



ООО «ГЕНПРОЕКТ»

**«МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС. ЭТАП 1»**

расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, 3-й

Силикатный проезд (на земельном участке с кадастровым номером

77:08:0012002:1932)

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

**ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ**

**Том 2.1**

Иzm.	№ док.	Подпись	Дата
1	428-23	<i>Суф</i>	27.11.23



ООО «ГЕНПРОЕКТ»

**«МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС. ЭТАП 1»**

расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, 3-й  
Силикатный проезд (на земельном участке с кадастровым номером  
77:08:0012002:1932)

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

**ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ**

**Том 2.1**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	428-23	<i>Суфт</i>	27.11.23

Директор

А.А. Чупрак

Главный инженер проекта

А.В. Мочалина

Главный инженер ВИС

В.В. Дуда



2023

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

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, среди которых ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009.

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



Мочалина А.В.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Разраб.	Ханин				10.2022
ГИП	Мочалина				10.2022
Н.контр.	Ивлева				10.2022

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-СГ

Заверение проектной  
организации

Стадия      Лист      Листов  
П              1            1  


## Содержание

1.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
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. ....	3
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). .....	4
4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
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.....	7
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	7
7.	Описание решений по благоустройству территории. ....	8
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.....	17

Согласовано	
Взам. инв. №	

Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Максюто			11.23	
Проверил	Супрунов			11.23	
Н. контр.	Ивлева			11.23	
ГИП	Мочалина			11.23	

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Поянительная записка

Стадия      Лист      Листов  
П              1            12

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

Территория проектирования площадью 2,281 га расположена на участке с кадастровым номером 77:08:0012002:1932. Участок расположен в г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошёво-Мнёвники, 3-й Силикатный проезд.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – автозаправочной станцией, электроподстанцией, бизнес центром, далее, административной застройкой и улицей проспект Маршала Жукова;
- с запада – административной застройкой, хозяйственными постройками;
- с юга – застройкой, подлежащей сносу в рамках раздела 3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПОД, далее с территорией ГУП Мосгортранса;
- с востока – газораспределительной подстанцией (реконструируемой по отдельному проекту, положительное заключение экспертизы №77-1-1-3-028310-2022), красными линиями перспективного проектируемого проезда № 3638, далее железнодорожными путями общего пользования.

В настоящее время на участке проектирования расположены объекты капитального строительства, которые подлежат сносу, часть зданий сносится в рамках раздела 3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПОД остальные фактически снесены, сняты с кадастрового учета согласно выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136564756 от 13.06.23, №КУВИ-001/2023-136565442 от 13.06.23, №КУВИ-001/2023-136566221 от 13.06.23. Сети к снесенным домам ликвидированы.

На участке имеются инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу, так же по договору СКП ПАО «Россети» №МС-23-343-113010(662286) от 30.05.23 переустраиваются кабельные линии электропередачи напряжением 10кВ и произведена обрезка газопровода среднего давления Ду-200 мм согласно утвержденному АО «МОСГАЗ» акту о приемке выполненных работ №44-Д/23 от 30.09.2023.

Рельеф проектируемой территории сложный, с понижением отметок с севера на юг. Переход отметок составляет от отметки 146,85 на севере до отметки 136,89 на юго-востоке.

Основанием дорожных одежд являются техногенные грунты (tQIV), представленные насыпными грунтами разнородного состава: крупнообломочные щебенистые грунты с песчано-глинистыми заполнителем (ИГЭ-1а), глинистого состава (ИГЭ-1б) и песчаного состава (ИГЭ-1в) с включением щебня, мусора строительного. Грунты слежавшиеся, влажные. Мощность отложений составила 0,9-9,0 м.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						2

3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Техногенные грунты, согласно СП 22.13330.2016, представляет собой свалку грунтов и отходов производств с периодом самоуплотнения 5-10 лет. Согласно СП 22.13330.2016, расчетное сопротивление насыпных грунтов ИГЭ №1  $R_0 = 120$  кПа.

Гидрологические условия площадки характеризуются наличием двух водоносных горизонтов: надьюрского и ратмировского. Надьюрский водоносный горизонт вскрыт на глубине 3,0-12,1 м. (абс. Отм. 130,65-134,11 м.). Имеет безнапорный характер.

Ратмировский водоносный горизонт носит напорный характер. Воды вскрыты на глубине 42,8 -44,0 м. (абс. Отм. 120,65-121,95 м.), установившийся уровень зафиксирован на глубине 13,0-14,4 м. (абс. Отм. 120,65-121,95 м.).

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

**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.**

Часть земельного участка расположена в:

- Охранной зоне электроподстанции 110кВ согласно ПП РФ №160 от 24.02.2009.

Проектными решениями предусмотрена организация рельефа и разбивка газона. Объекты нормирования не размещаются;

- Охранной зоне ГРП высокого давления согласно ПП РФ №878 от 20.11.2000. Проектные решения в охранной зоне согласованы АО «МОСГАЗ» согласно заключению о результатах рассмотрения проекта комплексного благоустройства территории и общественных пространств №09-04-2117/2023 от 03.10.2023г.

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

От проектируемого многофункционального жилого комплекса, санитарно-защитная зона в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» отсутствует.

Согласно ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-71-2023-6645-0 часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с решением Роспотребнадзора об изменении установленной санитарно-защитной зоны от 19.07.2022г. №77-00424. Данная санитарно-защитная зона установлена от ООО «ЛУКОЙЛ-

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист  
3

ЦЕНТРНЕФТЕПРОДУКТ». На данный момент санитарно-защитная зона от ООО «ЛУКОЙЛ-ЦЕНТРНЕФТЕПРОДУКТ» сокращена согласно решению об изменении санитарно-защитной зоны №77-00519 от 06.10.23 (Роспотребнадзор).

Иных санитарно-защитных зон в границах размещения объекта нет.

**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 информации ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-71-2023-6645-0 с учетом конфигурации участка, отведенного под строительство.

Предельные параметры участка:

Наименование параметра	По ГПЗУ	По проекту
Предельная высота, м	200,0	200,0
Максимальный процент застройки, %	Не установлен	36,9
Максимальная плотность, (тыс.кв.м/га)	Не установлена	56,69
Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен, кв.м., в том числе: -жилая часть, кв.м. -нежилая часть, кв.м., в том числе:	130 690,0 127 000,0 3690,0	129 320,69 126 900,21 2420,48

Максимальная плотность застройки:

$$P = S_{Гнс} / S_{Уч} = 129,32069 \text{ тыс. кв.м.} / 2,281 \text{ га} = 56,69 \text{ тыс. кв.м./га}$$

Проектируемый объект соответствует видам разрешенного использования по ГПЗУ.

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

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

1	1	Изм.	42823	<i>Соф</i>	27.11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист  
4

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)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1).
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- 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)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист

5

Проектом предусмотрено строительство многофункционального жилого комплекса. Под территорией жилого комплекса располагается подземная автостоянка на 239 м/м. Въезды выезды в автостоянку организованы с северной стороны, что соответствует следующим видам разрешенного использования земельного участка: 2.6, 3.1, 3.3, 4.1, 4.4, 2.7.1, 3.1.1, 12.0.2.

Для движения пожарной техники по внутри дворовой территории запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники шириной 6,0м. Конструкция тротуаров с возможностью проезда запроектирована под нагрузку от пожарной техники. Конструкции дорожных одежд приняты по альбому типовых конструкций для города Москвы от 30 декабря 2020 года.

Проектом предусмотрено устройство площадок различного функционального назначения:

- Площадки для игр детей;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка тихого отдыха взрослых;
- Площадка ТБО;
- Площадка КГМ;
- Площадка под РТП.

Основные 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	
			Кол-во	%
	<b>Площадь участка по ГПЗУ</b>	га	2,2812	
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	8437,10	36,9
2	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	9427,50	41,3
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4851,40	20,0
4	Площадь сохраняемого благоустройства	м <sup>2</sup>	96,0	1,8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						6

**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.**

В настоящее время на участке проектирования расположены объекты капитального строительства, которые подлежат сносу, часть зданий сносится в рамках проекта, остальные фактически снесены, сняты с кадастрового учета согласно выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136564756 от 13.06.23, №КУВИ-001/2023-136565442 от 13.06.23, №КУВИ-001/2023-136566221 от 13.06.23, Сети к снесенным домам ликвидированы.

На участке имеются инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу, так же по договору СКП ПАО «Россети» №МС-23-343-113010(662286) от 30.05.23 перестраиваются кабельные линии электропередачи напряжением 10кВ и произведена обрезка газопровода среднего давления Ду-200 мм согласно утвержденному АО «МОСГАЗ» акту о приемке выполненных работ №44-Д/23 от 30.09.2023.

В проекте предусмотрено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метра и не менее 0,5 над верхом трубопроводов тепловой сети из водонепроницаемого материала, выдерживающего параметры теплоносителя между тепловой сетью наземной прокладки и зданиями комплекса согласно СТУ.

**6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.**

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;
- обеспечения оптимальной высотной посадки жилых домов.

Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмосток и т.д.) осуществляется устройством бетонного или металлического бортового камня.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист

7

Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 4%, поперечные уклоны составляют 1-2%.

В местах с продольным уклоном пешеходных путей от 4 до 8 соблюдаются следующие условия:

- Устроены покрытия пешеходных путей с повышенной шероховатостью;
- Организована служба сопровождения МГН, в том числе на креслах-колясках;
- Перед пешеходными путями с ненормативными продольными уклонами на расстоянии не более 10 метров устроены горизонтальные площадки (карманы) размерами не менее 2,0x1,8 метров с установкой устройств для голосового вызова дежурного службы сопровождения МГН.
- Длина участка не более 50 метров на каждые 300 метров длины.

Проектные решения соответствуют СТУ и заданию на разработку проектной документации департамента труда и социальной защиты населения города Москвы.

Проектом предусмотрена установка панели голосового вызова дежурного службы сопровождения МГН с установкой питающих батарей, подключаемая по радиосвязи.

В проекте предусматривается устройство подпорных стен и откосов в местах сопряжения с существующим рельефом. Проектные решения так же предполагают устройство лестницы на севере проектируемого участка, а также пандуса для проезда пожарной техники с восточной стороны многофункционального жилого комплекса.

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 комплекса 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:

- Проезды с покрытием из асфальтобетона;
- Тротуары с возможностью проезда спецтехники (МЧС, скорая и техническая помощь) запроектированы шириной от 6,0 м. Конструкция тротуаров с возможностью проездов

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист

8

расчитана на нагрузку от пожарной техники. Покрытие тротуаров – плиточное и покрытие из газонной решетки.

- Игровая площадка для детей. На площадках размещены качели, игровые комплексы и т.д. Так же площадка оборудована скамейками и урнами. Площадка запроектирована с резиновым покрытием.
- Площадки отдыха с размещением урн, скамеек. Площадка запроектирована с покрытием из тротуарной плитки или с резиновым покрытием.
- Спортивные площадки с оборудованием для воркаута с покрытием из резиновой крошки. Все МАФ заводского изготовления, сертифицированные, безопасные.
- Площадка ТБО с размещением 3 контейнеров объемом 1,1 куб. м. на контейнерной площадке.
- Площадка КГМ с размещением 1 контейнера для крупногабаритного мусора объемом 8 кум. м. на контейнерной площадке.
- Пешеходный фонтан (см. ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ТХ) состоит из одной чаши неправильной ромбовидной формы размером 10,6 x 13,5 метра, по периметру выполняется переливной водосборный лоток. Для удаления воды из чаши фонтана для проведения технического обслуживания или консервации фонтана предусмотрено устройство контура слива, вода, удаленная из фонтана, отводится в дренажный приямок, который подключается к трубопроводу слива.
- Площадка для размещения РТП (выполняется по отдельному проекту на основании СКП №МС-23-343-113010(662336) от 30.05.2023г.)
- Открытые плоскостные стоянки для автомобилей общей вместительностью 105 парковочных мест (в том числе 9 мест для маломобильных групп населения, 5 из них увеличенного габарита)

В проекте предусмотрено устройство ограждения территории из профильной трубы высотой 2,5 метра, так же предусматривается ограждение высотой 1,2 в местах перепада высотных отметок для обеспечения безопасности жителей и посетителей жилого комплекса.

Проектом предусмотрено ограждение существующей теплосети наземной прокладки сплошной подпорной стеной высотой 2,5 метра и не менее 0,5 метров над верхом трубопроводов.

Спортивная площадка для игры в большой теннис ограждается металлическим спортивным ограждением высотой 3,0 метра.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист

9

Свободные участки территории озеленяются. Озеленение придомовой территории предусматривает размещение деревьев и кустарников, а также устройство цветников и газона, так же предусмотрено устройство наружного освещения

Толщина растительной земли для устройства газона принята - 50 см.

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

### Расчет количества контейнеров ТКО.

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

$C_n = K_j \times H_n \times K / 365$ , где:

$C_n$  – накопление отходов в течение суток;

$K_j$  – количество жильцов, на которые рассчитывается объем ТКО (1 483 чел.)

$H_n$  – годовой объем отходов, рассчитанный на 1 жильца (1000л/чел.)

$C_n = 1 483 \times 1000 / 365 = 4063$  л/сутки.

В том числе 5% крупногабаритного мусора =  $4063 \times 0,05 = 204$  л/сутки

Смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 8-20 литров.

Площадь твердых покрытий участка составляет 9427,50 кв.м:

$9427,50 \times 8 = 75 420$  литров в год.

$C_n = 75 420 / 365 = 206$  л/сутки.

Количество контейнеров вычисляется по следующей формуле:

$K_k = (C_n \times M_b \times K_p) / (O_k \times K_{z_b})$ , где:

$K_k$  – количество контейнеров;

$C_n$  – накопление отходов в течение суток;

$M_b$  – предельное время, в течение которого может заполняться бак (1,0);

$K_p$  – коэффициент повторного заполнения контейнера (1,05);

$O_k$  – объем установленного контейнера;

$K_{z_b}$  – коэффициент наполнения контейнера, значение которого не превышает 0,75.

$C_n = 206 + 4 063 = 4 269$  л/сутки.

$K_k = (4063 + 206) \times 1 \times 1,05 / (770 \times 0,75) = 8$  контейнера по 770 л.

Согласно тому 3С10-ПД-2022-Ж1-П-ООС1 за период эксплуатации будет образовываться 9550,265 тонн отходов в год, при ежедневном вывозе мусора, объем накопления составит 26 200 литров.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ	Лист
							10

Принимаем наихудший результат – по расчёту в томе 3С10-ПД-2022-Ж1-П-ООС1.

Согласно технологии, в проекте предусмотрено помещение ТБО на первом этаже, проектом предусмотрена установка 34 контейнерных бака объемом 770 литров, так же на территории участка предусмотрена площадка ТБО с 3 контейнерами объемом 1100 литров, а также площадка крупногабаритного мусора с 1 контейнером объемом 8000 литров.

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

Проезд до территории проектирования организован с проспекта Маршала Жукова по системе местных проездов.

Въезды/выезды в подземную автостоянку организованы через въездную рампу, с северной стороны с проектируемого проезда.

Для обеспечения правил противопожарной безопасности предусмотрен проезд из асфальтобетона, тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники, а также покрытие из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники в соответствии с действующими нормативами и СТУ в части обеспечения пожарной безопасности.

Согласно СТУ в части обеспечения пожарной безопасности разрешается устройство проездов пожарных автомобилей с минимальным расстоянием не менее 0,1м от края проезда до наружных стен зданий, максимальное расстояние от края проезда до наружных стен принято не более 16 метров. Так же в СТУ ПБ указано, что разрешается устройство тупиковых проездов длиной не более 250 метров, заканчивающихся разворотной площадкой размером не менее 20x20м, что соответствует принятым проектным решениям.

Конструкции дорожной одежды приняты с учётом нагрузки от пожарной техники. Конструкции дорожных одежд приняты по альбому типовых конструкций для города 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 допускается определять по формуле:

$$N_p = N_\phi \times K_{Bp} / 100\%, \text{ где:}$$

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

Инв. № подл.						
Подп. и дата						

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

$N_{\Phi}$  – расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{\Phi} = N_{\text{жит.}} \times K_{\text{авт.}}$ , где:

$N_{\text{жит.}}$  – расчетная численность населения (в соответствии с ЗнП);

$K_{\text{авт.}}$  – показатель уровня автомобилизации (350 автомобилей на 1000 жителей, в соответствии с ЗнП).

$K_{B_{\Phi}}$  – 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  $B_{\Phi}$  определяется по таблице 3.

Таблица 3

$B_{\Phi}$ , баллы	$K_{B_{\Phi}}$ , %
от 10 до 50	50 %
более 50, но менее 75	60 %
более 75	70 %

$B_{\Phi}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей, определяется в соответствии с СТУ

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

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

$B_i$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

$k_i$  – максимальный балл по критерию  $i$  оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с таблицей СТУ;

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

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист

12

Таблица 4

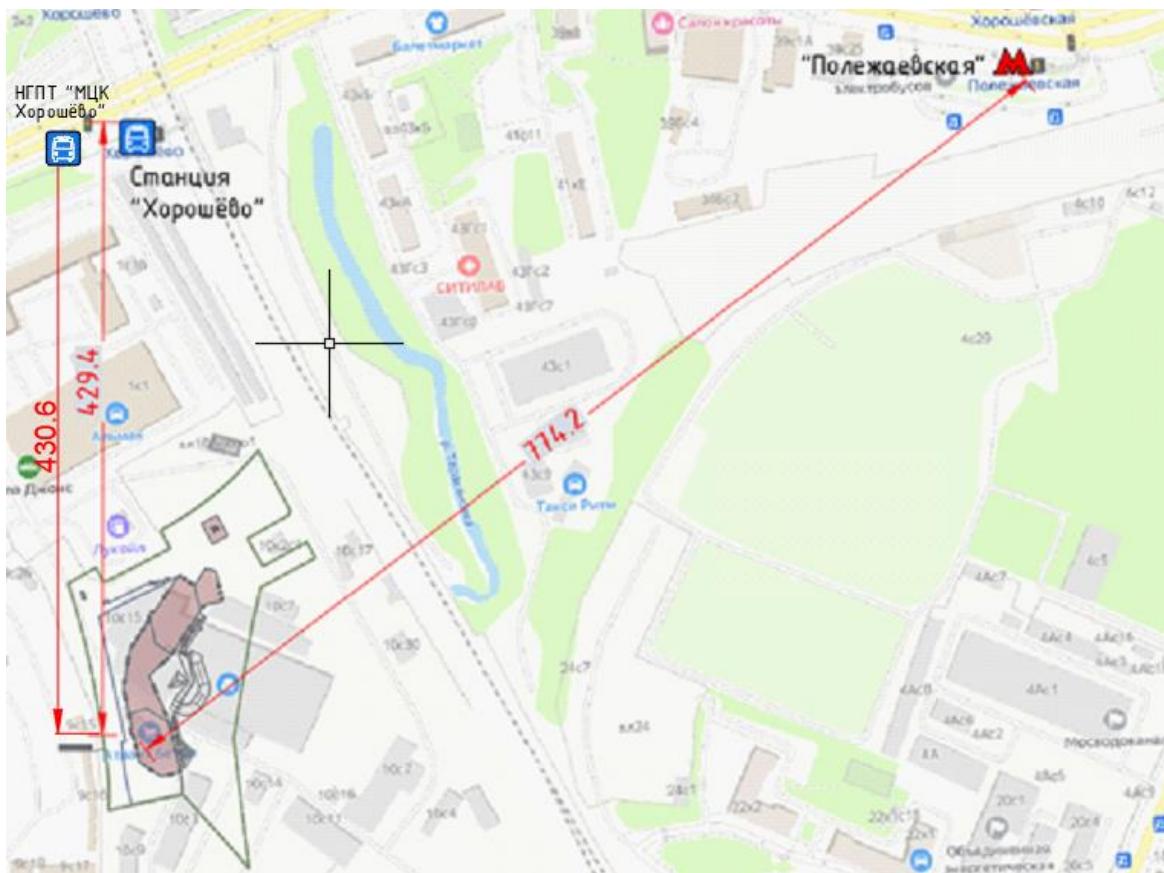
№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Фактические Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi x ki)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Менее 1	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5,0
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 700м – не более 1200м	0,25	3,75
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	Без учета уровня комфорта		1,0	20,0
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 20000 м <sup>2</sup> /га		0,25	5,0
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T3 (р-н Хорошёво-Мнёвники)		0,5	10,0
<b>Итоговая бальная оценка</b>						<b>48,75</b>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						13

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

## Схема пешеходной доступности



Согласно табл. 3 принимаем  $K_{Бп} = 50\%$ .

Количество жителей  $N_{жит.} = 1483$  чел. (согласно ЗнП)

Расчет постоянных м/мест:

$$N_{\Phi} = 350 \times 1483 / 1000 = 519 \text{ м/м.}$$

$$N_{п} = N_{\Phi} \times K_{Бп} / 100\% = 519 \times 50 / 100 = 260 \text{ м/м.}$$

Расчет временных м/мест:

$$N_{в} = N_{\Phi} \times 0,10 = 519 \times 0,10 = 52 \text{ м/м.}$$

Расчет м/мест временного хранения нежилых помещений различного функционального назначения:

$N_x = S/S_{H_1} \times K_2 \times K_3$  – расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

$S$  – площадь помещений одного функционального (общественного) назначения;

$S_{H_1}$  – показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей.

$K_2$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист

14

от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом.

К3 – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы.

Площадь коммерческих помещений:  $S = 1917,45 \text{ м.}$

Норма площади на 1м/м – 60кв.м.

$N_p = 1917,45 / 60 \times 0,75 \times 0,85 = 21 \text{ м/м.}$

Площадь помещений супермаркета:  $S = 354,39 \text{ м.}$

Норма площади на 1м/м – 70 кв.м.

$N_c = 354,85 / 70 \times 0,75 \times 0,85 = 4 \text{ м/м}$

Площадь управляющей компании:  $S = 428,63 \text{ м.}$

Норма площади на 1м/м – 60кв.м.

$N_p = 428,63 / 60 \times 0,75 \times 0,85 = 5 \text{ м/м.}$

Расчет стоянок для МГН:

В соответствии с заданием на проектирование квартиры для МГН не проектируются.

Стоянки для постоянного хранения МГН не предусмотрены.

Стоянки временного хранения для МГН – 10% от общего количества стоянок временного хранения:

$N_{в\ МГН} = N_{в} \times 0,10 = 52 \times 0,10 = 6 \text{ м/м, в том числе 3 м/м для инвалидов кат. М4.}$

Приобъектные стоянки для МГН – 10% от общего количества приобъектных стоянок:

$N_{х\ МГН} = (N_p + N_c + N_c) \times 0,10 = (21+4+5) \times 0,10 = 3 \text{ м/м, в том числе 2 м/м для инвалидов кат. М4.}$

**Итого по расчету – 342 м/м, в том числе:**

**Стоянки для постоянного хранения – 260 м/м;**

**Стоянки для временного хранения – 52 м/м, в том числе 6 м/м для МГН**

**(3 м/м для МГН М4);**

**Приобъектные стоянки – 30 м/м, в том числе 3 м/м для МГН (2 м/м для МГН М4).**

Проектом предусмотрено размещение 235 парковочных м/м для постоянного хранения и 4 м/м для временного хранения в проектируемой подземной автостоянке, 45 м/м на плоскостных автостоянках на территории жилого комплекса в том числе 9 м/м для МГН (5 м/м для МГН М4), а также 60 м/м на участке дополнительного благоустройства.

Стоянки для посетителей и сотрудников коммерческих помещений (гостевые) в количестве 30 м/м располагаются на открытых площадках, предназначенных для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон. Время парковки на этих площадках не более 12 часов.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист

15

Таблица размещения стоянок

Тип стоянок	Расчетное количество стоянок, м/м	Размещение по проекту (фактическое)		
		в границах ГПЗУ		за границами ГПЗУ
		В подземной автостоянке	На открытых плоскостных стоянках	
Постоянного хранения жителей	260	235	25	—
Временного хранения жителей (в том числе МГН, из них М4)	52(6(3))	4 (Согласно СТУ ОС)	48(6(3))	—
Приобъектные для нежилых помещений, из них М4)	30(3(2))	-	32(3(2))	—
<b>ИТОГО</b>	<b>342(9(5))</b>	<b>239</b>	<b>105(9(5))</b>	

Пешеходная доступность от стоянок до входов в жилые и общественные помещения, в том числе МГН, обеспечивается согласно СТУ. Пешеходные пути выполнены шириной не менее 2 м на всем протяжении пути от мест стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входов в помещения общественного назначения с твердым покрытием и освещенным в темное время суток.

Места отдыха, доступные инвалидам, оборудованные скамьями и освещенные расположены с примыканием к пешеходным дорожкам (тротуарам) с интервалом размещения не более 50 м.

От парковок, не предназначенных для МГН, пешеходная доступность до входов в здание соблюдена, выдержаны нормативные расстояния от парковок до объектов нормирования.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ	Лист
							16

**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 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
5. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. Технический отчет о инженерно-геодезических изысканиях.
8. Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий.
9. Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий.
10. Специальные технические условия.
11. Постановление правительства №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985» в редакции от 28.05.2021, до вступления в силу изменений по 914-ПП.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

3С10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

Лист

17

## Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Высотно-градостроительный комплекс №1	проектируемый
2	Автозаправочная станция "Лукойл"	существующий
3	Электроподстанция 110кВ	существующий
4	ГРП высокого давления	существующая
5	Хозяйственная постройка нежилого назначения для хранения уборочной техники	существующая
6	Вестибюль на станцию "Хорошево" московского центрального кольца	существующая
7	Бизнес центр 1Zhukov	существующий
8	Административное здание	существующее
9	Административное здание ГУП Мосгортранса	существующее
10	Хозяйственные постройки нежилого назначения ГУП Мосгортранса	существующий
11	Автомойка	существующий
12	Электрическая подстанция "Ваганьковская" 220/20 кВ	существующая
13	Жилой дом	существующий
14	Хозяйственная постройка нежилого назначения ЖБИ - 17	существующий

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-71-2023-6645-0
- Граница дополнительного благоустройства
- — Проектируемые здания и сооружения
- — Существующие здания и сооружения
- Контуры подземной автостоянки
- ▼ — Въезд/выезд в подземную автостоянку
- — Охранная зона канализации
- — Демонтируемые сооружения в рамках ПОД ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПОД
- Снято с кадастрового учета согласно выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136564756 от 13.06.23
- Снято с кадастрового учета согласно выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136566221 от 13.06.23
- Снято с кадастрового учета согласно выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136565442 от 13.06.23
- — Снесено согласно актуу обследования от 03.10.2023
- Движение транспорта к участку проектирования

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (ПО ГПЗУ):

- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы водоохраных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особыми охраняемыми
- Границы береговых полос

Согласовано

Подпись и дата

Инв. № подп.

Взам. инв. №

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Санитарно-защитная зона от территории ГУП "МОСГОРТРАНС" установленная (решение об установлении санитарно-защитной зоны №7700553 от 17.08.22, Роспотребнадзор)
- Установленная санитарно-защитная зона от ООО "АЗС-Лукойл Центрнефтепродукт" (решение об установлении санитарно-защитной зоны №77-00519 от 06.10.23, Роспотребнадзор)
- Охранная зона электроподстанции 110кВ 20 метров, согласно ПП РФ №160 от 24.02.2009
- Установленная санитарно-защитная зона от территории ОАО "Автодормехбаза №1", решение об установлении Санитарно-защитной зоны №77-00730 от 17.10.22 Роспотребнадзор
- Ориентировочная СЗЗ от ГКУ города Москвы "Администратор Московского парковочного пространства"
- Ориентировочный санитарный разрыв от ж/д путей
- Охранная зона ГРП 10 метров, согласно ПП РФ №878 от 20.11.2000
- Установленная санитарно-защитная зона от ТЭЦ-16 филиал ПАО "Мосэнерго" (решение об изменении санитарно-защитной зоны №77-00171 от 12.03.2021г.)

Изм. Кол.ч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.	Максютю			11.23
Руководит.	Супрунов			11.23
Н.контр.	Ивлеба			11.23
ГИП	Мочалина			11.23

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗУ

"Многофункциональный жилой комплекс. Этап 1", расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, 3-й Силикатный проезд (на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0012002:1932)

Схема планировочной организации земельного участка

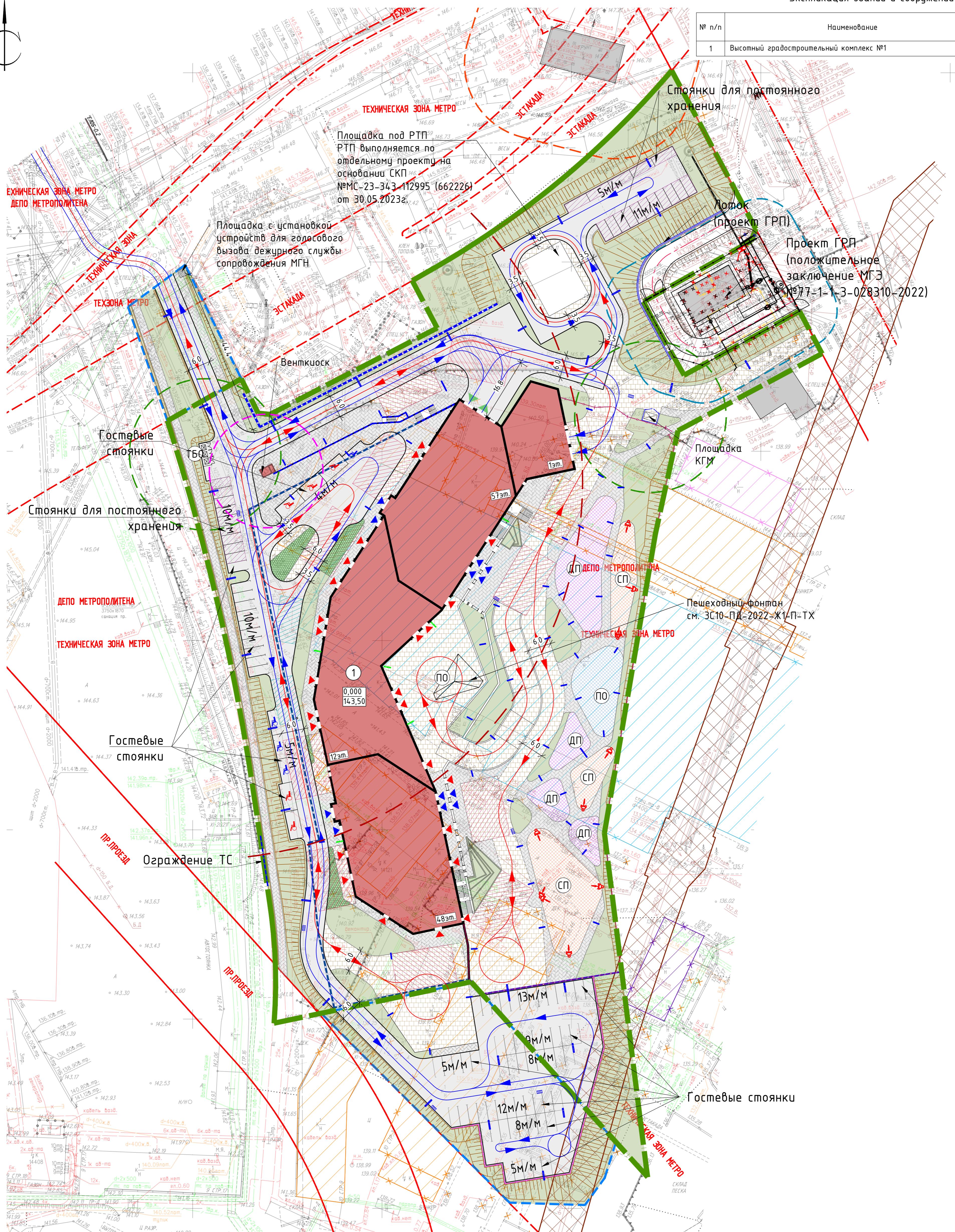
Стадия Лист

П 1

Ситуационный план. М1:2000

Генпро

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Высотный градостроительный комплекс №1	проектируемый



## ЧСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |   |   |
|---|---|
|    | - Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-71-2023-6645-0   |
|    | - Граница дополнительного благоустройства   |
|    | - Проектируемые здания и сооружения   |
|    | - Существующие здания и сооружения  |
|    | - Контуры подземной автостоянки   |
|    | - Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием  |
|    | - Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием                          |
|    | - Проектируемые тротуары с плиточным покрытием  |
|    | - Проектируемые площадки с резиновым покрытием  |
|    | - Проектируемое озеленение  |
|    | - Проектируемое покрытие из газонной решетки  |
|    | - Проектируемые откосы земляного полотна  |
|    | - Проектируемые подпорные стенки  |
|    | - Охранная зона канализации   |
|    | - Водоприемная решетка  |
|    | - Парковочное место для МГН   |
|    | - Парковочное место для МГН М4  |
|  | - Детская площадка  |
|  | - Площадка тихого отдыха  |
|  | - Спортивная площадка   |
|  | - Площадка ТБО  |
|  | - Входы в жилую часть   |
|  | - Входы в коммерческие помещения  |
|  | - Въезд/выезд в подземную автостоянку   |
|  | - Движение личного, гостевого, служебного транспорта  |
|  | - Движение пожарной техники   |
|  | - Санитарно-защитная зона 20 метров от площадки ТБО и площадки КГМ  |
|  | - Охранная зона электроподстанции 110кВ 20 метров, согласно ПП РФ №160 от 24.02.2009                            |
|  | - Зона обслуживания площадки ТБО 100 метров   |
|  | - Ориентировочная санитарно-защитная зона 15 метров, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (вентиляционная шахта) |
|  | - Охранная зона ГРП 10 метров, согласно ПП РФ №878 от 20.11.2000  |
|  | - Номер экспликации зданий и сооружений   |

- Площадка для стоянки пожарной техники 6х12м
  - Площадка для стоянки пожарной техники 10х16м
  - Демонтируемые сооружения в рамках ПОД ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПОД
  - Снято с кадастрового учета согласно выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136564756 от 13.06.23
  - Снято с кадастрового учета согласно выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136566221 от 13.06.23
  - Снято с кадастрового учета согласно выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136565442 от 13.06.23
  - Снесено согласно акту обследования от 03.10.2023
  - Демонтаж
  - Осветительная система Тверь Гала 5м
  - Осветительная система Тверь Гала 6м
  - Металлическая светодиодная система уличного освещения Тверь150, 9м
  - Светильник уличный светодиодный CUBA MINI
  - Фасадный уличный светильник Тверь с 2 светодиодными модулями
  - Проектируемое ограждение территории высотой 2,5м
  - Проектируемое ограждение территории высотой 1,2м

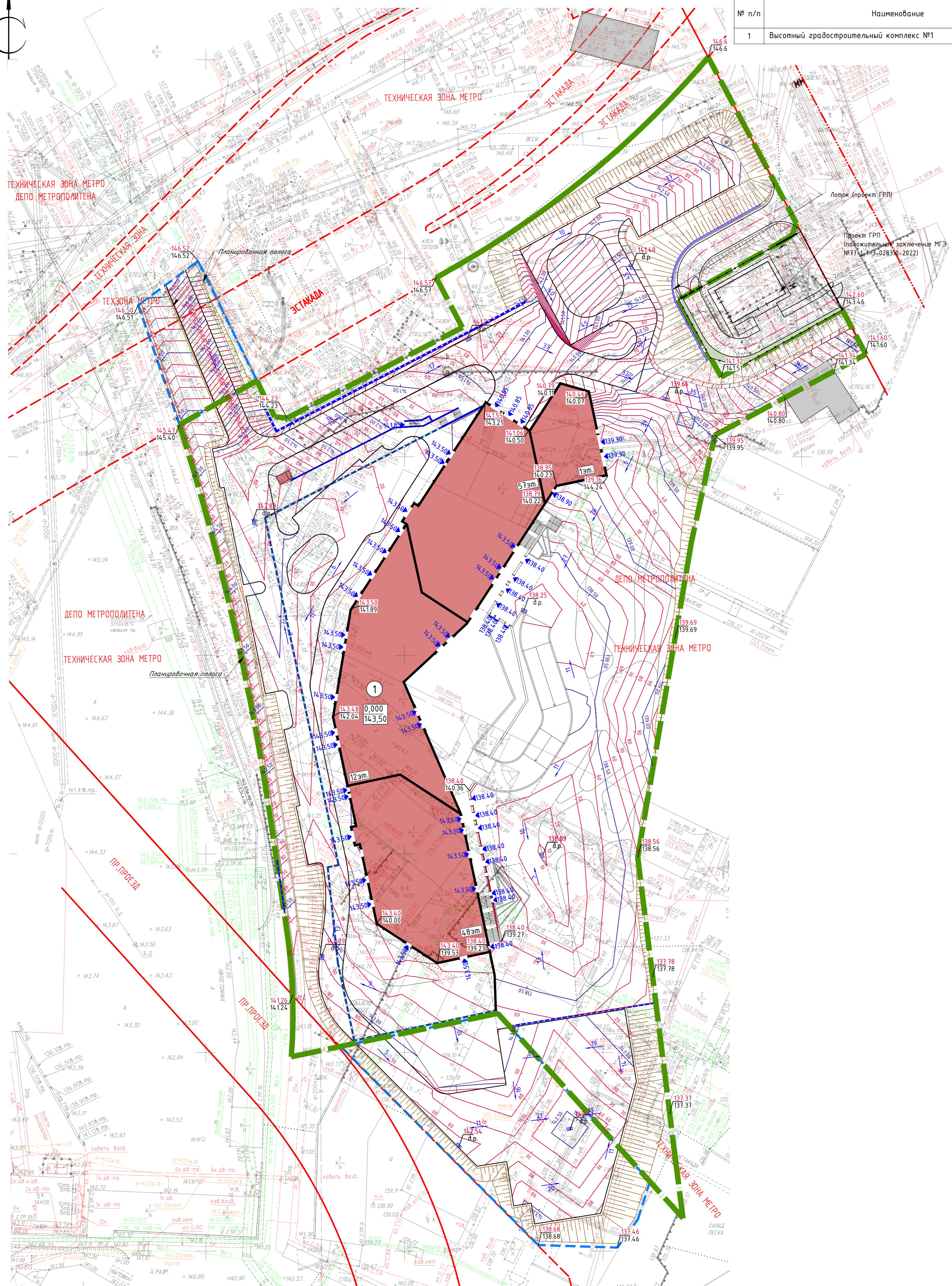
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта  А.В. Мочалина  
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ  
НА 24.11.21

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 14.12.2021г. Исполнитель: Метрик Е. И.

						3/3621-21/2Д - ИГДИ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: АО "Спецстройбетон-ЖБИ №17"				
Разработал						Заказчик: АО "Спецстройбетон-ЖБИ №17"				
Полевые работы	Семенов А. А.		15.12.21							
Камерал. работы	Воронова О. А.		15.12.21			Местоположение (адрес) объекта: 123308, г. Москва, 3-й Силикатный пр-д, д. 10, стр. 1				
Подзем. работы	Седова А. М.		15.12.21							
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.		15.12.21			Номенклатура: А-XII-01-04, А-XII-01-08, А-XII-01-12				
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.		15.12.21			ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	Стадия	Лист	Листов	
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.		15.12.21					4	6	
							МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			
							ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		"Многофункциональный жилой комплекс. Этап 1", расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, 3-й Силикатный проезд (на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0012002:1932)			
Разраб.	Максютко			11.23			Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Супрунов			11.23					П	2
Н.контр.	Ивлева			11.23			Схема планировочной организации земельного участка. М1:500			
ГИП				11.23						

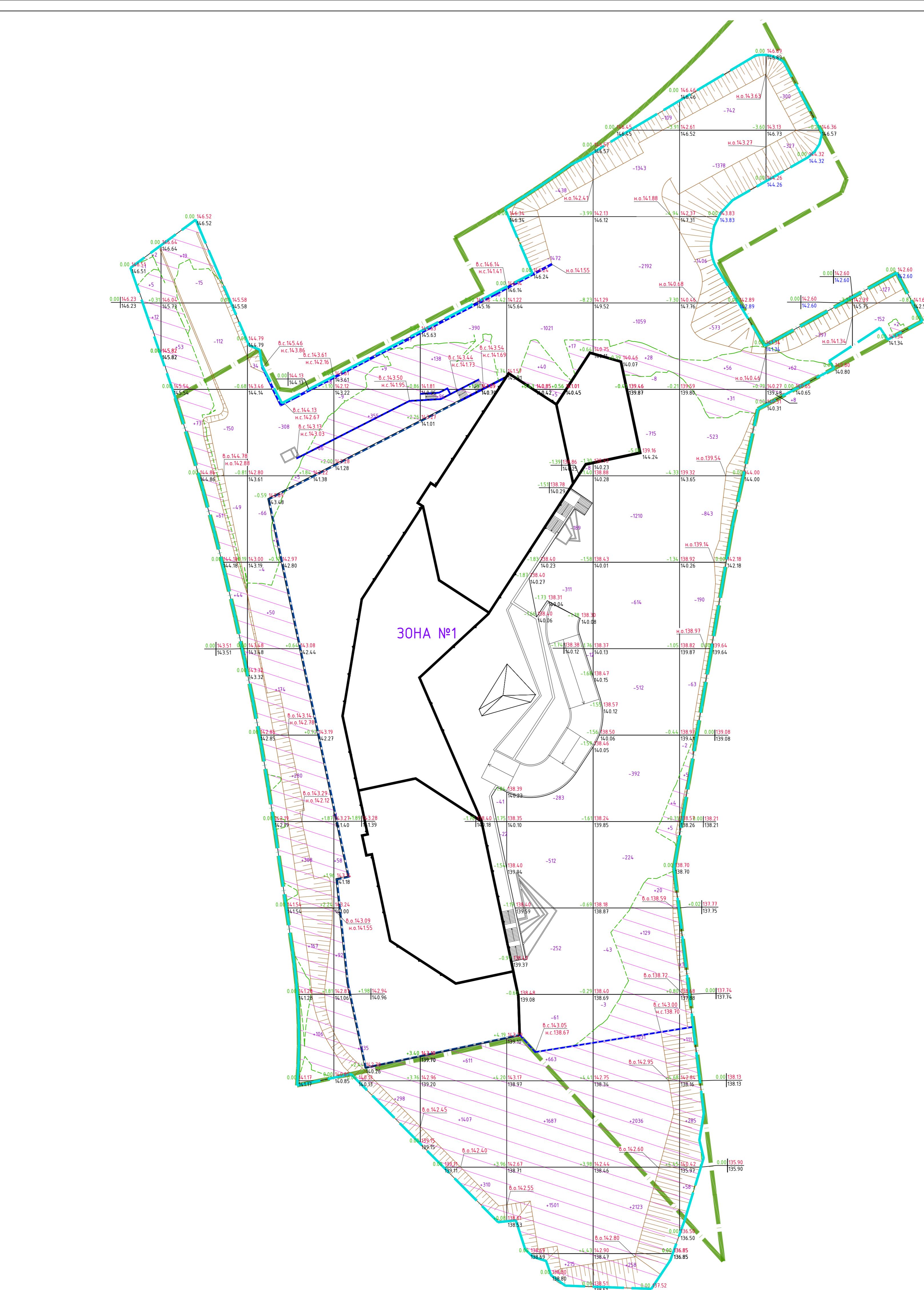
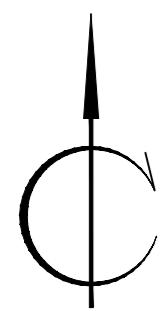
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Высотный градостроительный комплекс №1	проектируемый



Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной  
ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/3621-21/2Д-ИГДИ от 15 декабря 2021г.  
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта А.В. Мочалина  
НИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ  
24.11.21

положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Сети Московский регион" Дата: 14.12.2021г. Исполнитель: Метрик Е. И.



Грунт планировки территории в границах участка проектирования

Насыпь	+19.0	+251.0	+1181.0	+1179.0	+2562.0	+4128.0	+5634.0	+556.0	+70.0	+2.0	1	+15582.0
Выемка	-1.0	-326.0	-423.0	-423.0	-57.0	-503.0	-4559.0	-84.24.0	-5720.0	-1029.0	2	-21321.0

## Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	в границах проектирования	Насыпь (+)	
1. Грунт планировки территории	15582	21321	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	11569	
а) подземных частей зданий	-	-	см. **
б) твердых покрытий	-	8782	
в) подземных инженерных сетей	-	-	см. **
г) газонов	-	2787	
3. Поправка на уплотнение (10%)	1558	-	
4. Всего грунта	17140	32890	
5. Избыток грунта	15750	-	
6. Используемый плодородный грунт на участках озеленения	2787	-	
7. Используемый субстрат для кровельного озеленения	152		
8. Недостаток плодородного грунта	-	2787	см. *
9. Недостаток субстрата для кровельного озеленения		152	
10. Итого перерабатываемого грунта	35829	35829	

Примечания:  
\* – снятие верхнего плодородного слоя не производилось, т.к. верхний слой – насыпные грунты с примесями строительного и бытового мусора.  
\*\* – грунт вытесненный от устройства фундаментов, подземных частей здания и инженерных сетей в балансе не участвует.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-71-2023-6645-0
- Граница производства земляных работ
- Проектируемые здания и сооружения
- Насыпь
- Граница насыпных работ
- Отметка планировки
- Отметка существующего рельефа
- Отметка по ГРП
- Рабочая отметка
- Объем насыпи
- Объем выемки
- Проектируемые откосы земляного полотна
- Проектируемые подпорные стены

Зонирование территории по степени загрязнения почво-грунтов (на всей территории):  
– в слое 0,2...1,5 – почвы и грунты относятся к чрезвычайно-опасной категории загрязнения и подлежат вывозу и утилизации на специализированные полигоны в объемах разработываемого грунта (удаленного в соответствии с проектом организации строительства, при временной планировке площадки строительства, также извлекаемого из колодцев и траншей в зоне производством работ, объемы которого определяются в рамках проектных решений). S-9834 м<sup>2</sup>, V-12785 м<sup>3</sup>.

Примечание:  
Объем грунта рабочий 10969 м<sup>3</sup> чрезвычайно-опасной категории загрязнения грунта учтен в объеме колодцев здания.

ЗС10-ПД-2022-Ж1-П-ПЗЧ			
Многофункциональный жилой комплекс Этап 1 <sup>®</sup> , расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, район Хорошево-Мнёвники, 3-й Сычковский проезд (на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0012002:932)			
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
П	З		
Изм.	Кол-ч	Лист №	Подпись
Разраб.	Максюто	С.Л.Максюто	11.23
Проверил	Суриков	С.И.Суриков	11.23
ГИП	Мочалина	С.И.Мочалина	11.23
Н.конкр.	Ильева	С.И.Ильева	11.23
План земляных масс M1:500			



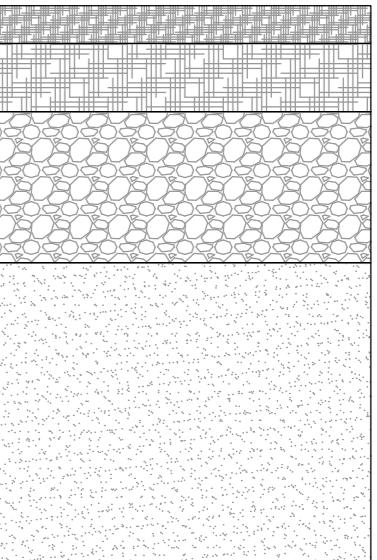
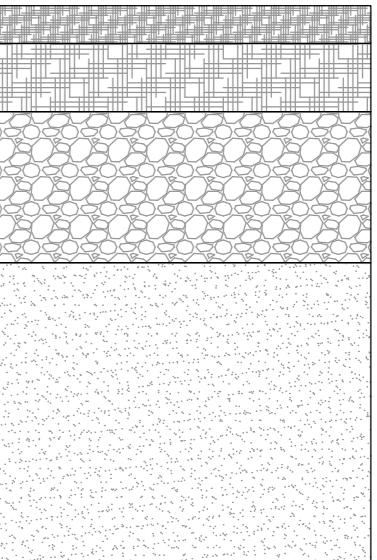
## ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

## Компьютерная экспликация зданий и сооружений

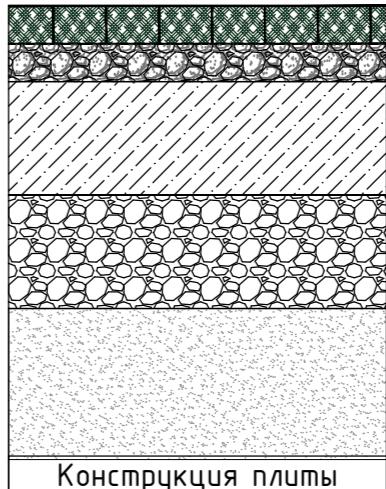
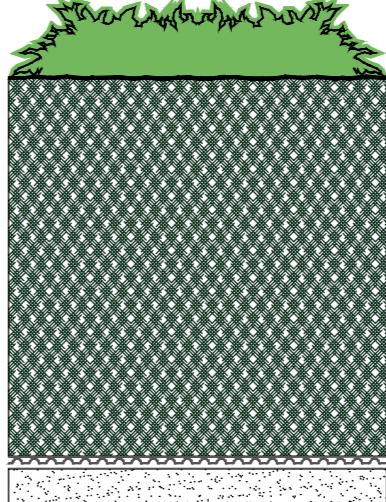
Числовое обозначение	Наименование покрытия	Тип	Ед. изм.	Количество
	Проезды с асфальтобетонным покрытием на кровле подземной автостоянки	I*	кв.м.	1010,0
	Проезды с асфальтобетонным покрытием	I	кв.м.	3453,0
	Проезды с асфальтобетонным покрытием в границах благоустройства	I	кв.м.	1512,0
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием	II	кв.м.	2288,0
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием на кровле подземной автостоянки*	II*	кв.м.	1722,8
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием в границах благоустройства	II	кв.м.	331,3
	Тротуары с плиточным покрытием на кровле подземной автостоянки*	III*	кв.м.	299,0
	Тротуары с плиточным покрытием	III	кв.м.	2174,5
	Тротуары с плиточным покрытием в границах благоустройства	III	кв.м.	205,5
	Площадки с покрытием из резиновой крошки	IV	кв.м.	1512,0
	Площадки с покрытием из газонной решетки на кровле подземной автостоянки	V*	кв.м.	171,0
	Бетонный бордюр БР100.30.15		п.м.	1215,0
	Бетонный бордюр БР100.20.8		п.м.	850,6
	Металлический бордюр		п.м.	353,8

Примечание:  
- учтено в площади застройки

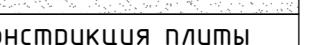
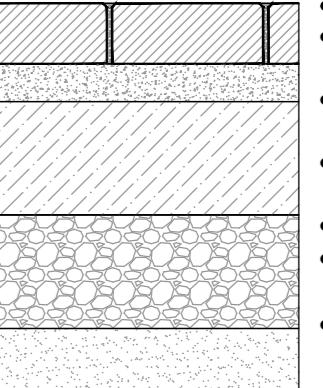
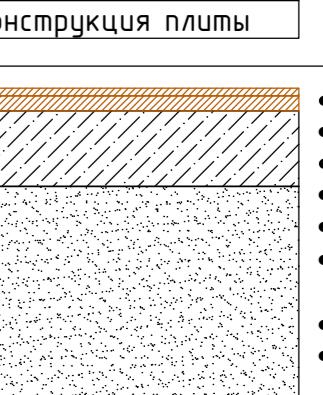
## ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Проезды с асфальтобетонным покрытием по грунту	I	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Асфальтобетон мелкозернистый плотный, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип В, марка III, ГОСТ 9128-2013 - 0,09м</li> <li>Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 - 0,20м</li> <li>Геотекстиль, ГОСТ Р 56419-2015</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,45м</li> <li>Геотекстиль, ГОСТ Р 56419-2015</li> <li>Уплотненный грунт Купл ≥ 0,98</li> </ul>
Пешеходные	II	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Асфальтобетон мелкозернистый плотный, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип В, марка III, ГОСТ 9128-2013 - 0,09м</li> <li>Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 - 0,20м</li> <li>Геотекстиль, ГОСТ Р 56419-2015</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,45м</li> <li>Геотекстиль, ГОСТ Р 56419-2015</li> <li>Уплотненный грунт Купл ≥ 0,98</li> </ul>

## ДЕМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Газоны с возможностью проезда с покрытием из газонной решетки на кровле стоянки	V*	<p>Конструкция плиты</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Газонная решетка Ecogaster E50 (или аналог) с заполнением плодородным грунтом - 0,05</li> <li>Щебеночная смесь фр. 5-10, ГОСТ 25607-2009 - 0,05</li> <li>Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - 0,15м</li> <li>Щебено-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 - 0,15м</li> <li>Геотекстиль, ГОСТ Р 56419-2015</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сум и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,05...0,15м</li> <li>Конструкция плиты перекрытия подземной автостоянки</li> </ul>
Газоны/цветники	Г	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Плодородный грунт - 0,50м</li> <li>Уплотненный грунт <math>K_{упл} \geq 0,95</math>, <math>R_0 = 120\text{кПа}</math></li> </ul>
Газоны/цветники на кровле паркинга	Г*	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Субстрат для кровельного озеленения - 0,50м</li> <li>Дренажный геокомпозит QDrain ZW5 50 10F - 0,0068м</li> <li>Профилированная ПВП-мембрана с перфорацией Максистуд F - 0,02м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сум и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 - перем.</li> <li>Конструкция плиты перекрытия подземной автостоянки</li> </ul> <p>Конструкция АР</p>

ИССЛЕДОВАНИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

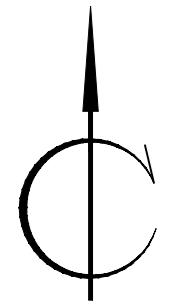
<b>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-71-2023-6645-0</li> <li>— Граница дополнительного благоустройства</li> <li>— Проектируемые здания и сооружения</li> <li>— Существующие здания и сооружения</li> <li>— Контуры подземной автостоянки</li> <li>— Проектируемые откосы земляного полотна</li> <li>— Проектируемые подпорные стенки</li> <li>— Водоприемная решетка</li> </ul>	
	 <p>Конструкция плиты</p>
<p>Тротуары с плиточным покрытием на кровле подземной автостоянки</p> <p>III*</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,08м</li> <li>Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,05м</li> <li>Цементобетон монолитный, В15 F100, ГОСТ 26633-2015, - 0,15м</li> <li>Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 - 0,15м</li> <li>Геотекстиль, ГОСТ Р 56419-2015</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сум и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,05...0,15м</li> <li>Конструкция плиты перекрытия подземной автостоянки</li> </ul> <p>Конструкция плиты</p>
<p>Площадки с резиновым покрытием</p> <p>IV</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Финишное покрытие из каучуковой крошки - 0,03м</li> <li>Битумный праймер, ГОСТ ГОСТ 11955-82 - 1 слой</li> <li>Основное покрытие из каучуковой крошки - 0,02м</li> <li>Битумный праймер, ГОСТ ГОСТ 11955-82 - 1 слой</li> <li>Бетонная плита, В15, ГОСТ 26633-2015 - 0,10м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - 0,30м</li> <li>Геотекстиль, ГОСТ Р 56419-2015</li> <li>Уплотненный грунт Купл ≥ 0,98</li> </ul>

Примечание:  
Конструкции дорожных одежд приняты по альбому типовых конструкций для города Москвы, утвержденному Правительством Москвы от 30 декабря 2020г.  
Конструкции дорожных одежд тип I, I\*, II, II\*, III, III\*, V\* рассчитаны на нагрузку от

Проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной  
«ГеоТрест» заказ № 3/3621-21/2Д-ИГДИ от 15 декабря 2021г.

Инженер проекта  А.В. Мочалина

						3/3621-21/2Д - ИГДИ
						Наименование объекта: АО "Спецстройбетон-ЖБИ №17"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал						Заказчик: АО "Спецстройбетон-ЖБИ №17"
Полевые работы	Семенов А. А.		15.12.21			Местоположение (адрес) объекта: 123308, г. Москва, 3-й Силикатный пр-д, д. 10, стр. 1
Камерал. работы	Воронова О. А.		15.12.21			
Подзем. работы	Седова А. М.		15.12.21			
Коррект. топогр.	Корлусова С. В.		15.12.21			Номенклатура: А-XII-01-04, А-XII-01-08, А-XII-01-12
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.		15.12.21			
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.		15.12.21			
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ  
И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	—	Скамья со спинкой и подлокотниками. Арт.: sk007	19	"Аданат"
2	+	Чайна. Арт.: 9029	17	"Аданат"
3	□	Балансировочная сеть. Арт. E4022	1	"Наш Двор"
4	■	Детский игровой комплекс. Арт. VST 0028	1	ГК"Высота"
5	○	Карусель. Арт. VST 0178	1	ГК"Высота"
6	■	Детский игровой комплекс. Арт. VST 0037	1	ГК"Высота"
7	□	Качели двойные. Арт. VST 0163-2	1	ГК"Высота"
8	■	Качели "Гнездо". Арт. VST 0162	1	ГК"Высота"
9	○	Качалка на пружине. Арт. VST 0197	2	ГК"Высота"
10	—	Качалка на пружине. Арт. VST 0199	1	ГК"Высота"
11	□	Подвесной мост. Арт. E4002	1	"Наш Двор"
12	■	Детский игровой комплекс. Арт. VST 0041	1	ГК"Высота"
13	○	Спортивный комплекс, арт. ВСТ 7715	1	ГК"Высота"
14	■	Спортивный комплекс. Арт. ВСТ 7705	1	ГК"Высота"
15	—	Спортивный комплекс, арт. W0016	1	"Наш Двор"
16	—	Сетка для большого тенниса		
17	●	Столбы для теннисной сетки		
18	—	Металлическое спортивное ограждение RAL 6029, h=3000 мм	50 м.п.	Палисад
19	—	Калитка шириной b=1200 мм	1	Палисад
20	—	Бортик-шайбер для ТБО, 1.1 м. Арт. 22.219 зелен	3	"Аэропорт"
21	—	Компактная площадка для КГМ, h=2,5м, материал - металлический каркас облицовка панелями, на беск. физуально проницаемы	1	"Аданат"
22	—	Стол для настольного тенниса, арт. ВСТ 6014	3	ГК"Высота"
23	—	Демонтер для крупногабаритного мусора, V=8000л	1	Аэропорт
24	—	Ограждение из профильной трубы, h=1200 мм	100 м.п.	Забор забор
25	—	Ворота шириной b=9000 мм	1	Забор забор

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Высотный градостроительный комплекс №1	проектируемый

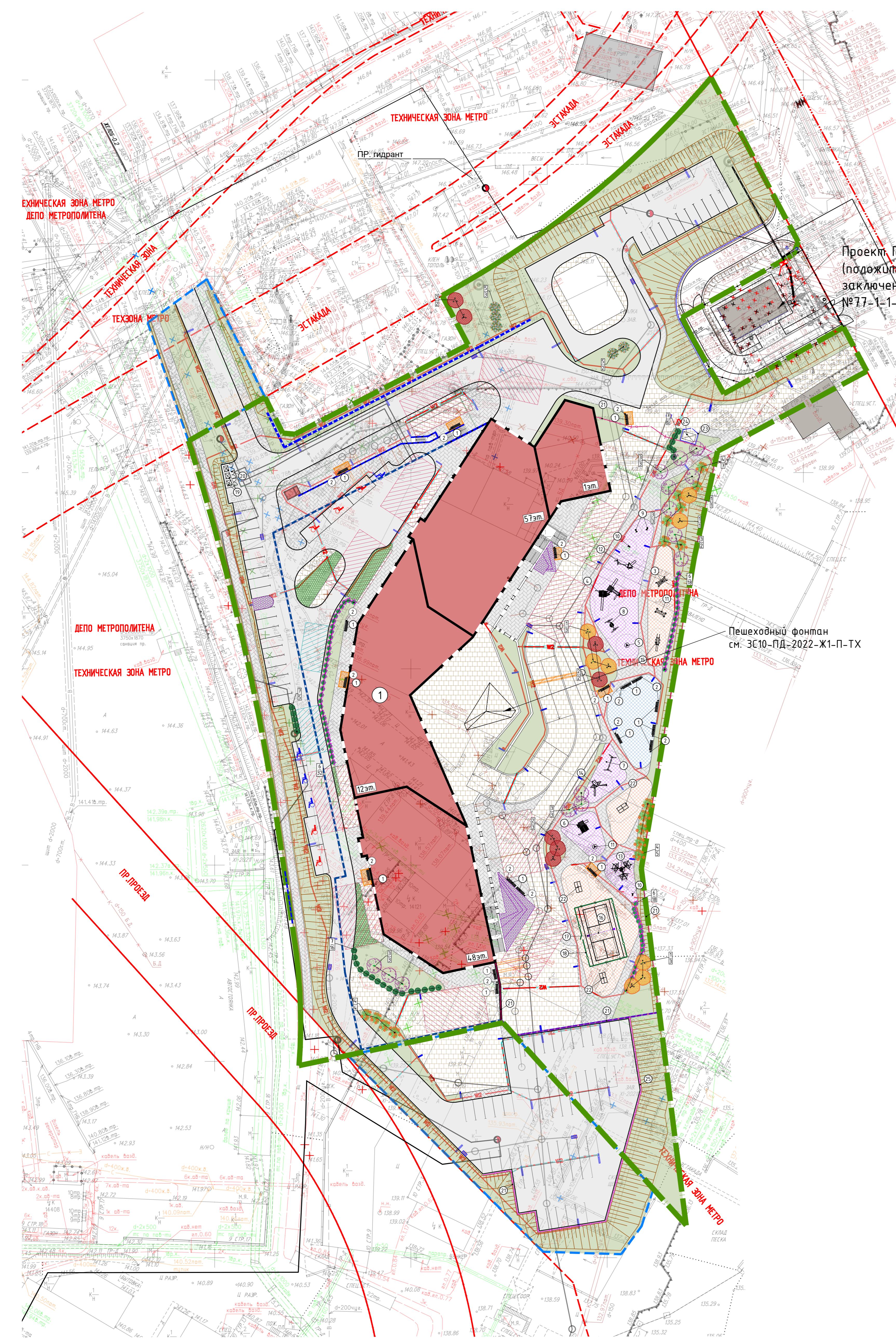
**ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Номер на плане	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Ком. м	Количество, шт	Примечание
Проектируемые деревья:					
1	○	Клен желтый, высота 4,0-5,0м	1,3x1,3x0,6	8	
2	●	Клен красный, высота 4,0-5,0м	1,3x1,3x0,6	7	
3	○	Яблоня сибирская "Rudolph", высота 2,5-3,0м	1,0x1,0x0,6	14	
4	○	Ирга Ламарка (канадская), высота 2,0-2,5м	1,0x1,0x0,6	16	
Всего деревьев:					
Проектируемые кустарники:					
5	○	Барбарис Тунберга, h=80-100см	0,5x05x06	5	
6	○	Спирея японская, h=100-150см, С10	0,8x0,8x0,5	68	
7	●	Дерен белый Сибирька, h=100-150см, С10	0,8x0,8x0,5	27	
Всего кустарников:					
Площадь газона, к.м.					
Площадь газона на откосах, к.м.					
Площадь газона на откосах с учетом заложения склона**, к.м.					
Площадь газона с покрытием из газонной решетки, к.м.					
Площадь цветников из многолетников, к.м.					
Площадь под деревьями и кустарниками, к.м.					
Общая площадь озеленения***, к.м.					

\* Площадь учтена в площади твердых покрытий  
\*\* Площадь зоны на откосах с учетом заложения склона не учитывается в общей площади озеленения  
\*\*\* 489,96 к.м. озеленения учтено в площади застройки

**ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА**

Номер на плане	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Ком. м	Количество, шт	Примечание
Площадь газона, к.м.					
Площадь газона на откосах, к.м.					
Площадь газона на откосах с учетом заложения склона, к.м.					
Общая площадь озеленения, к.м.					



Данный проект выполнен на электронной геодезической съемке, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/3621-21/Д-ИД-ИД от 15 декабря 2021г.  
Изменения в функциональную геодезическую съемку.

Главный инженер проекта А.В. Мочалина

Линии ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ  
на 24.11.21

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиал ПАО  
"Россети Московский регион" Дата: 14.12.2021г. Исполнитель: Митрюк Е. И.

Изм. Кол-ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта АО "Спецстройбетон" №17
Разработал	Максимо	15.12.21	Лакин А. А.	15.12.21	Лакин А. А. "Спецстройбетон" №17
Проверил	Сергей	15.12.21	Сергей	15.12.21	Сергей "Спецстройбетон" №17
Исполнитель	Илья	15.12.21	Илья	15.12.21	Илья "Спецстройбетон" №17
И.документа	Илья	15.12.21	Илья	15.12.21	Илья "Спецстройбетон" №17

**ЗС10-ПД-2022-Х1-П-ПЗЧ**

Многофункциональный жилой комплекс, Этап 1, расположенный по адресу: земельному участку с кадастровым номером 77:08:007202:1932

Изм. Кол-ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимо	15.12.21	Лакин А. А.	15.12.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	П 6
Проверил	Сергей	15.12.21	Сергей	15.12.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	П 6

План благоустройства. М1:500

Генпро



