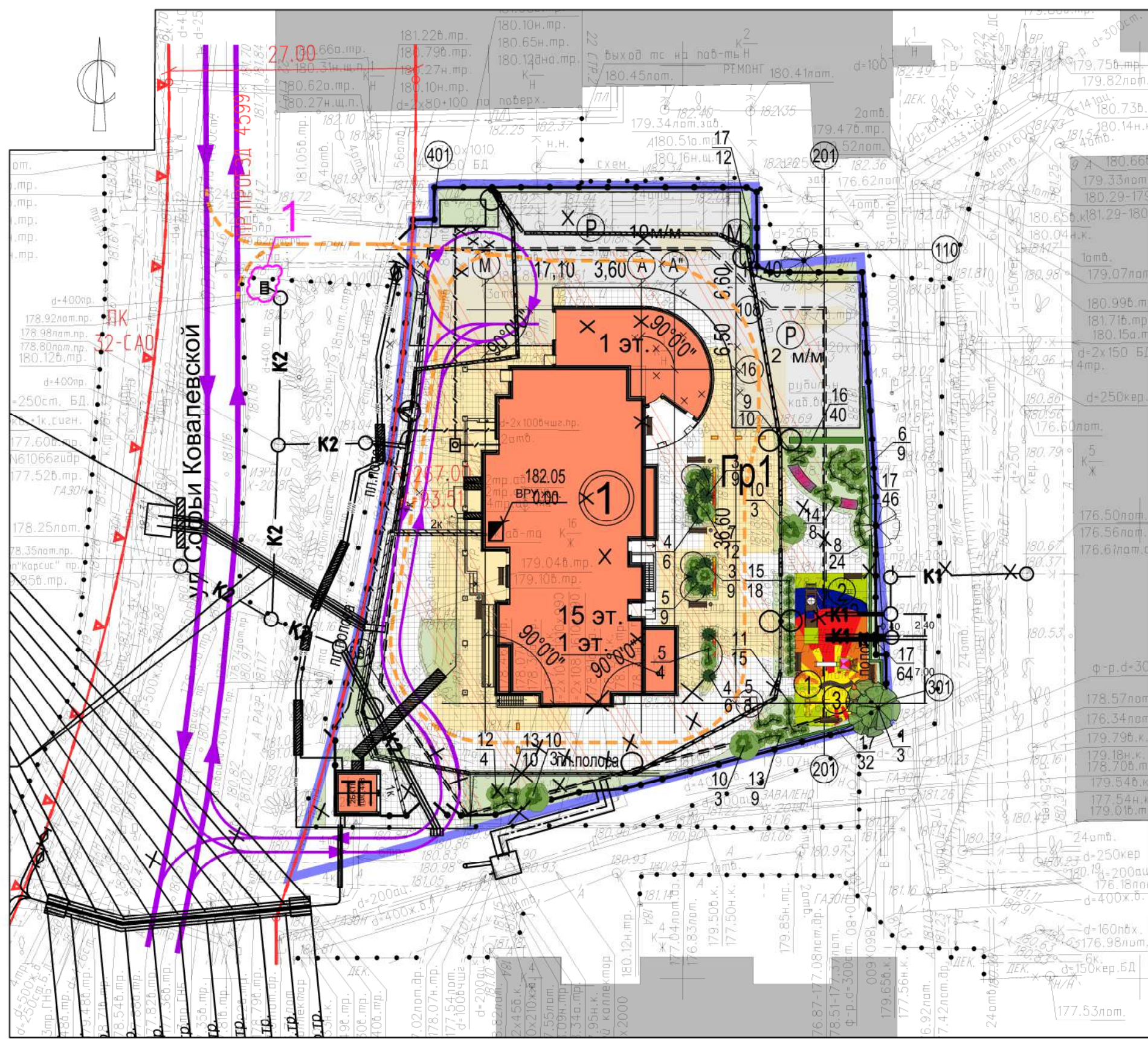
### 8. Описание решений по благоустройству территории

Остаётся без изменения в соответствии с положительным заключением №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года.

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

Остаётся без изменения в соответствии с положительным заключением №77-1-1-3-4392-16 от 12 декабря 2016 года.

						ПДРД-СК-ЛИ-КПСР-04/2015-ДС9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		



**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

№ п.п.	Наименование	Стандарт		Корпус	Примечание
		группа	ком, (м)		
А.Сохраняемые деревья					
Б.Проектируемые деревья					
Лиственные деревья					
1	Клен остролистный 'Crimson King'	II	0.8x0.8x0.6	3	посадка в группе
Всего лиственных					
Всего проектируемых деревьев					
В.Проектируемые кустарники					
Хвойные кустарники					
3	Сосна горная 'Gnom'	1 сорт низкоросл.	0.5x0.4	18	
4	Можжевельник чешуйчатый 'Blue Carpet'	1 сорт низкоросл.	0.5x0.4	12	
Всего хвойных					
Лиственные кустарники					
5	Барбарис Тунберга 'Atropurpurea'	1 сорт сред.росл.	без кома	21	
6	Дёрен белый 'Argenteo-marginata'	1 сорт высокорослые	без кома	9	
7	Вишня песчаная	1 сорт сред.росл.	без кома	12	
8	Гортензия древовидная	1 сорт сред.росл.	без кома	24	
9	Керия японская	1 сорт сред.росл.	без кома	10	
10	Клён татарский	1 сорт высокорослые	без кома	9	
11	Лапчатка кустарниковая	1 сорт сред.росл.	без кома	15	
12	Пузыреплодник калинолистный 'Luteus'	1 сорт высокорослые	без кома	4	
13	Роза морщинистая	1 сорт сред.росл.	без кома	19	
14	Стефанандра надрезаннолистная	1 сорт сред.росл.	без кома	8	
15	Спирея Бумальда	1 сорт сред.росл.	без кома	18	
Всего лиственных					
Лиственные кустарники в двурядных изгородях					
16	Чубушник Лемуана	1 сорт высокорослые	без кома	40	
Всего лиственных кустарников в двурядных изгородях					
Лианы					
17	Виноград девичий пятилисточковый	1 сорт высокорослые	0.3x0.4	154	
Всего лиан					
Всего проектируемых кустарников					
Г.1	Цветники, кв.м	4,5	50%-луковичные 50%-однолетники		
Г.2	Цветники, кв.м	5,4	100%-многолетники		
Д.Проектируемые цветочные культуры в вазонах, кв.м					
Е.Газон обыкновенный, кв.м					

**ПРИМЕЧАНИЕ**

1. Выполнение озеленения и благоустройства производить после осуществления вертикальной планировки в натуре и очистки территории от мусора.
2. Работы по озеленению территории производить в соответствии со СНиП III-10-75 часть III глава 10.
3. Перед началом производства посадочных работ уточнить расположение подземных коммуникаций и откорректировать размещение посадочных мест деревьев и кустарников в соответствии с СП 42.13330.2011
4. Замену ассортимента и кустарников производить только по согласованию с автором проекта.
5. При посадке кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы высаженных растений и улучшения их приживаемости в послепосадочный период применяется биостимулятор «Корневин», а по периметру приствольного круга - комплексные удобрения, содержащие основные элементы питания и микроэлементы. Толщина растительного грунта для устройства газона на плите гаража принята 50 см., на остальных участках - 20 см.
6. Во время посадки, для последующего поддержания оптимальной влажности почвы в корневой зоне растений, вносится гидрогель. При поливе гранулы гидрогеля абсорбируют воду и набухают, при пересыхании земляного кома - постепенно отдают влагу. Гидрогель регулирует степень увлажнения, улучшает структуру почвы. Песчаный субстрат становится менее рассыпчатым. Жидкая фракция удобрений также может впитываться гранулами и по мере необходимости переходить в доступное для корней состояние. Внесение гидрогеля в почву сокращает количество поливов и внесение удобрений в 3-4 раза.
7. Ограждение участка окрасить краской по металлу или эмалью.

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ**

Условные обозначения	Наименование	Типовой проект	Ед. изм.	Кол-во
	07098 Игровой комплекс "Паровоз"	ПК "Лидер"	шт.	1
	07093 Игровой комплекс "Горка"	ПК "Лидер"	шт.	1
	04043 Качалка на пружине "Конь"	ПК "Лидер"	шт.	1
	09102 Атлетический комплекс	ПК "Лидер"	шт.	1
	ФТ-016 "Воздушный ходок"	ПК "Лидер"	шт.	1
	01032 Диван парковый	ПК "Лидер"	шт.	10
	01016 Скамья парковая	ПК "Лидер"	шт.	1
	УЛ-30 Урна металлическая	ПК "Лидер"	шт.	8
	Навес для мусорного бака на 1 контейнер	ПК "Лидер"	шт.	1
	Контейнер для сбора ТБО V=1,1 куб. м.	ПК "Лидер"	шт.	1
	Цветочницы ЦВ 2 (0,4x0,8x0,4н), цвет белый	ООО "Выбор-С"	шт.	5
	Газонное ограждение "Рыбка" 2, арт. 401072	ООО "Пион-М"	м.п.	78
	Ограждение металлическое ЗР-07 L=2,5 м. RAL9004	ПК "Лидер"	м.п.	230
	Ворота L=4,2м; H=3 м. RAL9004	ПК "Лидер"	шт.	2
	Калитка L=1,5м. RAL9004	ПК "Лидер"	шт.	2
	Демонтаж существующего ограждения		м.п.	188,4
	Демонтируемые ворота		м.п.	4,6

**ПОТРЕБНОСТЬ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ В СМЕСИ**

№ п.п.	Наименование показателей	Расход в кг/га в смеси	Кол-во	Примечание
1	Площадь озеленения, кв.м, том числе:		566	
	- приствольные круги под деревьями, кв.м		2,4	
	- приствольные круги под кустарниками, кв.м		149	
	- цветники, кв.м		9,9	
	- газон обыкновенный, кв.м		404,7	
2	Смесь трав для газона обыкновенного, в том числе:	405	16,4	
	- овсяница красная, кг (40%)	162	6,4	
	- мятлик луговой, кг (30%)	121,5	5,0	
	- райграс пастбищный, кг (30%)	121,5	5,0	

**ТАБЛИЦА РАСХОДА ГИДРОГЕЛЯ**

№ п.п.	Элементы озеленения	Кол-во	Норма расхода	Расход,кг.
1	Деревья	3 шт	30 гр/шт	0,1
2	Кустарники	373 шт	10 гр/шт	3,7
3	Газон	404,7 кв.м	20 гр/кв.м	8,1
4	Цветники	9,9 кв.м	20 гр/кв.м	0,2
5	Цветочные вазоны	1,6 кв.м	20 гр/кв.м	0,03
Итого:				12,1

Материалы инженерных изысканий приняты в Геофонд города Москвы № РИ/1834-13  
Дата: 29.10.18  
Исполнитель: Плещко И.В., Верницкая Т.Н.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Граница проектируемого участка по ГПЗУ		Проектируемая площадка для мусорных контейнеров
	Линии градостроительного регулирования		Площадка тихого отдыха
	Проектируемые здания и сооружения		Игровая площадка
	Проектируемая подземная автостоянка		Спортивная площадка
	Существующие здания и сооружения		Сохраняемые деревья
	Сносимые здания и сооружения		Проектируемые ливн. деревья (посадка в группе)
	Проектируемое озеленение		Проектируемые кустарники: хвойные кустарники; лиственные кустарники; двурядная изгородь
	Проектируемое мощение		рядовая посадка в группах
	Проектируемые площадки		Проектируемые лианы
	Проектируемое ограждение участка		Проектируемые цветники
	Проектируемый жилой дом		Малые архитектурные формы
	Грп Трансформаторная подстанция по отдельному проекту		Опора наружного освещения
	15 1 Этажность проектируемых зданий		Направление транспортного движения
	Проектируемые гостевые автостоянки		Движение пожарной техники

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.10.18

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 24.10.2018г. Исполнитель: Сляднева И. В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

Инженерно-топографический план МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеострест"

Заказчик: ООО "София Ковалевской 20"

Наименование объекта: "Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20"

Адрес объекта: г.Москва, САО, улица Софьи Ковалевской, вл. 20

Номенклатура: А-XXV-03-06

Дата выпуска заказа: 30.10.2018

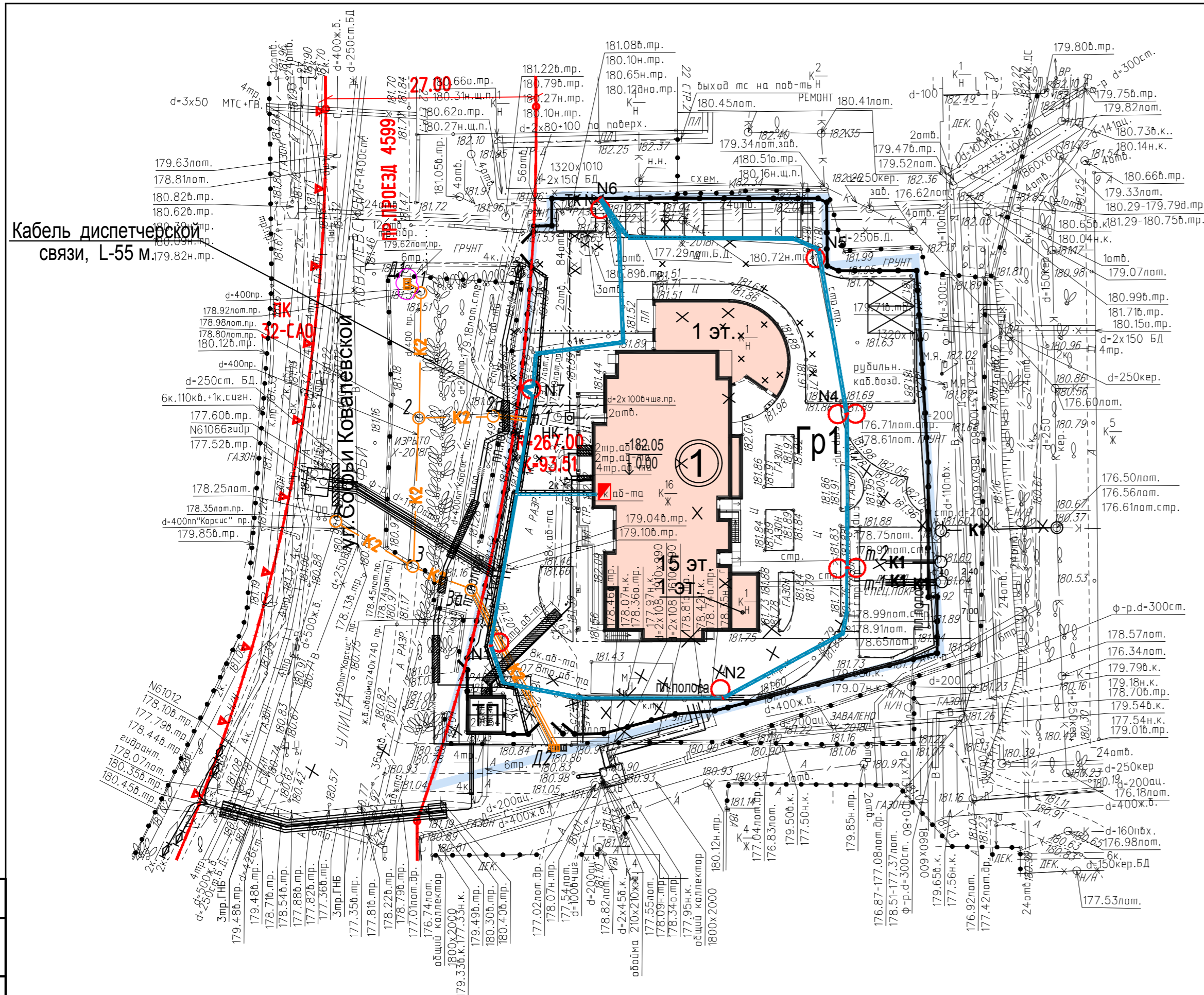
Данный план выполнен на топографо-геодезической съемке (электронная версия) заказа № 3/5598-18г., выполненной ГБУ "Мосгоргеострест". ЗАО "Капстройпроект" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеострест".

Нач. АПМ-1 Матухина Е.О.

Договор N ПДРД-СК-ЛИ-КПСР-04/2015-ДС9				ПЗУ		
г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20						
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Нач. АПМ-1	Матухина	1			12.2018	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
ГИП	Серебряков	1			12.2018	
Архитектор	Агуреева	1			12.2018	
Инж. 3 кат.	Иванова	1			12.2018	
Н. контр.	Захарчук	1			12.2018	
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
				ЗАО "Капстройпроект"		







Кабель диспетчерской связи, L-55 М

**Примечание.**

Прокладка и перекладка (демонтаж) наружных сетей, кроме наружного освещения и запитки домофона (слаботочный кабель), выполняются ООО "Институт "Каналстройпроект" по отдельному договору (3954-16-СП).

Проектирование выполнить в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия проезжей части Софьи Ковалевской улицы, внутриквартальных проездов, опорной застройки и подземных коммуникаций. Решить водоотвод.

Заказ № 3/5598-18 РИ1/9342-18



Консультант ЧУДС МКА

А.И. Щербина

Начальник сектора отдела N3 ГУП "Мосгоргеотрест"

М.Д. Петрунина

Исполнитель

Т.М. Богданова

Согл. N 988

20.04.15 г.

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.10.18**

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 24.10.2018г. Исполнитель: Сляднева И. В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39



Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Пользователь работы	Отрецензия П. Б.	Заказ № 3/5598-18	от 13.09.2018
Намерен работы	Богданова О. А.	Заказчик: ООО "Софьи Ковалевской 20"	
Подзем работы	Самойлова А. Д.	Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20	
Коррент. топогр.	Кортузова С. В.	Адрес объекта: г. Москва, САО, улица Софьи Ковалевской, вл. 20	Лист Листов Масштаб
Коррент. подзем.	Винкова Л. А.	Номенклатура: А-XXV-03:06	1 1 1:500
ЛТР (Крипл.)	Таненбаум М. Ю.	Дата выпуска заказа: 30.10.2018	

**Условные обозначения линий градостроительного регулирования:**

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

**Условные обозначения:**

- К — канализация
- В — водопровод
- Т — теплосеть
- В — водосток
- Д — дренаж
- Т — телефон
- К — кабель МКС
- К — кабель МГС
- БД — недействующие коммуникации
- пр. — проекты

**Условные обозначения**

- Проектируемые здания и сооружения
- Граница проектируемого участка

**Проектируемые сети**

- Дождевая канализация
- Дождеприемная решетка
- Опора наружного освещения
- Кабельная линия наружного освещения (прокладка в трубе)
- Кабельная канализация связи

Данный план разработан на топографо-геодезической съемке (электронная версия) выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" по договорам:

— Дог 3/5598-18 РИ1/9342-18  
 ЗАО "Капстройпроект" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналам, выполненным ГБУ "Мосгоргеотрест".  
 Главный инженер Фролова О.А.

ПДРД - СК - ЛИ - КПСП - 04/2015 - ДС 9					ПЗУ			
г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Корректировка разделов проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями»	П	6
						Свободный план инженерных сетей М 1:500		

