

СРО АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» СРО-П-180-06022013.
Регистрационный №211217/007 от 21.12.2017

Застройщик: ООО «СЗ «СМТ»

Технический заказчик: ООО «РГ-Девелопмент»

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом (1-ый этап строительства) по адресу:
г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл.48»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

16/20-П-ПЗУ

Том 2.1

Москва, 2020

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

СРО АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» СРО-П-180-06022013.
Регистрационный №211217/007 от 21.12.2017

Застройщик: ООО «СЗ «СМТ»

Технический заказчик: ООО «РГ-Девелопмент»

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом (1-ый этап строительства) по адресу:
г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл.48»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

16/20-П-ПЗУ

Том 2.1



Директор

Катриченко Т.А.

Главный инженер проекта

Дроздов А.А.

Москва 2020

инв. №

№ подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
16/20-П-СП-С	Содержание тома	
16/20-П-СП	Состав проектной документации	см. том 1.2
16/20-П-СПГ	Заверение проектной организации	
16/20-П-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	
Графическая часть		
16/20-П-ПЗУ	Ситуационный план. Лист 1	
16/20-П-ПЗУ	Генеральный план. Лист 2	
16/20-П-ПЗУ	План организации рельефа. Лист	
16/20-П-ПЗУ	План земляных масс. Лист 4	
16/20-П-ПЗУ	План благоустройства. Лист 5	
16/20-П-ПЗУ	Сводный план сетей. Лист 6	
16/20-П-ПЗУ	План покрытий. Лист 7	
16/20-П-ПЗУ	Схема размещения парковок. Лист 8	




Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

16/20-П-СП-С					
--------------	--	--	--	--	--

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	П	Лист	Листов				
Разраб.		Дроздов			10.20								1
Н. контр.		Ивлева			10.20								
ГИП		Дроздов			10.20								



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

Территория участка 1 этапа строительства площадью 0.7309 га расположена в юго-западной части землеотвода номер 77:09:0001026:68 площадью 54727 ± 41 кв.м (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2020-3492) для возведения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом, расположен в Северном административном округе по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, ул. Михалковская вл.48.

Земельный участок расположен в территориальных зонах, для которых установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

В настоящее время участок 1 этапа фактически свободен от застройки. На участке есть действующие сохраняемые инженерные коммуникации и частично выносимые по СКП №117-812 от 16 декабря 2020 между филиалом ПАО «Россети Московский регион»-Московские кабельные сети и ООО «СЗ «СМТ». Инженерные сети попадающие в зону застройки фактически ликвидированы. Обоснование приложено в разделе 1.

Рельеф проектируемой территории сложный, с понижением отметок с юга на север. Перепад отметок по участку работ составляет порядка 1,4 метра на расстоянии 137 метров (от отметки 165,5 на юго-востоке до отметки 164,09 на северо-западе).

Территория проектирования 1 этапа строительства площадью 0,7309 га ограничена:

- с севера – территорией 2 этапа строительства
- с востока – существующей бездействующей нежилой застройкой (обосновывающие документы в разделе 1)

Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп.и дата	Интв. № подл.	16/20-П-ПЗУ-ПЗ	Лист

- с юга –красными линиями Михалковской улицы;
- с запада – бездействующее нежилое здание, гараж вместимостью до 10 машиномест и административное здание типографии.

Часть земельного участка площадью 3 кв. м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не использована в целях строительства или реконструкции капитальных объектов.

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

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

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

Основные планировочные решения генерального плана приняты на основании отведённой территории по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2020-3492, существующей окружающей застройки и рельефа местности.

Проектом предусмотрено возведение многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом.

Планировочным решением предусматривается строительство жилого дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой.

Для автотранспорта жильцов в подземном пространстве предполагается устройство паркинга на 40 м/мест и блок индивидуальных кладовых жильцов

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16/20-П-ПЗУ-ПЗ	

дома. Въезд/выезд в подземную автостоянку организован с южной стороны участка с улицы Михалковская.

Входы во встроенные коммерческие помещения расположены обособленно от жилых входов.

На участке выделена площадка (зона) под размещение ТП, разрабатывается по отдельному проекту.

Для движения пожарной техники по периметру здания запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники.

Конструкция тротуаров с возможностью проезда запроектирована под нагрузку от пожарной техники в соответствии с альбомом Комитета по архитектуре и градостроительству ГУП «Мосинжпроект» «СК 6101-2010. Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции. 2010г.».

Проектом предусмотрено устройство площадок различного функционального назначения:

- Площадка для отдыха взрослых;
- Площадка для игр детей;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка для мусорных контейнеров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16/20-П-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

**4. Технико-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**
Технико-экономические показатели земельного участка 1 этапа
строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Кол-во	%
<u>Площадь участка 1 этапа строительства</u>		га	0.7309	100
1	Площадь застройки Жилой дом	м ²	1876	25.7
2	Площадь проектных твердых покрытий	м ²	3909	53.5
3	Зона размещения ТП	м ²	315	4,3
4	Площадь озеленения	м ²	1209	16.5

**5. Обоснование 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**

Территория 1 этапа фактически свободна от застройки. На участке есть действующие сохраняемые инженерные коммуникации и частично выносимые по СКП №117-812 от 16 декабря 2020 между филиалом ПАО «Россети Московский регион»-Московские кабельные сети и ООО «СЗ «СМТ».

Инженерные сети попадающие в зону застройки фактически ликвидированы.

Обоснование приложено в разделе 1.

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

							16/20-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

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:

- *Парковка.* Открытые парковки общей вместимостью на 34 м/м, в том числе 10 МГН включая 7 категории М4. В подземном паркинге предусмотрено размещение 40 м/мест для хранения автотранспорта жильцов.
- *Тротуары и пешеходные зоны с возможностью проезда спецтехники* (МЧС, скорая и техническая помощь). Конструкция тротуаров с возможностью проездов рассчитана на нагрузку от пожарной техники.
- *Игровая площадка для детей.* На площадке размещается песочница, горка, качели. Площадки запроектированы с резиновым покрытием. Вокруг площадки со стороны парковок выполнено защитное озеленение в виде посадки кустарников высотой не менее 1,5м с интервалом посадки 0,5м, согласно СТУ.
- *Шумозащитный экран вокруг детской и физкультурной площадки* - сплошное ограждение высотой 3 метра из светопрозрачного поликарбоната звукоизоляция R=13.3дБа. см. 16/20-П-КР2
- *Место для тихого отдыха взрослых* доступное для МГН с размещением скамейки и навеса, установкой урны для мусора. Покрытие площадки из тротуарной плитки.
- *Физкультурная площадка* с размещением спортивного комплекса. Площадка запроектирована с резиновым покрытием.
- *Хозяйственная площадка* с размещением контейнеров, ограждением и покрытием из а/б..

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16/20-П-ПЗУ-ПЗ					
Лист					

Многоквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы)	90
Многоквартирные дома (строительство за счет внебюджетных средств)	80

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

Таблица 3

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

* $K_{БП}$ – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с СТУ.

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

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

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

B_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 3 СТУ;

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

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

Таблица 4

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Фактическое значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчетный балл критерия ($B_i * k_i$)
1	2	3	4	5	6	7

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16/20-П-ПЗУ-ПЗ	Лист

1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	более 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	5-10 минут	0,5	2,5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Комфорт-класс		1	20
6	Плотность застройки					
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20	более 25000 м ² /га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2		0,75	15
Итоговая балльная оценка						42,5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

16/20-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

$$S_{KB} = 20\,757,7 \text{ м}^2$$

Расчет постоянных м/мест:

$$N_{\Pi} = N_{\Phi} \times K_{Б\Pi} / 100\%,$$

$$K_{Б\Pi} = 50\%$$

$$N_{\Phi} = S/S_1 = 20\,757,7/80=260$$

$$N_{\Pi} = N_{\Phi} * K_{Б\Pi} / 100\% = 260 * 50 / 100 = 130 \text{ м/мест.}$$

Расчет гостевых м/мест:

$$N_{Г} = N_{\Phi} * 0.1 = 26 \text{ м/мест}$$

Расчет м/мест временного хранения выполнен по приложению «К» СП 42.13330.2011 согласно СТУ:

$$\text{Площадь коммерческой помещений в здании } S = 780,7 \text{ м}^2$$

$$\text{Количество работающих: } 780,7/20=39 \text{ человек}$$

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

$$N = 39 \times 5 / 100 = 2 \text{ м/места.}$$

Итого: Места для постоянного хранения – 130 м/мест

Гостевые м/места – 26 м/место (в т.ч. 3 для МГН (10%), из них 2 для МГН-М4 (5%)). Места временного хранения – 2 м/мест (в т.ч. 1 для МГН (10%), из них 1 для МГН-М4 (5%))

Всего: требуется по расчету 158 м/м

Итого, в соответствии с томом 16/20-П-ОДИ по расчету для первого этапа требуется 3+1=4 м/места для МГН, в том числе 2+1=3 м/места для МГН М4.

Проектом предусмотрено размещение 40 м/м в подземной автостоянке, 34 м/места на территории 1-го этапа:

- 28 м/мест для 1-го этапа на открытых парковках, в том числе 4 для МГН (включая 3 категории М4, габаритом 6,0 x 3,6).

- 6 м/мест для 2-го этапа на территории 1-го этапа для МГН (включая 4 категории М4, габаритом 6,0 x 3,6).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16/20-П-ПЗУ-ПЗ						Лист

- 90 м/место постоянного хранения размещается в многоуровневом паркинге по адресу ул. Михалковская д.63Б стр.3 обосновывающие документы в разделе 1.

Сводная таблица размещения м/м

Таблица 5

Наименование	Количество м/м по расчету	Количество м/м на участке	Количество м/м в гараже 1 этапа	Количество существующих м/м за границей проектирования
М/м постоянного хранения 1этапа	130	-	40	90
М/м гостевые 1этапа, в т.ч МГН, включая м4	26 3 (2)	26 3 (2)	-	-
М/м временного хранения 1этапа, в.т.ч.МГН категории М4	2 (1)	2 (1)	-	-

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

1. ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2020-3492
2. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16/20-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
5. ТСН 30-304-2000 (МГСН 1.01-99) «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы»
6. ТСН 30-307-2002(МГСН 1.02-02) «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы».
7. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.
8. Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий.
9. Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий.
10. Специальные технические условия на проектирование и строительство.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16/20-П-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				


Экспликация проектируемых зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	1 этап
2	Место размещения ТП (по отдельн.договору)	1 этап


Экспликация существующих зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Трансформаторная, здание нежилое 1 этажное	ул. Михалковская 48 стр.5
5*	Складское помещение, здание нежилое 5-6-ти этажное (не дейст.)	ул. Михалковская 48 стр.8
6*	Учреждение, здание нежилое 6-ти этажное (не дейст.)	ул. Михалковская 48, стр. 1
7*	Здание нежилое 1 этажное (не дейст.)	ул. Михалковская 48 стр.9
8*	Производственный корпус, здание нежилое 2-5-ти этажное (не дейст.)	ул. Михалковская 48 стр.2 (ч.1, ч. 6)
9*	Производственный корпус, здание нежилое 1 этажное (не дейст.)	ул. Михалковская 48 стр.2(ч.2,ч.3,ч.4)
10*	Трансформаторная подстанция, здание нежилое 1 этажное (не дейст.)	ул. Михалковская 48 стр.5а
11*	Компрессорная, здание нежилое 1 этажное (не дейст.)	ул. Михалковская 48 стр.7
12	Многоквартирный жилой дом	
13	Дом основателя суконной мануфактуры В. И. Иокиша	
14	Административное здание типографии	
14.1	Нежилое здание административного назначения	
15	Колледж железнодорожного и городского транспорта	
16*	Здания непроизводственного назначения (административного) Эксплуатационного локомотивного депо Лихоборы-Окружные (участок Лихоборы) (не дейст.)	
17	Филиал №11 узловой автобазы Московской ж/д ОАО "РЖД"	
18*	Существующее нежилое 1 этажное помещение (не дейст.)	
18.1*	Существующее нежилое 1 этажное помещение (не дейст.)	
19	Гараж вместимостью до 10 машиномест	
20	Автомобильная парковка для размещения м/мест	ул. Михалковская 636, стр 3

* не действует на основании документов представленных в разделе 1

 Фактически снесенные здания и сооружения (на основании документов представленных в разделе 1)


 граница земельного участка
 объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

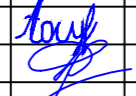
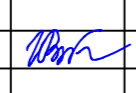
 ОКН и выявленные ОКН

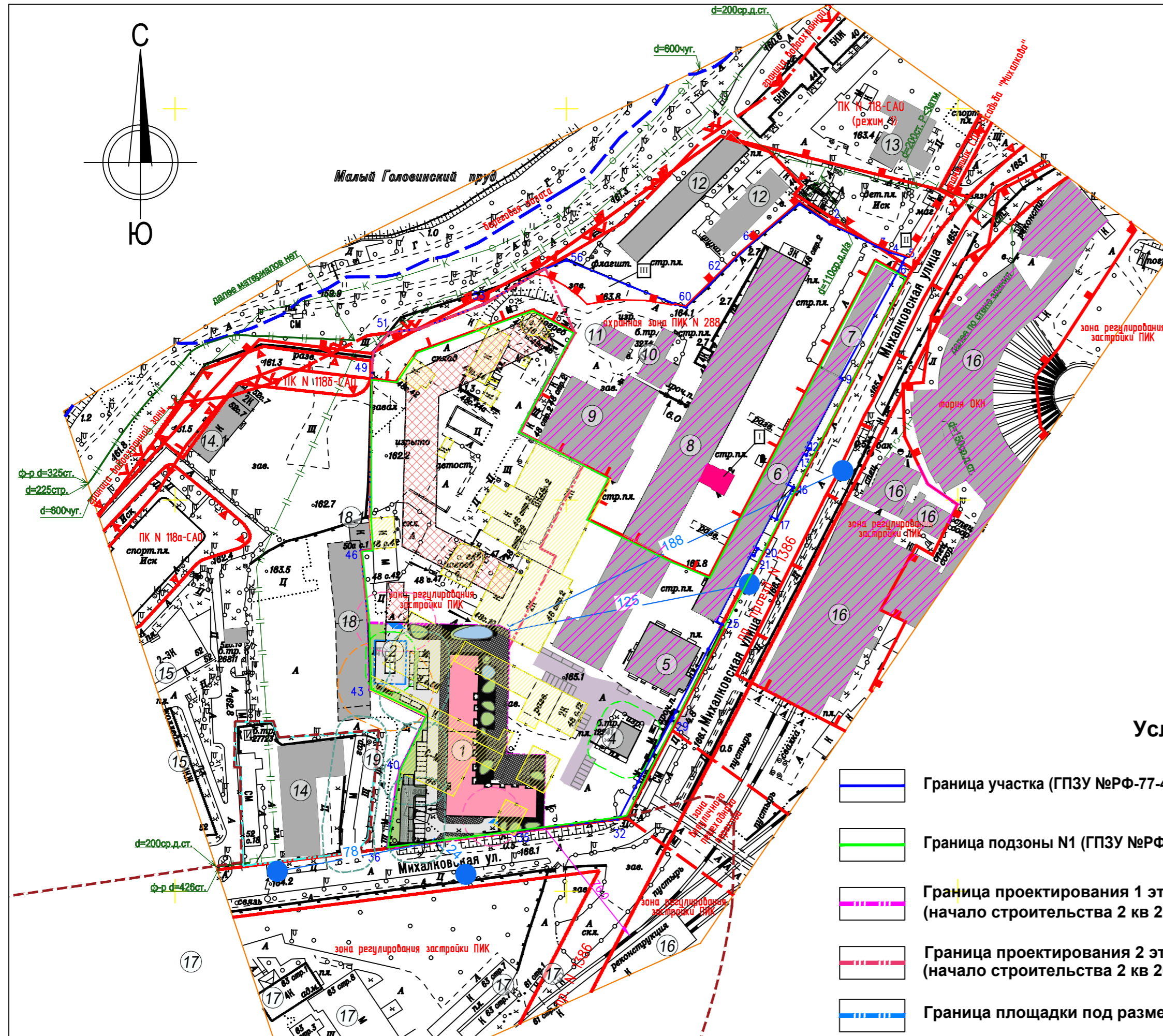
 Перспективная застройка

 Контур подземной части здания

 Существующие недействующие здания

 Остановки общественного транспорта

						16/20-П-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом (1-ый этап строительства) по адресу: г.Москва, САО, ул.Михалковская вл.48"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сосулин	Дроздов			10.20		П	1	
Н.контр.	Ивлева				10.20	Ситуационный план М 1:2000			



Условные обозначения

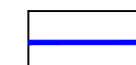
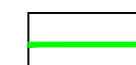
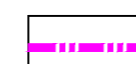

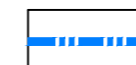

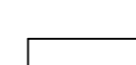







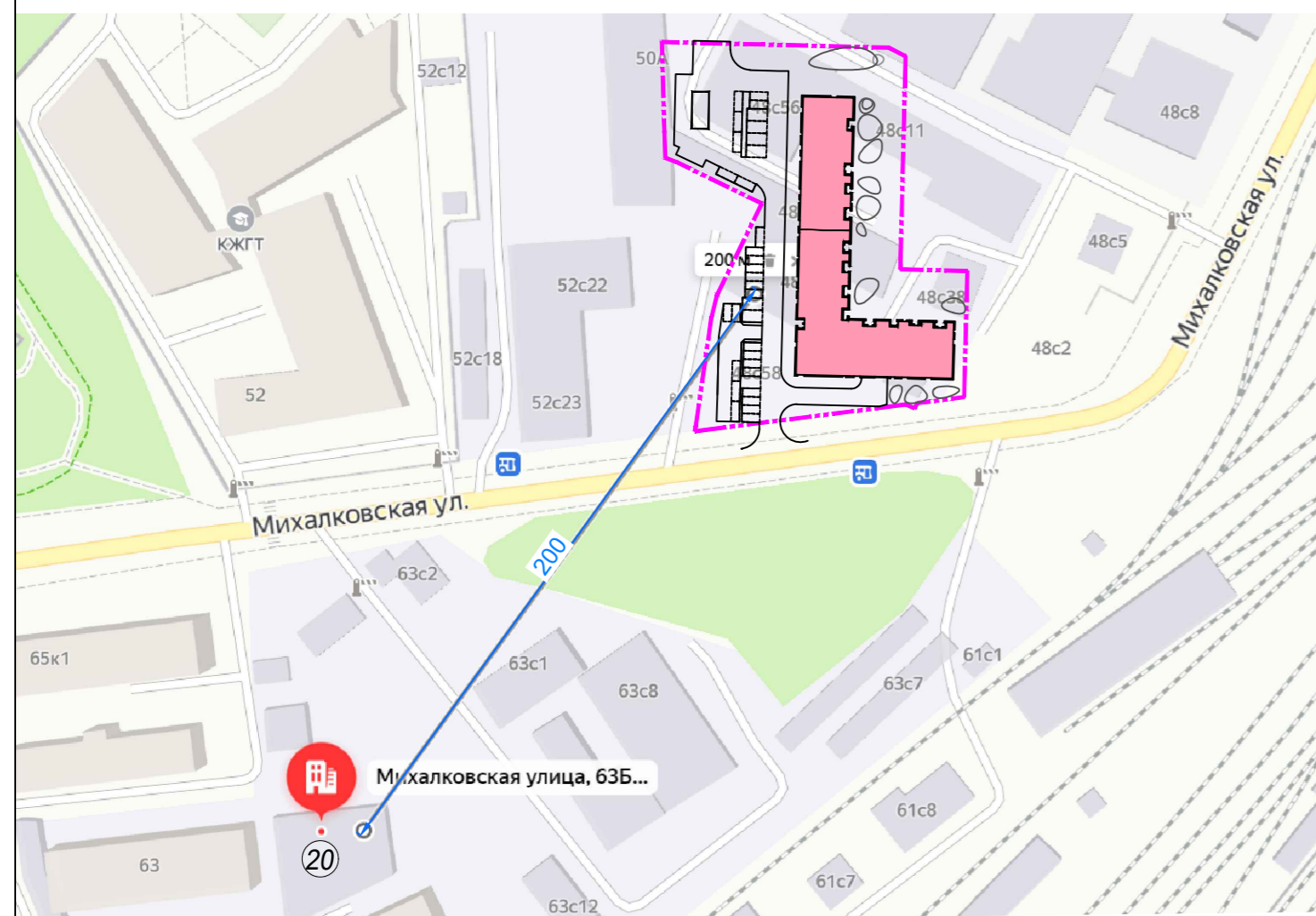
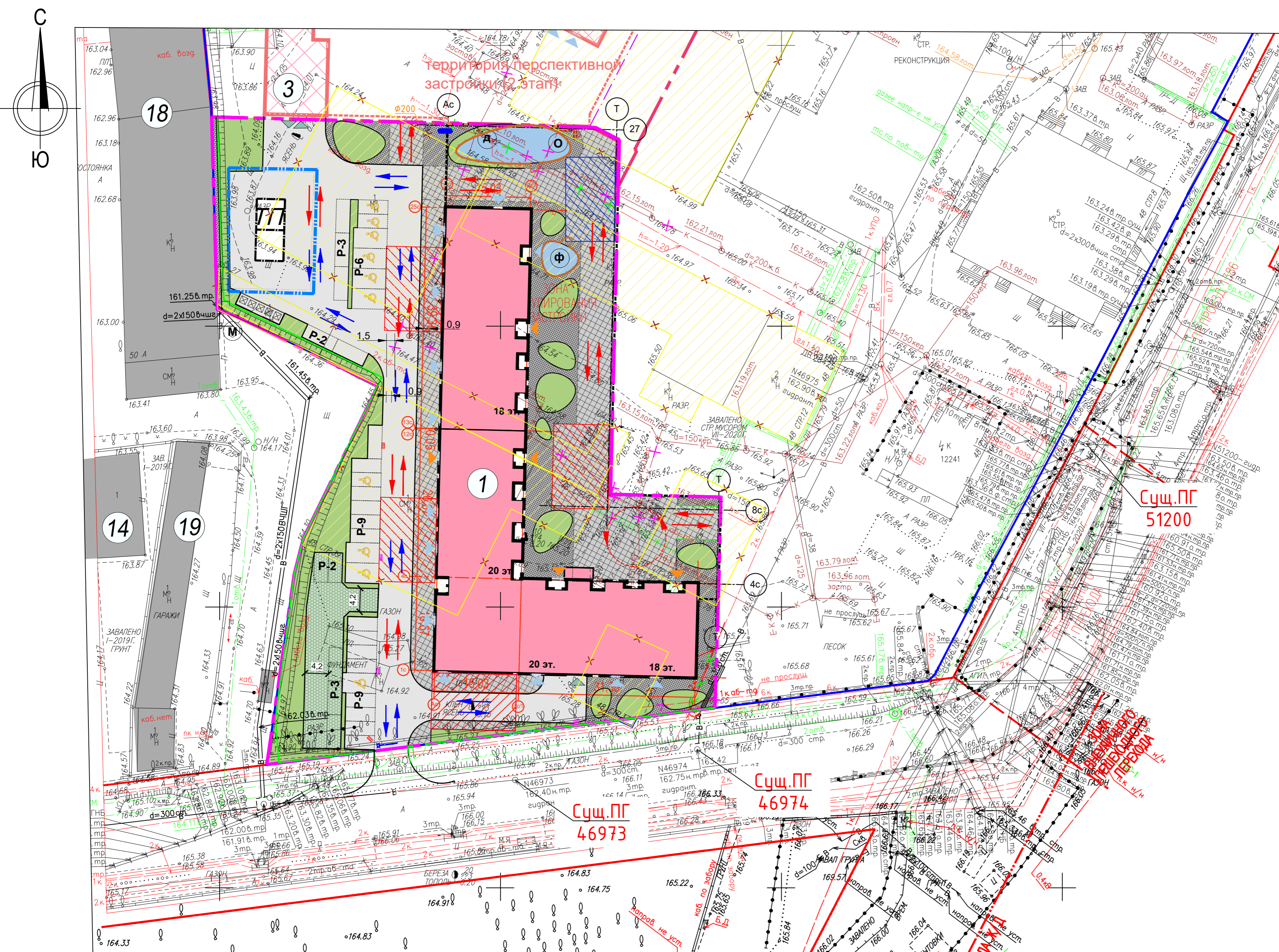
-  Граница участка (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492)
-  Граница подзоны N1 (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492)
-  Граница проектирования 1 этапа строительства (начало строительства 2 кв 2021)
-  Граница проектирования 2 этапа строительства (начало строительства 2 кв 2022)
-  Граница площадки под размещение ТП
-  Граница СЗЗ ОАО "РЖД" (сокращенная) на основании распоряжения Москомархитектуры №1396 от 05.10.2020
-  Установленная СЗЗ (полиграфическая деятельность) на основании распоряжения Москомархитектуры №1396 от 05.10.2020
-  Здания и сооружения 1 этапа
-  Существующие здания
-  Нормативное расстояние от площадки ТБО до окон жилых зданий 20 м
-  Охранная зона ТП 10м
-  Нормативное расстояние от ТП 1 открытых парковок до окон жилых зданий 10м
-  Нормативное расстояние от въезда в паркинг до жилых домов и площадок отдыха 15м
-  Существующая автостоянка емкостью 22 м/места

Схема расположения существующей автомобильной парковки для размещения м/мест Объекта





Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Граница участка (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492) | | Схема движения спецтехники |
| | Граница проектирования 1 этапа строительства | | Схема движения легковых машин |
| | Граница проектирования 2 этапа строительства | | Площадка для установки пожарных подъемных механизмов 10x15м |
| | Граница площадки под размещение ТП | | Площадка для установки пожарных подъемных механизмов 8,8x15м |
| | Проектируемые здания и сооружения 1-го этапа | | Шумозащитное ограждение из светопрозрачного поликарбоната |
| | Перспективная застройка 2-этап | | Проектируемое ограждение |
| | Контур подземной части здания 1-го этапа | | Шлагбаум |
| | Контур подземной части здания 2-го этапа | | Площадка для игр детей |
| | Фактически снесенные здания и сооружения (на основании документов представленных в разделе 1) | | Площадка для занятий физкультурой |
| | Фактически демонтированные инженерные сети (на основании документов представленных в разделе 1) | | Площадка для отдыха взрослого населения |
| | Выносимые инженерные сети (на основании СКП между филиалом ПАО «Россети Московский регион» -Московские кабельные сети и ООО «СЗ «СМТ») | | Площадка для установки мусорных контейнеров |
| | Тротуар с возможностью проезда пожарной техники | | Парковочные места для МГН группы М4 |
| | Тротуар из плитки | | Парковочные места для МГН группы М1-М3 |
| | Проектируемое асфальтобетонное покрытие | | Въезд-выезд в подземную автостоянку |
| | Проектируемое озеленение | | Входы в жилую часть |
| | Проектируемые площадки из резиновой крошки | | Входы в коммерческую часть |

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	1 этаж
ТП	Место размещения ТП	(по отдельному договору)
2	Жилой дом (Перспективная застройка)	2 этаж
3	Въезд в подземный гараж 2-го этапа (Перспективная застройка)	2 этаж
Экспликация существующих зданий и сооружений		
14	Административное здание типографии	
18*	Существующее нежилое 1-этажное помещение	(не действ.)
19	Гараж вместимостью до 10 машиномест	

* не действует на основании документов представленных в разделе 1

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | КРАСНАЯ граница территории общего пользования улично-дорожной сети | | ЛЭП граница лесополосы зеленых поясов |
| | КП ТП граница территории общего пользования | | ВЕНКОВЕ граница береговых полос |
| | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | | ПК граница пригородных и озелененных территорий |
| | КП ВО граница зон водоразличия | | ПОЖА граница полос отвода железных дорог |
| | Зона охраны ОКИ граница зон охраны объектов культурного наследия | | ОЗОНА граница зон охраны объектов культурного наследия |
| | Зона санитарной охраны граница пригородной территории | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Зона санитарной охраны граница зон I пояса санитарной охраны | | ЗОНА граница зон II пояса санитарной охраны |
| | Зона санитарной охраны граница прибрежных защитных полос | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Зона санитарной охраны граница зон охраны ансамбля Московского Кремля | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Зона санитарной охраны граница зон охраны природного ландшафта | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Санитарно-защитная зона граница санитарно-защитной зоны | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Зона санитарной охраны граница охраняемых зон объектов электроснабжения | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Зона санитарной охраны граница зон охраны зон связи и сооружений связи | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Зона санитарной охраны граница зон охраны зон стационарных пунктов радиосвязи за пределами окружающей среды | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Зона санитарной охраны граница зон минимальных расстояний | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Тер ОКИ граница территории объектов культурного наследия | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Резерв ООП граница территории резервированных для образования особо охраняемых природных территорий | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Техническая зона непроволочная граница зон технических зон метрополитена | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |
| | Техническая зона проводящая граница зон технических зон метрополитена | | ЗОНА граница зон санитарной охраны |

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | ВО 600 и выше водопровод (водород) | | ВО 600 и выше канализация |
| | ВО 300-600 газопровод | | МОСГОРСВЕТ кабель МОСГОРСВЕТ |
| | МОСЭНЕРГО кабель МОСЭНЕРГО | | МОСЭЛЕКТРОТРАНС кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС |
| | МОСЭЛЕКТРОТРАНС кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | | МОСЭЛЕКТРОТРАНС кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС |
| | МОСЭЛЕКТРОТРАНС кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | | МОСЭЛЕКТРОТРАНС кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС |

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 02.07.20

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

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43)
Без печати ГБУ «Мосгоргеотрест» недействителен. Использование другими организациями не допускается

Данный проект выполнен на геоподоснове ГБУ «Мосгоргеотрест» заказ №3/3036-20-ИГДИ, изменения в геоподоснову не вносились.

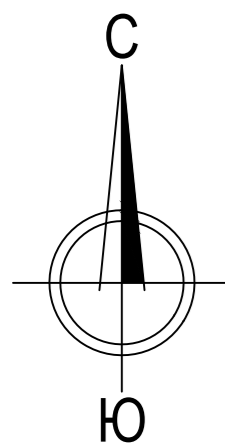
Главный инженер проекта Дроздов А.А.

Изм.	Кол.ук.	Лист	№ док.	Погр.	Дата	Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Москва, САО, Микоянская улица, вл.48, кадастровый номер 77/09/001/02/06/68
Исполн.					14.08.20	
Проверка					14.08.20	
Инженер					14.08.20	
Проект					14.08.20	

Изм.	Кол.ук.	Лист	№ док.	Погр.	Дата	Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Москва, САО, Микоянская улица, вл.48, кадастровый номер 77/09/001/02/06/68
Исполн.					02.21	
Проверка					02.21	
Инженер					02.21	

16/20-П-ПЗУ
Схемы планировочной организации земельного участка
Генеральный план М 1:500





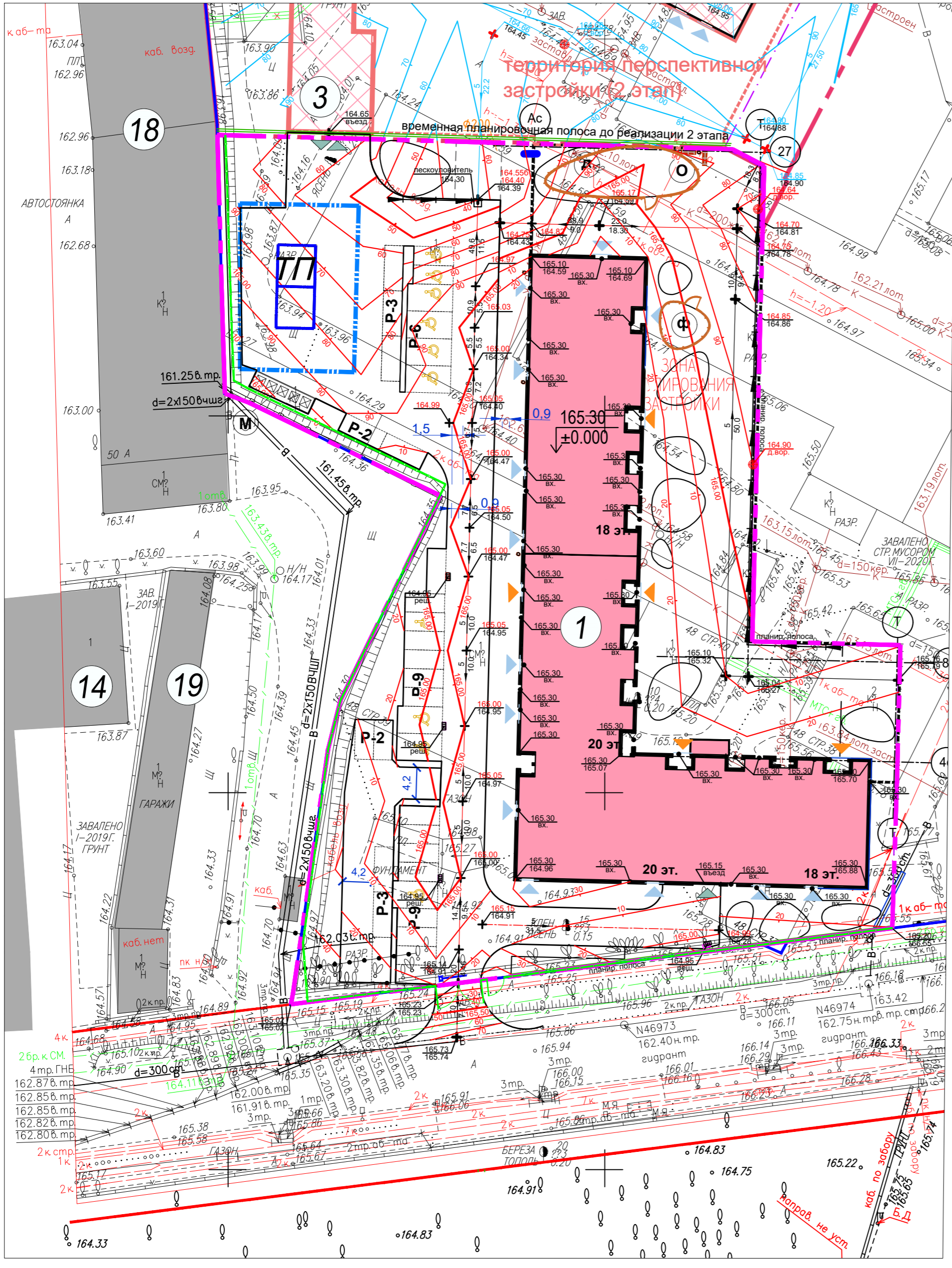
Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	1 этап
ТП	Место размещения ТП	(по отдельному договору)
2	Жилой дом (Перспективная застройка)	2 этап
3	Въезд в подземный гараж 2-го этапа (Перспективная застройка)	2 этап

Экспликация существующих зданий и сооружений

14	Административное здание типографии	
18*	Существующее нежилое 1-этажное помещение	(не дейст.)
19	Гараж вместимостью до 10 машиномест	

* не действует на основании документов представленных в разделе 1



Условные обозначения

- Граница участка (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492)
- Граница проектирования 1 этапа строительства
- Граница проектирования 2 этапа строительства
- Граница площадки под размещение ТП
- Контур подземной части здания
- Проектируемое здание 1 этапа
- Перспективная застройка 2 этапа
- Контур подземной части здания 2 этапа
- Шумозащитное ограждение (по отдельному проекту) из светопрозрачного поликарбоната
- Проектируемое ограждение (по отдельному проекту)
- Проектные горизонталы 1 этапа
- Проектные горизонталы 2 этапа строительства
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Отметка ноля здания
- Дождеприемная решетка (проектируемая)
- Проектный уклон %
- Расстояние, м
- Проектируемый откос заложением 1:1,5
- Проектируемый водоотводный лоток на тротуаре для проезда спецтехники
- Многоуровневая водоприемная воронка на эксплуатируемой кровле гаража(проектируемая)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	АСП	границы лесопарковых зеленых поясов
КЛ ТП	границы территорий общего пользования	Береговая	границы береговых полос
зона регулирования застройки	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы природных и озелененных территорий
КЛ ВО	границы водохранимых зон	ПОХА	границы полос отвода железных дорог
КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами	охранная зона ОН	границы охранных зон объектов культурного наследия
защитная зона ОН	границы защитных зон объектов культурного наследия	охранная зона ОНП	границы зон затопления и подтопления
зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	охранная зона ОНП	границы зон охраняемого объекта
охранная зона Кресты	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	охранная зона военного объекта	границы зон охраняемого военного объекта
зона охраняемого ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта	охранная зона ООПТ	границы зон ограниченного передоющего радиотехнического объекта
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы зон особо охраняемых зеленых территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ	границы зон особо охраняемых зеленых территорий
охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи	охранная зона ИИ	границы зон объектов инфраструктуры метрополитена
зона минимальных расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона ИИ	границы зон объектов инфраструктуры метрополитена
Гидро	границы территорий объектов культурного наследия	охранная зона ИИ	границы зон объектов инфраструктуры метрополитена
Ресурсы ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	охранная зона ИИ	границы зон объектов инфраструктуры метрополитена
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	охранная зона ИИ	границы зон объектов инфраструктуры метрополитена
граница полос воздушных подходов на аэродромах	границы полос воздушных подходов на аэродромах	охранная зона ИИ	границы зон объектов инфраструктуры метрополитена

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 02.07.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

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

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

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)	водосток
дренаж	канализация
газопровод	теплотрасса
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ
кабель телевидения	кабель ДС
кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	элопровод
воздухопровод	илопровод
кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
бронированный кабель связи	волновод
блочная канализация МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
кабель заземления	бездейств. прокладка
общий коллектор	проекты

Данный проект выполнен на геоподоснове ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ №3/3036-20-ИГДИ, геоподоснова не изменилась.

Главный инженер проекта Дроздов А.А.

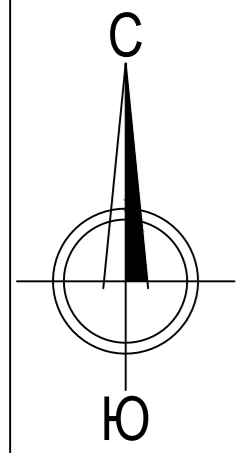
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г. Москва, САО, Микаловская улица, вл.48, кадастровый номер 77-39/001/026-08
Разработал						
Композ. работы	Кривошеина С. Ю.	14.08.20	Заказчик: ООО «Сибирская нефтегазовая компания»			
Композ. работы	Иванова А. А.	14.08.20	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, САО, Микаловская улица, вл.48, кадастровый номер 77-39/001/026-08			
Порядк. работы	Иванова А. В.	14.08.20	Номенклатура: А-XX-01-12, А-XX-02-09, А-XX-01-16, А-XX-02-13			
Корр. работ	Серегина Н. Ю.	14.08.20				
Корр. работ	Морченко Е.А.	14.08.20				
ЛТР (Кр.дл.)	Конаев П. В.	14.08.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			

16/20-П-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Сосунин				02.21
ГИП	Дроздов				02.21
Инж.компр.	Ивлева				02.21

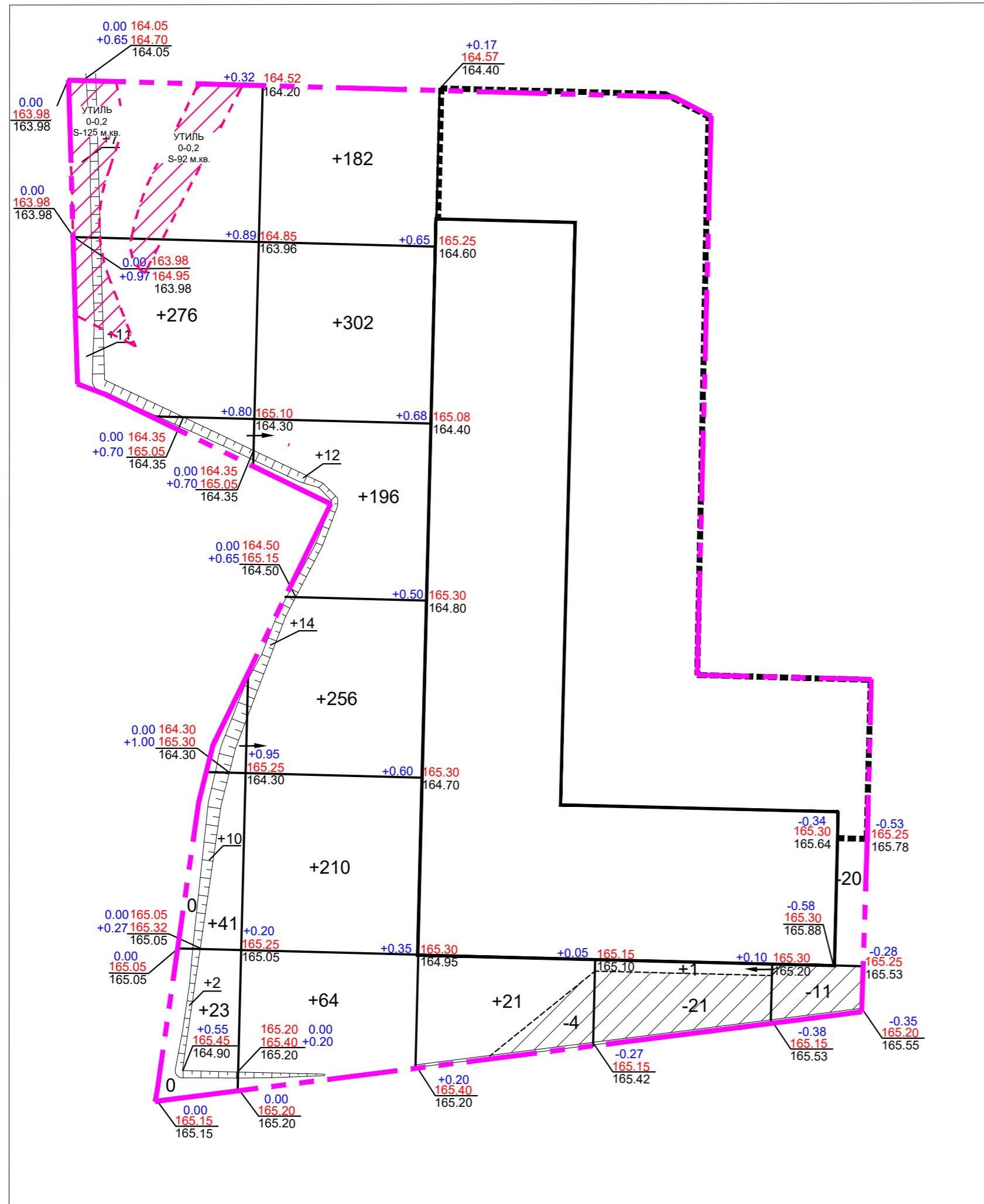
Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа М 1:500

GENPRO



План земляных масс М 1:500



Насыпь, м³	+628	+1210	+21	+1	-	ИТОГО:	+1860
Выемка, м³	-	-	-4	-21	-31	ИТОГО:	-56

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.	
	В границах ГПЗУ	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	56	1860
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	29642
а) подземная часть здания**	-	26729
б) корыта твердых покрытий	-	2460
в) подземных инженерных сетей***	-	90
г) корыта газона	-	363
3. Поправка на уплотнение (10%)		
4. Всего грунта	56	31502
5. Избыток грунта, в т.ч.:	31446	
-загрязненный грунт, утилизируемый на полигоне	43	
7. Используемый плодородный грунт на участках озеленения	363	-
8. Недостаток плодородного грунта*	-	363
9. Итого перерабатываемого грунта	31865	31865

* - снятие верхнего слоя плод. грунта не производилось, так как верхний слой - насыпные грунты с примесью строительного мусора,

** - в соответствии с 16/20-П-КР 4 лист 1,

*** - в соответствии с ПОС, разрабатываемым по отдельному проекту.

Условные обозначения

--- граница проектирования 1 этапа
+0.63 | 142.05 - проектная отметка земли
| 141.75 - существующая отметка земли
- рабочая отметка земли
+3 - объем грунта

▨ - участки выемки

- линия нулевых работ

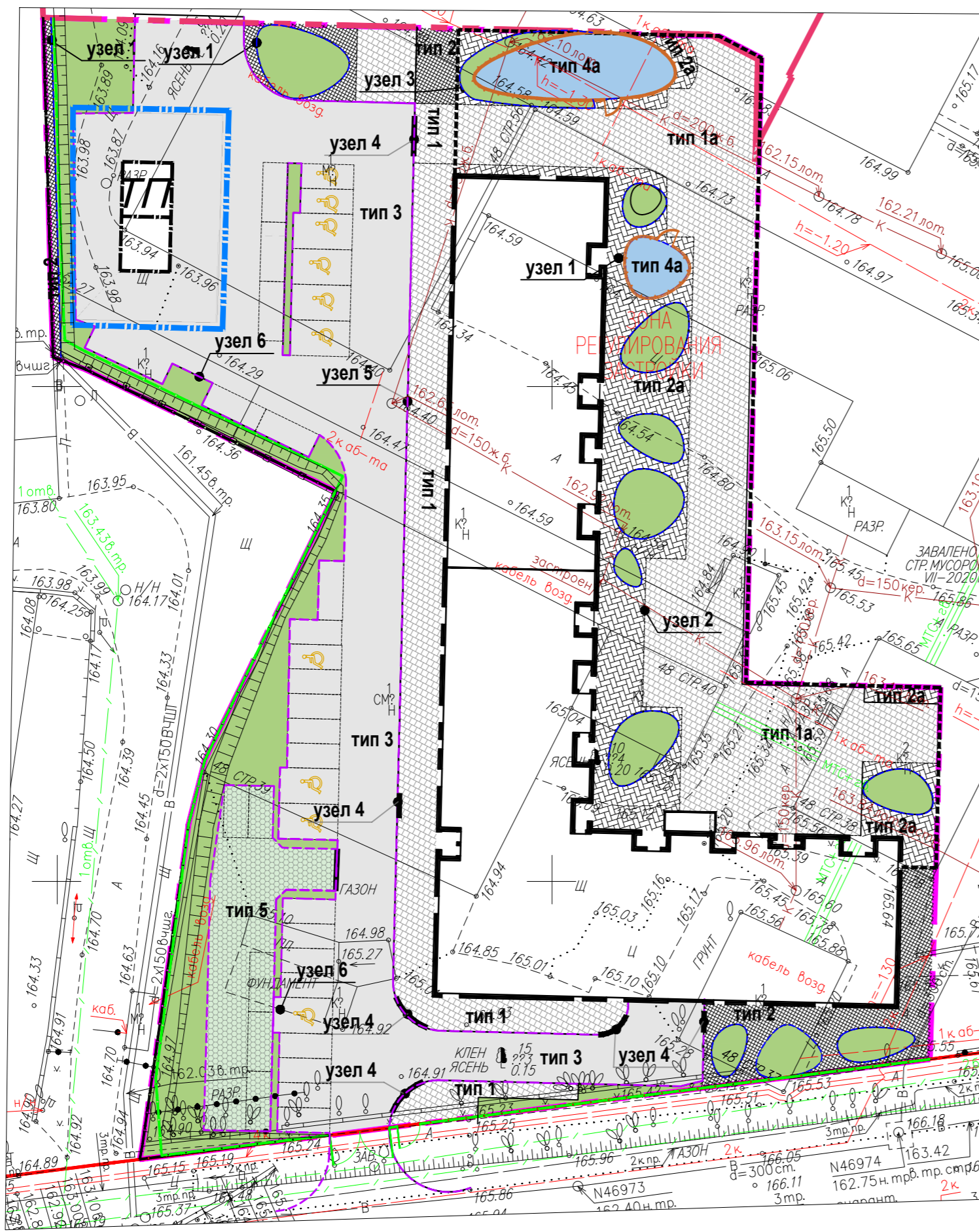
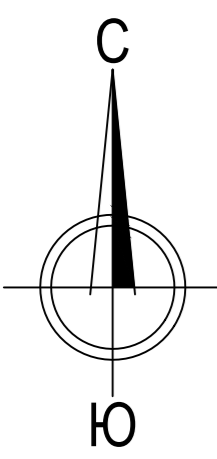
▨ -загрязненный грунт, утилизируемый на полигоне, глубина 0-0,2м в соответствии с ООО "М-ГЕО" шифр 01-267-20-ИЭИ

16/20-П-ПЗУ

"Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом (1-ый этап строительства) по адресу: г.Москва, САО, ул. Михалковская вл.48"

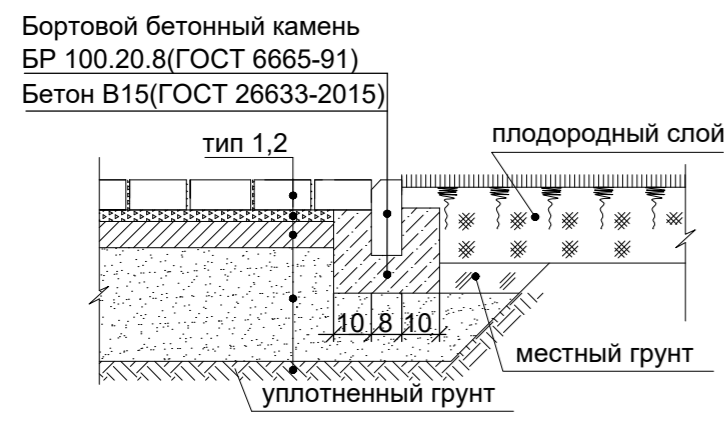
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	4	
ГИП	Дроздов				01.21	Картограмма земляных масс М 1:500	Итого:	4	4
Н.контр.	Ивлева				01.21				



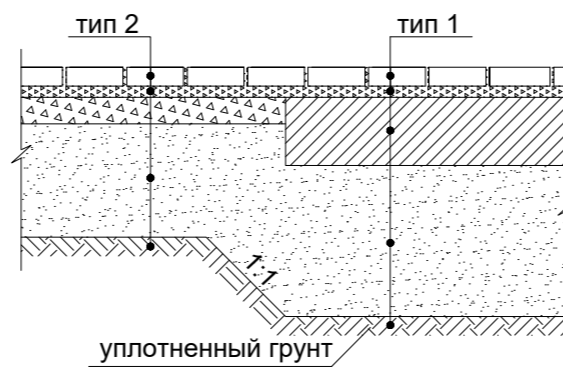


Узлы сопряжений

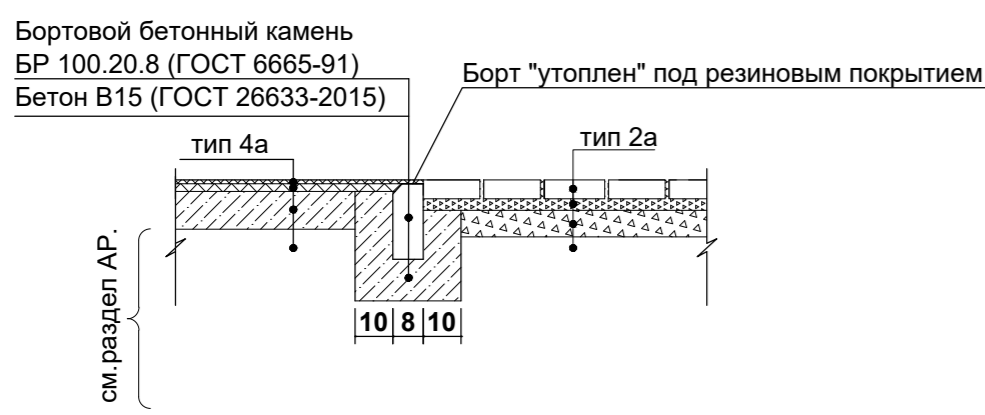
1. Тротуара из плитки с газоном



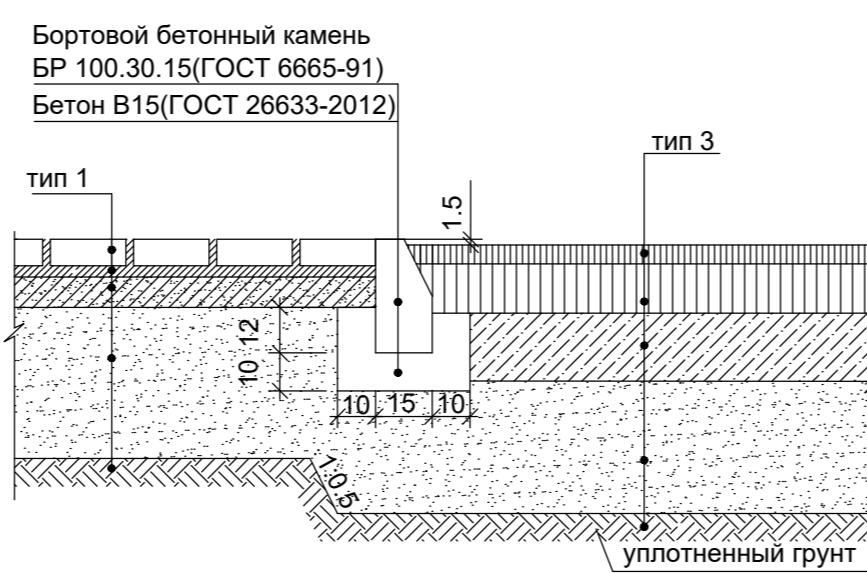
2. Тротуаров с возможностью проезда и тротуара



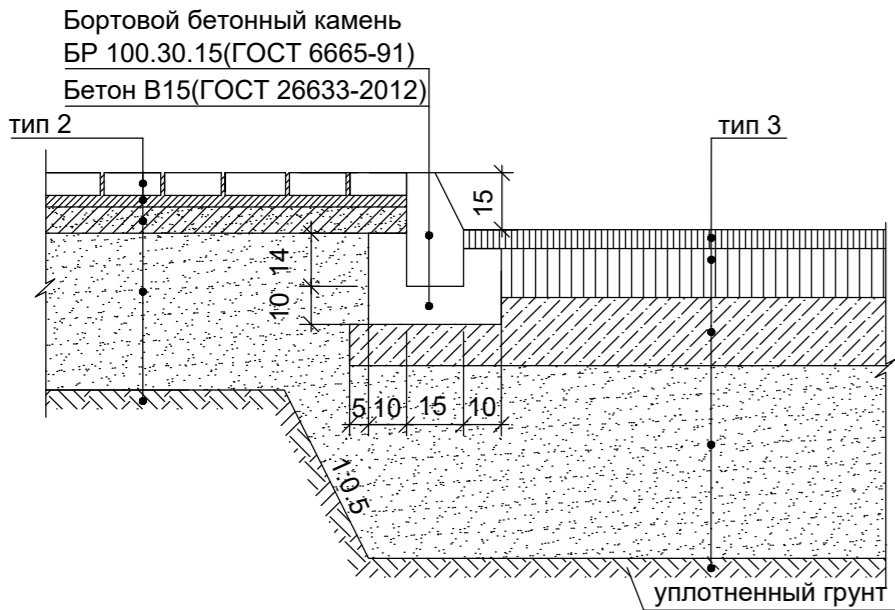
3. Резинового покрытия с тротуаром на кровле гаража (в уровень)



4. Проезжей части с тротуаром (пониженный борт)



5. Проезжей части с тротуаром



6. Проезжей части с газоном



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условные обозначения	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники, тип 1	м²	527
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники на кровле гаража, тип 1а	м²	937
	Тротуары и отмостка, тип 2	м²	223
	Тротуары и отмостка на кровле гаража, тип 2а	м²	418
	Проезды из а/б, тип 3	м²	1667
	Резиновое покрытие на кровле гаража, тип 4а	м²	137
	Покрытие из газонной решетки, тип 5	м²	250
	Озеленение	м²	721
	Озеленение на кровле гаража	м²	238
	Бетонный борт БР100.20.8	м.п.	330
	Бетонный борт БР100.30.15	м.п.	502

Конструкции дорожных покрытий

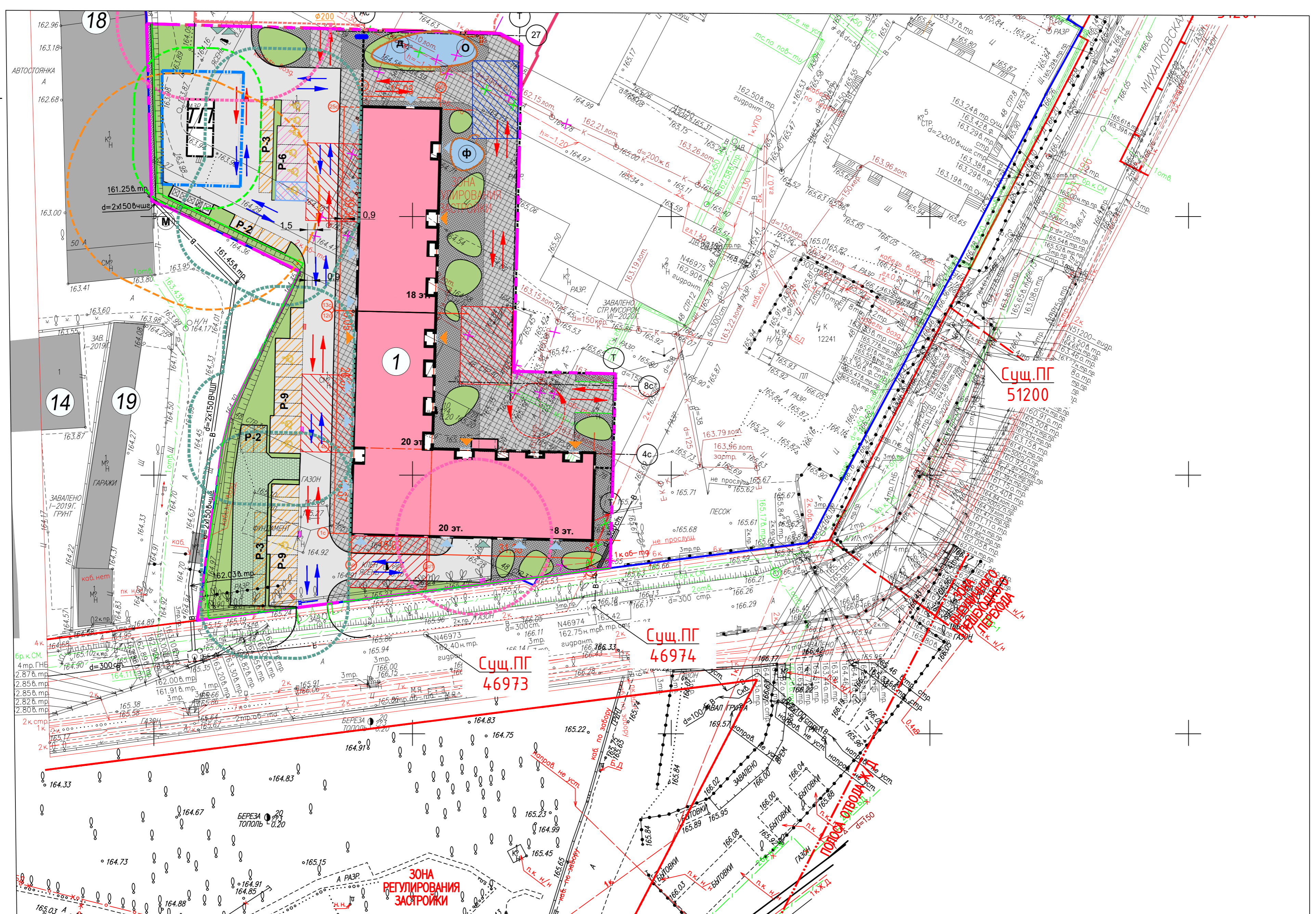
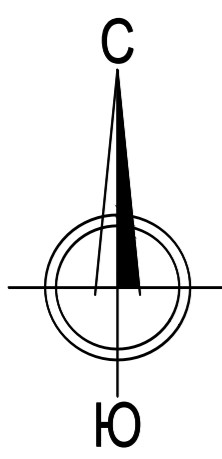
Наименование	Тип конструкции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Тротуары с возможностью проезда из бетонной плитки	1	- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-85 - жесткий укладываемый бетон В7,5 F100 ГОСТ 26633-2015 - песок среднезернистый Кфэ3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - уплотненный грунт	10 3 18 35
Тротуары и отмостка из бетонной плитки	2	- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-85 - щебень гранитный фр 20-40 М800 ГОСТ 8267-93 - песок среднезернистый Кфэ3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - уплотненный грунт	6 3 12 30
Проезды из а/б	3	- м/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 марка I, тип Б - к/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 плотный марка II, тип В - к/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 с щебнем осадочных пород марка III тип В - жесткий укладываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2012 - песок среднезернистый Кфэ3м/сутки ГОСТ 8736-93 - уплотненный грунт	5 7 7 18 45
Тротуары с возможностью проезда из бетонной плитки на кровле гаража	1а	- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-85 - разгрузочная плита (см. АР) - основание (см. АР)	10 3 15
Тротуары и отмостка из бетонной плитки на кровле гаража	2а	- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-85 - щебень гранитный фр 20-40 М800 ГОСТ 8267-93 - основание (см. АР)	6 3 12
Площадки с покрытием Гумибо EPDM Комфорт на кровле гаража	4а	- Верхний слой Гумибо EPDM из каучуковой крошки - обработка праймером - подложка из резиновой крошки - обработка праймером - бетон В15 ГОСТ 26633-2015 - основание (см. АР)	1 2 1 10
Покрытие из газонной решетки	5	- решетка Ecoraster E50 (с растительным субстратом и семенами трав) - смесь растительного субстрата и гравия фр. 3-10 - жесткий укладываемый бетон В7,5 F100 ГОСТ 26633-2015 - песок среднезернистый Кфэ3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - уплотненный грунт	5 10 18 35
Газон/цветники на грунтовом основании		- плодородный растительный грунт - грунт	20/30
Газон/цветники на кровле гаража		- субстрат для кровельного озеленения - дренажный геокмползит QDrain ZW5 50 10F - профилированная ПВХ-мембрана с перфорацией Максистуд F - см АР.	>20/30 0.68 2
Озеленение на кровле гаража (зона высадки деревьев и кустов)		- субстрат для кровельного озеленения - дренажный геокмползит QDrain ZW5 50 10F - профилированная ПВХ-мембрана с перфорацией Максистуд F - см АР.	>60 0.68 2

Примечание: конструкции покрытий тип 1 и тип 3 даны с учетом нагрузки от пожарной техники

Условные обозначения

- Граница участка 1 этапа строительства
- Контур подземной части здания
- Граница площадки под размещение ТП
- Шумозащитное ограждение (по отдельному проекту) из светопрозрачного поликарбоната
- Проектируемое ограждение (по отдельному проекту)

					16/20-П-ПЗУ			
					"Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом (1-ый этап строительства) по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл. 48"			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработал	Сесулин	Дроздов	02.21	02.21		П	7	
И.контр.	Ивлева		02.21		План покрытия М 1:500			



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Граница участка (ГПЗУ №Ф-77-4-53-3-38-2020-3492) | | Схема движения спецтехники |
| | Граница проектирования 1 этапа строительства | | Схема движения легковых машин |
| | Граница проектирования 2 этапа строительства | | Площадка для установки пожарных подъемных механизмов 10x15м |
| | Граница площадки под размещение ТП | | Площадка для установки пожарных подъемных механизмов 8,8x15м |
| | Проектируемые здания и сооружения 1-го этапа | | Шумозащитное ограждение из светопрозрачного поликарбоната |
| | Перспективная застройка 2 этапа | | Проектируемое ограждение |
| | Контур подземной части здания 1 этапа | | Шлабаум |
| | Контур подземной части здания 2 этапа | | Площадка для игр детей |
| | Фактически снесенные здания и сооружения (на основании документов представленных в разделе 1) | | Площадка для занятий физкультурой |
| | Фактически демонтированные инженерные сети (на основании документов представленных в разделе 1) | | Площадка для отдыха взрослого населения |
| | Выносимые инженерные сети (на основании документов представленных в разделе 1) | | Площадка для установки мусорных контейнеров |
| | Тротуар с возможностью проезда пожарной техники | | Парковочные места для МГН группы М4 |
| | Тротуар из плитки | | Парковочные места для МГН группы М1-М3 |
| | Проектируемое асфальтобетонное покрытие | | Въезд-выезд в подземную автостоянку |
| | Проектируемое озеленение | | Входы в жилую часть |
| | Проектируемые площадки из резиновой крошки | | Входы в коммерческую часть |
| | Нормативное расстояние от площадки ТБО до окон жилых зданий 20 м | | Парковочные места для МГН 2 этапа проектирования (гостевые) |
| | Охранная зона ТП 10м | | Парковочные места для МГН 2 этапа проектирования (временные) |
| | Граница СЗЗ от ТП 1 открытых парковок до окон жилых зданий 10м | | Парковочные места временного хранения 1 этапа |
| | Нормативное расстояние от въезда в паркинг до жилых домов и площадок отдыха 15м | | Гостевые парковочные места 1 этапа |

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	1 этап
ТП	Место размещения ТП	(по отдельному договору)
2	Жилой дом (Перспективная застройка)	2 этап
3	Въезд в подземный гараж 2-го этапа (Перспективная застройка)	2 этап

Экспликация существующих зданий и сооружений

14	Административное здание типографии	
18*	Существующее нежилое 1-этажное помещение	(не дейст.)
19	Гараж вместимостью до 10 машиномест	

* не действует на основании документов представленных в разделе 1

						16/20-П-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом (1-ый этап строительства) по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, бld. 48"			
Изм.	Колуч.	Лист	№рек.	Ред.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Сосулн	Лист	02/21				П	8	
ГИП	Дроздов		02/21			Схема расположения парковочных мест М 1:500			
Н.контр.	Ивлева		02/21						