

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Крупный план»
129626, г. Москва, ул. Новоалексеевская, д.16 с.13



KPLN.RU Бюро Крупный План

Заказчик: ООО «ФСК Девелопмент»

Жилой дом с подземным паркингом

по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл. 8/24

Этап строительства 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Этап строительства 1

МОН.ПД.2023-ПЗЧ

Том 2

Генеральный директор

С.В. Никескин

Главный инженер проекта

О.А. Шинкарева



Москва, 2023г.

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



О.А. Шинкарева

Обозначение	Наименование	Примечание
	Заверение проектной организации	На 1-м листе
МОН.ПД.2023-ПЗЧ-С	Содержание тома 2	На 1-м листе
МОН.ПД.2023-ПЗЧ.ПЗ	Пояснительная записка	На 20-ти листах
МОН.ПД.2023-ПЗЧ	Ведомость листов графической части	На 7-ми листах

Согласовано:			

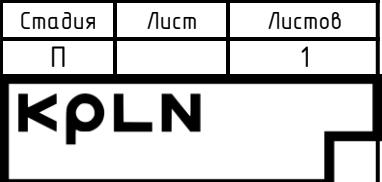
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Заказчик: ООО «ФСК Девелопмент»

МОН.ПД.2023-ПЗЧ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
ГАП	Кузнецов				08.11.23
ГИП	Шинкарева				08.11.23
Разраб.	Иванова				08.11.23
Проверил	Шинкарева				08.11.23
Н. контр.	Ершова				08.11.23

Содержание тома 2



Текстовая часть

Проект разработан на основании Технического задания на проектирование и в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной и рабочей документации» и требований к расширенному составу проектной документации (приложения №6, №7, №8, №9).
 2. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
 3. ФЗ РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
 4. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 мая 2017 г. N 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».
 5. Другими действующими и рекомендуемыми Техническими регламентами, ФЗ, СП, СНИПами, СанПиН, ГОСТами, нормами и правилами Российской Федерации г. Москвы, в том числе нормами и правилами Российской Федерации, носящими обязательный для применения характер согласно 815 постановлению РФ от 28.05.2021.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Участок проектирования расположен в Восточном административном округе (ВАО) г. Москвы. Площадка имеет форму прямоугольника, расположенного вдоль улицы Амурская.

Объект капитального строительства располагается на участке с кадастровым номером 77:03:0002010:3996 площадью согласно ГПЗУ 21280 ± 51 кв.м. На участке 77:03:0002010:3995 площадью согласно ГПЗУ 1797 ± 15 кв.м предусмотрено благоустройство территории и размещение объектов улично-дорожной сети. Земельные участки переданы Застройщику на основании договора аренды: выписка из ЕГРН от 17.10.2023г. № КУВИ-001/2023-236201654 и выписка из ЕГРН от 17.10.2023г. № КУВИ-001/2023-236203529) соответственно.

Общая площадь участка 1 этапа строительства составляет 10691,90 кв.м.

Согласовано:								
Взам. инф. №:								
Подпись и дата								
Инф. № подл.	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Заказчик: 000 «ФСК Девелопмент»</div> <div style="text-align: right;">МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3</div>							
	ГАП	Кузнецов		08.11.23	<div style="font-size: small;">Пояснительная записка</div>	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Шинкарева		08.11.23		P	1	20
	Разраб.	Иванова		08.11.23				
	Проверил	Шинкарева		08.11.23				
	Н. контр.	Ершова		08.11.23				

Территория участка граничит: с севера – с улицей Амурской, с запада – с территорией бывшего хлебзавода, с юга – с комплексом нежилых зданий, в т.ч. зданием приборостроения, с востока – с улицей Монтажной.

Перепад отметок с севера на юг от 159.43 до 157.88 (1,55 м), с запада на восток от 156.26 до 160.04 (3,78 м)

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ;

Согласно ГПЗУ информация о наличии зон с особыми условиями использования отсутствует.

б) 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;

Участок проектирования расположен за пределами санитарно-защитных зон окружающих объектов.

Для проектируемых объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ отведенного участка, предусмотрены следующие санитарные разрывы:

- трансформаторные подстанции расположены на расстоянии более 10м от окон жилых домов;
- игровые площадки располагаются на расстоянии более 15 метров от въезда в рампу подземного гаража;
- стоянки легковых автомобилей расположены на расстоянии не менее 10м от жилых и общественных зданий;
- площадки для контейнеров ТБО расположены на удалении более 15м от жилых домов (сокращение на 25% для площадок, имеющих ограждение и навес согласно СанПиН), детских и спортивных площадок, а также площадок для отдыха; имеют сетчатое ограждение и навес. Площадки рассчитаны не более, чем на 5 контейнеров.

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

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы", Постановлением Правительства Москвы от 25.12.2020 № 2391-ПП "Об утверждении проекта планировки территории по адресу: ул. Амурская, вл.1 района Гольяново города Москвы", Постановлением

№ подп.	Инв.№ подп.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗУ.П3

Лист

2

Правительства Москвы от 23.09.2022 г. № 2063-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - участок улично-дорожной сети от Открытого шоссе до Первомайской улицы" и Проектом межевания территории, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 17273 от 28.06.2016 "Об утверждении проекта межевания территории квартала", в пределах отведенной территории проектом выполнена посадка многоквартирного жилого дома переменной этажности, выполнено благоустройство и озеленение придомовых территорий, размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки, размещение объектов улично-дорожной сети и благоустройство территории объектов улично-дорожной сети.

Основные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером:
77:03:0002010:3995:

- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)

- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных тягелетов (12.0.2)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок согласно ГПЗЧ № РФ-77-4-53-3-05-2023-7209-0

Таблица сравнения предельных параметров проектируемого объекта с предельными параметрами, установленными в ГПЗЧ

	Показатель	Ед. изм	ГПЗЧ № РФ-77- 4-53-3-05- 2023-7209-0	Этап строительства			Всего
				1	2	3	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						

							Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата	МОН.ПД.2023-ПЗУ.ПЗ	3

1	Длина	м	не установлена				
2	Ширина	м	не установлена				
3	Площадь	м ² или га	не установлена	-	-	-	-
4	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	-	не установлены	-	-	-	-
5	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота (м.)	0	0	0	0	0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки (%)	0	0	0	0	0
7	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	-	не установлены	-	-	-	-
8	Иные показатели						
	Максимальная плотность	тыс. кв.м/га	0	0	0	0	0

Инф.№ подл.	

Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

4

Основные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером:
77:03:0002010:3996:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)

Общая площадь территории, выданной под строительство многоквартирного жилого дома составляет 21280 кв.м (участок с кадастровым номером 77:03:0002010:3996).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной

№ подп.	Инв. № подп.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

5

зоны, в которой расположен земельный участок согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-05-2023-7235-0

Таблица сравнения предельных параметров проектируемого объекта с предельными параметрами, установленными в ГПЗУ

Показатель	Ед. изм	ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-05-2023-7235-0	Этап строительства			Всего
			1	2	3	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1 Длина	м	не установлена				
2 Ширина	м	не установлена				
3 Площадь	м ² или га	не установлена	0,9739 га	0,9795 га	0,1746 га	2,128 га
4 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	-	не установлены	-	-	-	-
5 Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота (м.)	100	78,845	99,00	99,30	
6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей	Максимальный процент застройки (%)	не установлен				

Подпись и дата	Инф.№ подп.
----------------	-------------

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						6

МОН.ПД.2023-ПЗУ.П3

	площади земельного участка						
7	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	-	не установлены	-	-	-	-
8	Иные показатели						
	Максимальная плотность	тыс. кв.м/га	54,18	38,73	55,23	115,57	52,63
	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (жилая застройка)	кв.м	115 290	37720,8	54097,0	20178,6	111996,4
	- жилая часть	кв.м	104 780	34864,3	50585,0	19330,7	104780,0
	- нежилая часть	кв.м	10 510	2856,5	3512,0	847,9	7216,4

Проектируемый многоквартирный жилой дом расположен с учетом инсоляции, в соответствии с проектными решениями раздела "Расчет инсоляции и естественной освещенности. Этап строительства 1" МОН.ПД.2023-РИ Том 3.2, и противопожарных разрывов в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, в соответствии проектными решениями раздела "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" МОН.ПД.2023-ПБ1 Том 9.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество, в пределах участка		
			КД 77:03:0002010:3995	КД 77:03:0002010:3996	Всего
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	1797	21280	23077
	Площадь в границах проектирования 1 этапа строительства	м ²	953,10	9738,80	10691,90
2	Площадь застройки	м ²	-	3145,40	3145,40
	Площадь застройки подземной части, выступающей за адрес проекции здания	м ²	-	4500,90	4500,90

Взам. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

МОН.ПД.2023-ПЗУ.П3

Лист

3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	783,20	5449,80	6233,00
	проездов и площадок из асфальтобетона	м ²	-	784,90	784,90
	тротуаров, площадок и отмостки из плитки	м ²	783,20	3864,20	4647,40
	площадок с покрытием из резиновой крошки	м ²	-	800,70	800,70
4	Площадь озеленения	м ²	169,90	1443,60	1313,50
	Процент застройки	%	-	32,3	29,4
	Процент озеленения	%	17,8	14,8	12,3

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

В геоморфологическом отношении изучаемая территория приурочена к флювиогляциальной равнине. Рельеф выровнен насыпными грунтами.

В геологическом строении участка изысканий до разведанной глубины 30,0 м принимают участие (сверху-вниз): современные насыпные грунты (tQIV) суглинистого состава с включением щебня и крошки кирпича, верхнечетвертичные покровные отложения (ргQIII), среднечетвертичные флювиогляциальные отложения московской стадии оледенения (fQIIms), нижнечетвертичные моренными суглинки донской стадии оледенения (gQldns), нижнечетвертичные пески пылеватые и средней крупности сетуньско-донской стадии оледенения (fQlst-dns), нижнемеловые отложения (K1).

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием двух водоносных горизонтов, а также спорадических водопоявлений. Первый от поверхности горизонт вскрыт на глубинах 1,5–3,1 м (абс. отм. 155,83–158,31 м). Спорадические водопоявления встречаются на глубине 4,0–6,2 м (а.о 154,03–156,08 м). Территория под проектируемые сооружения, согласно СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений", п.5.4.8 по характеру подтопления относится к подтопленной (с глубинами залегания уровня подземных вод менее 3 м).

При производстве работ, необходимо защитить территорию от затопления аккумуляцией, регулированием и отводом поверхностных сбросных вод с затопленных, временно затопляемых, земель. Мероприятия по защите от подтопления территории выполнять в соответствии со СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления". При производстве работ, необходимо принять меры по водоотведению или водоотливу атмосферных осадков и понижению уровня подземных вод и замачивания грунтов на длительное время. Для контроля за развитием процесса подтопления и своевременного устранения утечек необходимо устройство стационарной сети наблюдательных скважин. Все решения по водоотведению и защите территории от затопления при устройстве котлована разрабатываются в составе проекта производства работ на разработку котлована (раздел ПОС). Замачивание и промораживание грунтов при выполнении

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						8

строительно-монтажных работ не допускается. Для уменьшения зоны влияния возводимого сооружения, а также в целях водоотведения или водоотлива атмосферных осадков и понижения уровня подземных вод применяется шпунтовое ограждения типа шпунта Ларсена.

Для определения степени влияния сооружаемого здания выполнен расчет влияния строительства объекта на здания окружающей застройки и инженерные коммуникации.

В соответствии с "Картой опасности древних карстовых форм и современных карстово-суффозионных процессов" масштаба 1:10000, лист Г-6 (ГУП "Мосгоргеотрест", ИГЭ РАН, Москва, 2012 г. 2-я редакция), участок расположен в потенциально опасной зоне в отношении возможности проявления современных карстово-суффозионных процессов.

По визуальным наблюдениям в пределах площадки изысканий проявления карстового процесса на поверхности земли (карстовых воронок и провалов) не отмечено. Исходя из разности между абсолютными отметками кровли юрских и каменноугольных отложений (согласно материалам геологического атласа Москвы) можно заключить, что мощность юрских глин составляет более 10,0 м.

В соответствии с табл. 5.2 СП 11-105-97 ч.2 территории работ по интенсивности образования карстовых провалов относится к категории VI (провалообразование исключается).

Морозное пучение и глубина сезонного промерзания – в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 и учетом СП 131.13330.2020 нормативная глубина сезонного промерзания грунтов d_{f_n} на открытых площадках составляет в г. Москве: – для глин и суглинков – 1,10 м.

Другие проявления опасных инженерно-геологических процессов (эррозия, оползни, обрагообразование и т.п.), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории и отрицательно сказаться на процессе строительства и эксплуатации проектируемого сооружения, на данной поверхности исследуемого участка не обнаружены.

Согласно данным "Карты общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015", а также в соответствии с СП 14.13330.2018, на рассматриваемой территории возможно землетрясение силой не более 5 баллов /для средних грунтовых условий и трёх степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%) и С (1%).

В ходе выполнения изысканий других неблагоприятных процессов и явлений, способных негативно повлиять на процесс строительства и эксплуатации проектируемого сооружения, отмечено не было.

В связи с отсутствием на территории изысканий опасных геологических процессов (карст, оползни и пр.), оказывающих негативные или разрушительные воздействия на здания и сооружения, оценка геологического риска по развитию опасных геологических процессов не была проведена.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

9

Объекты капитального строительства на участке отсутствуют. Расчистка территории и обследование на взрывоопасность должны быть произведены до начала строительно-монтажных работ на участке.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проектный рельеф выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м. Проектный рельеф спланирован таким образом, чтобы удовлетворять требованиям застройки и инженерного благоустройства территории. Вертикальная планировка территории создает благоприятные условия для размещения зданий и сооружений, и создания безбарьерной среды. В проекте обеспечен доступ МГН: в секции жилых корпусов, в нежилые помещения коммерческого назначения.

Проектные отметки приняты с учетом характера местности и организации примыканий к существующему покрытию ул. Амурской и ул. Монтажной. Перепад существующих отметок поверхности колеблется от 156.26 до 160.04м, Поверхность площадки строительства выше отметок улиц.

Отвод поверхностного стока (дождевых, ливневых и талых) с проектируемой территории предусматривается в проектируемую сеть ливнеотвода участка. Сбор поверхностных вод с дворовой территории расположенной на кровле стилобата осуществляется в дренажные трубы над разуклонкой покрытия стилобата с подключением к наружной сети водостока. С территории внутреннего двора, расположенного на кровле подземной автостоянки водоотвод выполнен с помощью водоотводных бетонных лотков с последующим отведением в дождеприемные решетки проектируемой ливневой канализации. Для маломобильных групп населения в проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения к зданию.

Водоотвод с проездов вдоль северного и восточного фасадов запроектирован поверхностным стоком по лоткам запроектированных проездов и тротуаров с отводом воды в проектируемые дождеприемные решетки с дальнейшим подключением их в городскую сеть ливневой канализации.

Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод.

Продольные уклоны по проездам составляют – минимальный–0.4% максимальный 8%. Поперечные уклоны по проездам составляют от 1,5% до 3%. Поперечные уклоны тротуаров составляют от 1,0% до 2 %. Поперечные профили по проездам приняты односкатными. Тротуары вдоль северного и восточного фасадов отделены от существующей ЧДС бетонным бортовым камнем БР 100.30.15 и приподняты на 15см. Тротуары на внутридворовых территориях отделены от газонов утопленным бортовым камнем БР 100.20.8.

Сопряжение проектного рельефа с существующим осуществляется при помощи планировочных полос.

№ подп.	Инв. № подп.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

10

Излишек грунта на участке обусловлен выемкой грунта из подземной части здания, устройства корыта под дорожные конструкции и прокладки подземных коммуникаций.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа в секции С1, что соответствует абсолютной отметке 159.65.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 21 декабря 2021 года N 2152-ПП "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения" (с изменениями на 11 апреля 2023 года) дворовая территория ВГК при минимальной обеспеченности элементами жилых территорий может включать: озелененные территории - в границах ВГК, территории детских площадок, территории площадок отдыха взрослых - в радиусе доступности 300 м, озелененные территории общего пользования - в радиусе доступности 400м (таблица 1.4.2)

Площадки общего пользования запроектированы с учетом требований Постановления Правительства Москвы от 21 декабря 2021 года N 2152-ПП Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения (с изменениями на 11 апреля 2023 года) Таблица 1.4.2

Расчет потребности в детских площадках 1 этапа строительства:

Площадки для игр детей проектируются из нормативного расчета 0,5 кв. м на 1 жителя.

Население жилых домов 1 этапа составляет 587 чел.,

$$587 \times 0,5\text{м}^2 = 293.50 \text{ м}^2$$

На территории 1 этапа жилого комплекса предусмотрены детские площадки общей площадью 627.40 м²

Расчет потребности в площадках отдыха 1 этапа строительства:

Площадки отдыха на жилых территориях следует проектировать из расчета 0,1 кв. м на жителя.

Население жилых домов 1 этапа составляет 587 чел.,

Площадь площадок для отдыха взрослых по расчету составляет 58,70 м²

На территории 1 этапа жилого комплекса предусмотрены площадки для отдыха общей площадью 143.60 м².

Расчет потребности в физкультурных площадках 1 этапа строительства:

Согласно п.3.2.2 МГСН 4.08, физкультурные площадки с низкой интенсивностью использования, т.е. находящиеся в межмагистральных территориях города площадью выше 1000га, проектируются из нормативного расчета 0,22 кв. м на 1 жителя.

№ подл.	Инв. № подл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

11

Согласно п.4.12.12 МГСН 1.02-02, минимальное расстояние от границ физкультурных площадок до окон жилых домов - 20 м. Согласно "Стандарту благоустройства Объектов инфраструктуры отдыха в городе Москве. Книга 4. Стандарт благоустройства дворовых территорий", участок проектирования относится к дворовым территориям Типа Д2 (дворовые территории в средних по размеру кварталах с высокоэтажной застройкой, расположенные в основном на городской периферии). Потенциал таких территорий для занятий спортом: в силу относительно небольшого размера здесь нет возможности для размещения достаточного количества спортивных площадок. Кроме того, практически все жители дворовых территорий Типа Д2 имеют в зоне пешей доступности парк, лесопарк, бульвар (улицы Типа 2П 4) или другую озелененную территорию, более привлекательную для занятий спортом. Рекомендуется размещать спортивные элементы, в особенности, ориентированные на одиночные занятия.

Население жилых домов 1 этапа составляет 577 чел.,

$$587 \times 0,22 \text{ м}^2 = 129.10 \text{ м}^2$$

На территории 1 этапа жилого комплекса предусмотрены физкультурные площадки общей площадью 173.30м².

Благоустройство решено в соответствии с архитектурно-планировочной организацией территории и соответствует санитарно-гигиеническим нормам. Задачей благоустройства участка было создание благоприятной пространственной среды и озеленения территории, придание ей эстетического внешнего вида.

Элементы благоустройства территории:

- площадки для отдыха;
- детские игровые площадки;
- спортивные площадки с уличными тренажерами;
- пешеходная зона с возможностью проезда спецтехники;
- ограждение;
- осветительное оборудование.

Зона внутренних дворов предназначена для отдыха и досуга населения комплекса и содержит основные функции: площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки, площадки для занятий на спортивных тренажерах. ТERRитория организована элементами ландшафтного дизайна с применением парковой мебели, малых архитектурных форм, уличного освещения, посадками декоративных растений, дополнительно, для обогащения среды, созданы искусственные элементы рельефа – холмы, горки. Для мощения тротуаров и пешеходных переходов используется бетонная брускчатка. Для детских и спортивных площадок применяются специализированные резиновые, полимерные и композитные покрытия. Конструкции проездов и тротуаров выполнены в соответствии с техническим

Инв. № подп.	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

12

заданием, выданном Заказчиком. Конструкции разработаны ООО "ФСК Лидер". Конструкции учитывают воздействие утяжеленных расчетных автомобилей. Расчет по прочности дорожных одежд допускает возможность проезда одиночных пожарных машин. При благоустройстве территории для участков под зеленые насаждения приняты объемы почвенного слоя, необходимые для корнеобитаемого слоя: минимальный – 0,15 м, максимальный – 0,7 м.

Озеленение в проектируемых показателях учитывает ландшафтные особенности объекта, размещение новых элементов внешнего благоустройства, режимы рекреационного и инженерного использования территории.

Размещение элементов озеленения выполнено на планах благоустройства, объемы работ приведены в таблицах. Проектируемый ассортимент (ассортиментная ведомость) адаптирован к существующим условиям: обладает устойчивостью к загазованности воздуха, теневыносливостью, засухоустойчивостью. Ассортимент подобран в соответствии с требованиями по озеленению внутридворовых территорий, безопасности размещения с учетом функционального зонирования территории (детские площадки, спортивные площадки, площадки отдыха). Размещение посадочного материала проведено с учетом охранных зон: коммуникаций, строений, световых мачт.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Зонирование территории не предусмотрено.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Объект не производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Объект не производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

Решения транспортного обеспечения разрабатываются ООО "Градтранспроект" в составе отдельного проекта "Схема транспортного обслуживания территории, ограниченной

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

13

Амурской ул., Монтажной ул., Щелковским ш. и существующей застройкой с западной стороны, г. Москва.”.

Въезд/выезд в подземную автостоянку организуется в северной части рассматриваемого участка по рампе. Для въезда/выезда в подземную автостоянку 1 этапа строительства запроектирована одна прямолинейная двухпутная рампа. Личный транспорт жителей предполагается размещать в подземной автостоянке, а также на наземных стоянках, выделенных Управой района Гольяново согласно письму от 04.09.2023, места временного хранения и приобъектные стоянки расположены на прилегающих наземных парковках. Доступ к корпусам жилых домов и офисам организуется по путям внутренних коммуникаций. Движение личного транспорта по территории проектом не предусматривается и ограничено установкой шлагбаумов.

Ширина проездов составляет 6 м. Размещение пожарных проездов запроектировано с учетом обеспечения доступа пожарных подразделений во все помещения комплекса посредством кольцевого проезда по периметру каждого двора и участка в целом. Ширина тротуаров принята не менее 2,0 м и частично совмещена с проездами для спецтехники.

Расположение проездов и планировочные решения обеспечивают доступ пожарных подразделений во все помещения надземной части комплекса. Проходы, проезды, подъезды, а также противопожарное расстояние между зданиями и строениями приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 и СТУ, согласованных письмом УНПР ГУ МЧС России по г. Москве от 11.09.2023 № ГУ-ИСХ-81790. Подъезд пожарных автомобилей к комплексу предусмотрен кольцевой, со всех сторон, шириной не менее 6 м частично по земле, частично по эксплуатируемому покрытию автостоянки. При этом к высотным корпусам подъезд пожарных автомобилей обеспечен не менее чем с двух сторон. В общую ширину проезда для пожарной техники и площадок для пожарных автомобилей локально включается тротуар, примыкающий к проезду, также частично проезд для пожарной техники совмещен с пешеходным тротуаром (шириной не менее 6 м) с возможностью проезда спецтранспорта и рассчитанный на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонны на ось. Расстояние от внутреннего края подъезда до стен высотных корпусов предусмотрено не более 16 м, минимальное расстояние 0,1 м, что подтверждается разработанным отчетом о проведении предварительного планирования боевых действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ.

Покрытие проездов запроектировано из асфальтобетона и бетонной плитки, тротуаров – из бетонной плитки, покрытие детских площадок – из резинового наливного покрытия.

Конструкции проездов и тротуаров выполнены в соответствии с техническим заданием, выданном Заказчиком. Конструкции разработаны ООО “ФСК Лидер”. Конструкции учитывают воздействие утяжеленных расчетных автомобилей. Расчет по прочности дорожных одежд допускает возможность проезда одиночных пожарных машин.

Расчет потребности в парковочных местах

№ подл.	Инв. № подл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

14

На рассматриваемом земельном участке планируется размещение жилого комплекса с введением в эксплуатацию по трем этапам строительства.

Расчет требуемого количества машино-мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей жителей и работающих проектируемой застройки выполнен в соответствии с технико-экономическими показателями и постановлением Правительства Москвы от 23.12.2015 г. № 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения" (в ред. ППМ № 1809-ПП от 24.12.2019 г. "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. № 945-ПП) (далее – РНГП города Москвы).

Расчет потребности в машино-местах для проектируемой жилой застройки

Расчет дальности оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей приведен в таблице 5.1.

Таблица 5.1. Таблица дальности оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Б _i)	Показатели оценки критерия	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (K _i)	Принятый коэффициент	Расчетный балл критерия
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0,5	2,5
				От 2 до 3	0,5		
				1 и менее	1		
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	0,5	2,5
				5-10 минут	0,5		
				Более 10 – 20 минут	0,75		
				Более 20 минут	1		
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	0,5	7,5
				Более 700 м – не более 1200 м	0,25		
				Более 1200 м – не более 2500 м	0,5		
				Более 2500 м	1		

Подпись и дата
№ подп.
Инв. № подп.

Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата	МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3	Лист
							15

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели оценки критерия	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (Ki)	Принятый коэффициент	Расчетный балл критерия
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м Более 700 м – не более 1200 м Более 1200 м – не более 2500 м Более 2500 м	0 0,25 0,5 1	0,5	7,5
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20		Специализированный Муниципальный Эконом-класс Комфорт-класс Премиум и бизнес-класс	0 0,25 0,5 0,7 1	0,7	14
6				Плотность застройки			
6.1	Плотность застройки в границах земельного участка	20		Более 25 000 м ² /га 20 000 м ² /га – не более 25 000 м ² /га 15 000 м ² /га – менее 20 000 м ² /га Менее 15 000 м ² /га	0,25 0,5 0,75 1	0,75	15
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20		T 4 T 3 T 2 T 1	0,25 0,5 0,75 1	1	20
				Итоговая балльная оценка (Bi)			69

Уровень потребности в парковочных местах для хранения автомобилей рассчитывается по формуле балльной оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей:

$$B_p = \sum (B_i * K_i), \text{ где:}$$

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						16

Бп – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

Би – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей;

Ки – весовой коэффициент к максимальному баллу.

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (Бп) в размере 69,00 баллов, отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 60% от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации.

Число мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$N_p = N_f * K_{Bp} / 100\%, \text{ где:}$$

N_p – число мест постоянного хранения автомобилей (мест);

N_f – расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (мест);

K_{Bp} – доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, установленная в соответствии с положениями п. 6.2.5 РНГП города Москвы.

Проектируемое количество жителей на территории проектирования по трем этапам строительства составляет 1 771 чел.

Расчетное количество парковочных мест составляет:

$$N = (380 \text{ мест} * 1771) / 1000 = 673 \text{ машино-места.}$$

В соответствии с п. 6.2.11 РНГП города Москвы, гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей и составляет – 68 машино-мест.

С учетом вышеизложенного, количество мест для постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей составляет:

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

17

$$N_p = N_f * K_{Bp} / 100\% = 380 \text{ мест} * 60\% / 100\% = 228 \text{ мест.}$$

Таким образом, требуемое число мест постоянного хранения автомобилей составляет:

$$N_p = (228 \text{ мест} * 1771) / 1000 = 404 \text{ машино-места.}$$

Сводная информация о суммарном количестве мест для постоянного и временного хранения автомобилей представлена в таблице 5.2.

Таблица 5.2. Количество мест для постоянного и временного хранения автомобилей

Объект	Постоянного хранения			Гостевые парковки	ИТОГО требуется, м/мест
	показатель автомобилизации на 1000 жителей, м/м	расчетное кол-во парковочных мест	кол-во парковочных мест не менее 60% с учетом дальновидной оценки		
Жилая застройка	380	673	404	68	
ВСЕГО			404	68	472

Расчет потребности в машино-местах для объектов общественного назначения

Проектом предусматривается размещение встроенно-пристроенных помещений различного функционального назначения.

Требуемое число мест временного хранения автомобилей определяется по формуле:

$$N_b = S / S_1 * K_3 * K_2, \text{ где:}$$

N_b – количество парковочных мест временного хранения;

S – суммарная поэтажная площадь объекта;

S_1 – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств;

K_3 – уточняющий коэффициент урбанизации;

K_2 – уточняющий коэффициент к расчету количества парковок в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом.

Рассматриваемая территория проекта планировки расположена в зоне урбанизации Т1, следовательно, $K_3 = 1$.

Сводная информация о суммарном количестве мест для временного хранения автомобилей представлена в таблице 5.3.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.П3

Лист

18

Таблица 5.3. Количество мест для временного хранения автомобилей

Объекты/помещения	СПП объема, кв.м	Временного хранения				ИТОГО требуется, м/мест
		показатель СПП объекта на одно машино-место	уточняющий коэффициент урбанизации К3 (Зона Т1)	уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом К2	кол-во парковочных мест, м/м	
Коммунальное обслуживание	74,0	110	1	0,85	1	1
Бытовое обслуживание	752,45	110	1	0,85	6	6
Здравоохранение	285,2	330	1	0,85	1	1
Образование и просвещение	347,9	440	1	0,85	1	1
Ветеринарное обслуживание	336,5	330	1	0,85	1	1
Магазины	2009,3	70	1	0,85	25	25
Банковская и страховая деятельность	182,3	70	1	0,85	3	3
Общественное питание	638,7	60	1	0,85	10	10
Спорт	537	220	1	0,85	3	3
Склады	53,3	550	1	0,85	1	1
ВСЕГО					52	52

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

Общее требуемое количество машино-мест по трем этапам строительства составляет:

$$N_{жилья} + N_{нежилья} = 472 + 52 = 524 \text{ машино-места.}$$

Итого на 1 первом этапе строительства запроектировано:

Машиноместа резидентов (постоянное хранение) на подземном паркинге – 175 м/м

Машиноместа для МГН на паркинге не предусмотрены с связи с отсутствием квартир, предназначенных для проживания инвалидов (в соответствии с Т3).

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						19

Гостевые машиноместа и машиноместа для объектов общественного назначения (приобъектные) в необходимом количестве организованы на прилегающих наземных стоянках, выделенных Управой района Гольяново, в т.ч. для МГН – 10% из них для категории М4 – 5%. Машиноместа для МГН предусмотрены в радиусе = 100 м от входов в жилье и 50 м от входа в общественные здания.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

МОН.ПД.2023-ПЗЧ.ПЗ

Лист

20

Ведомость листов графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость листов графической части	На 1-м листе
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	На 1-м листе
3	План благоустройства и озеленения М 1:500	На 1-м листе
4	План организации рельефа М 1:500	На 1-м листе
5	План земляных масс М 1:500	На 1-м листе
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	На 1-м листе
7	Ситуационный план М 1:2000	На 1-м листе

Согласовано:			

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док

Заказчик: ООО «ФСК Девелопмент»

МОН.ПД.2023-ПЗЧ

Жилой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл.
8/24

ГАП	Кузнецова		30.10.23
ГИП	Шинкарева		30.10.23
Разраб.	Иванова		30.10.23
Проверил	Шинкарева		20.09.23
Н. контр.	Ершова		30.10.23

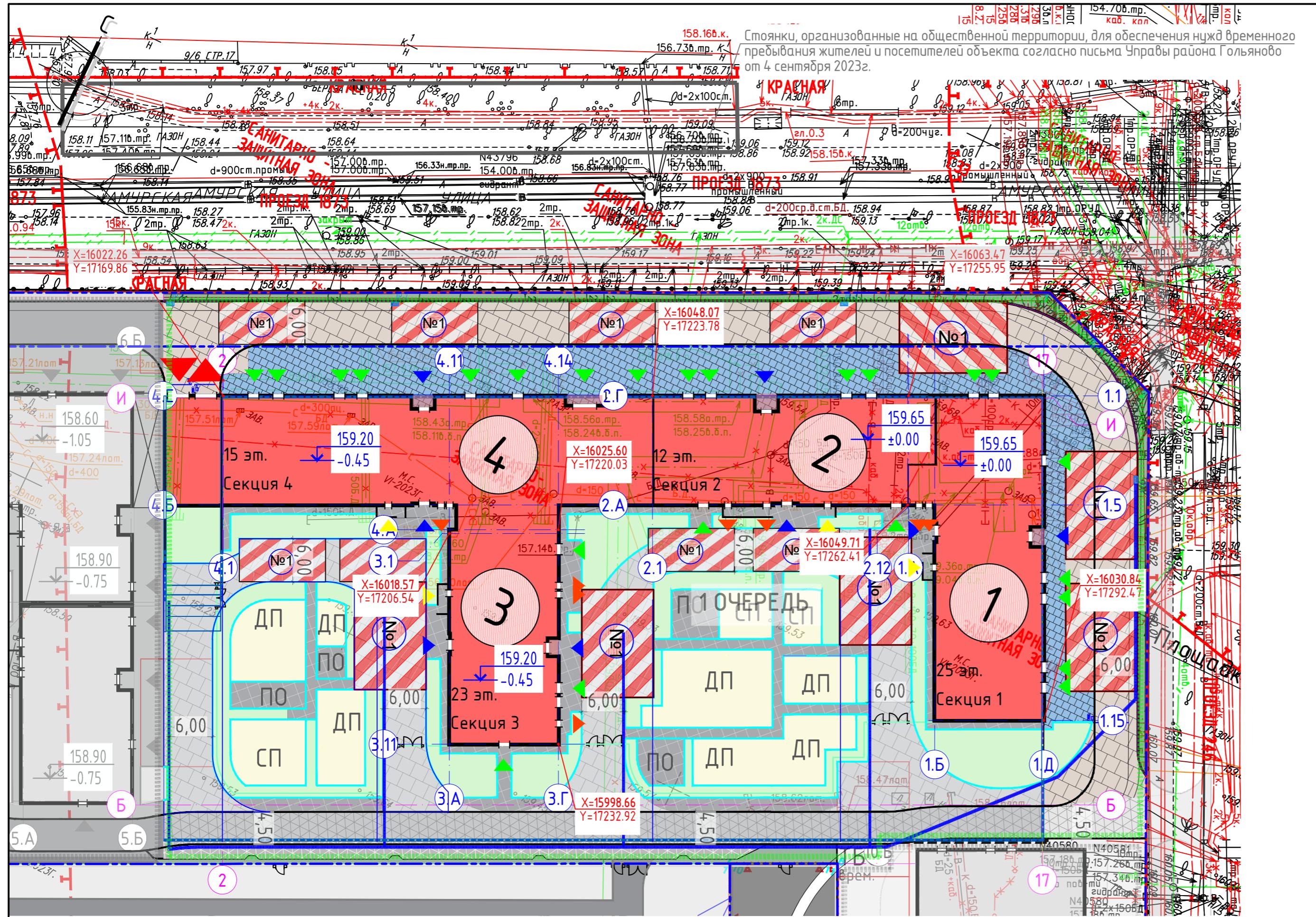
Этап строительства 1

Стадия Лист Листов

П 1 7

Ведомость листов графической части

KPOLN



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 1)	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 2)	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 3)	Проектируемый
4	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 4)	Проектируемый

ЧУСЛОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- [Blue dashed line] Границы земельных участков (кад. номера 77:03:0002010:3995, 77:03:0002010:3996)
- [Grey dashed line] Границы дополнительных земельных участков
- [Red line] Проектируемые здания и сооружения
- [Pink line] Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
- [Light grey line] Проектируемые здания и сооружения других этапов
- [Blue line] Контуры подземной части
- [Green outline] Граница 1 этапа строительства
- [Grey outline] Граница 2 этапа строительства
- [Dark grey outline] Граница 3 этапа строительства
- [Blue line] Проектируемое а/б покрытие
- [Grey line] Проектируемое а/б покрытие над подземной частью
- [Grey brick pattern] Проектируемые тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники
- [Grey brick pattern] Проектируемые тротуары из плитки с возможностью проезда над подземной частью
- [Blue brick pattern] Проектируемые тротуары из плитки
- [Yellow line] Проектируемое резиновое покрытие
- [Light green line] Проектируемая газонная решетка
- [Light green line] Проектируемое озеленение
- [Red arrow] Въезд/выезд в паркинг
- [Blue arrow] Входы в жилые помещения
- [Green arrow] Входы в помещения общественного назначения
- [Orange arrow] Эвакуационные выходы
- [Red diagonal stripes] Площадки для размещения пожарной техники
- [Grey rectangle] Существующие стоянки на общественной территории
- [Grey rectangle] Существующие тротуары УДС
- [Blue rectangle with 'Д-2' symbol] Проектируемая дождеприемная решетка
- [Blue line] Проектируемые водоотводные лотки

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество,		
			в пределах участка		
			кад. номер 77:03:0002010 :3995	кад. номер 77:03:0002010 :3996	всего
1	Площадь земельного участка (кад. номера 77:03:0002010:3995, 77:03:0002010:3996), в том числе:	м ²	1797,00	21280,00	23077,00
	Площадь участка, отведенного под 1 этап строительства	м ²	953,10	9738,80	10691,90
2	Площадь застройки	м ²	-	3145,40	3145,40
	Площадь застройки подземной части, выступающей за обrys проекции здания	м ²	-	4500,90	4500,90
3	Площадь проездов, тротуаров, площадок и отмостки в том числе:	м ²	783,20	5449,80	6233,00
	проездов и площадок из асфальтобетона	м ²	-	784,90	784,90
	тротуаров, площадок и отмостки из плитки	м ²	783,20	3864,20	4647,40
	площадок с покрытием из резиновой крошки	м ²	-	800,70	800,70
4	Озеленение проектируемое	м ²	169,90	1143,60	1313,50

Заказчик: ООО «ФСК Девелопмент»

МОН.ПД.2023-ПЗЧ

Жилой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл. 8/24

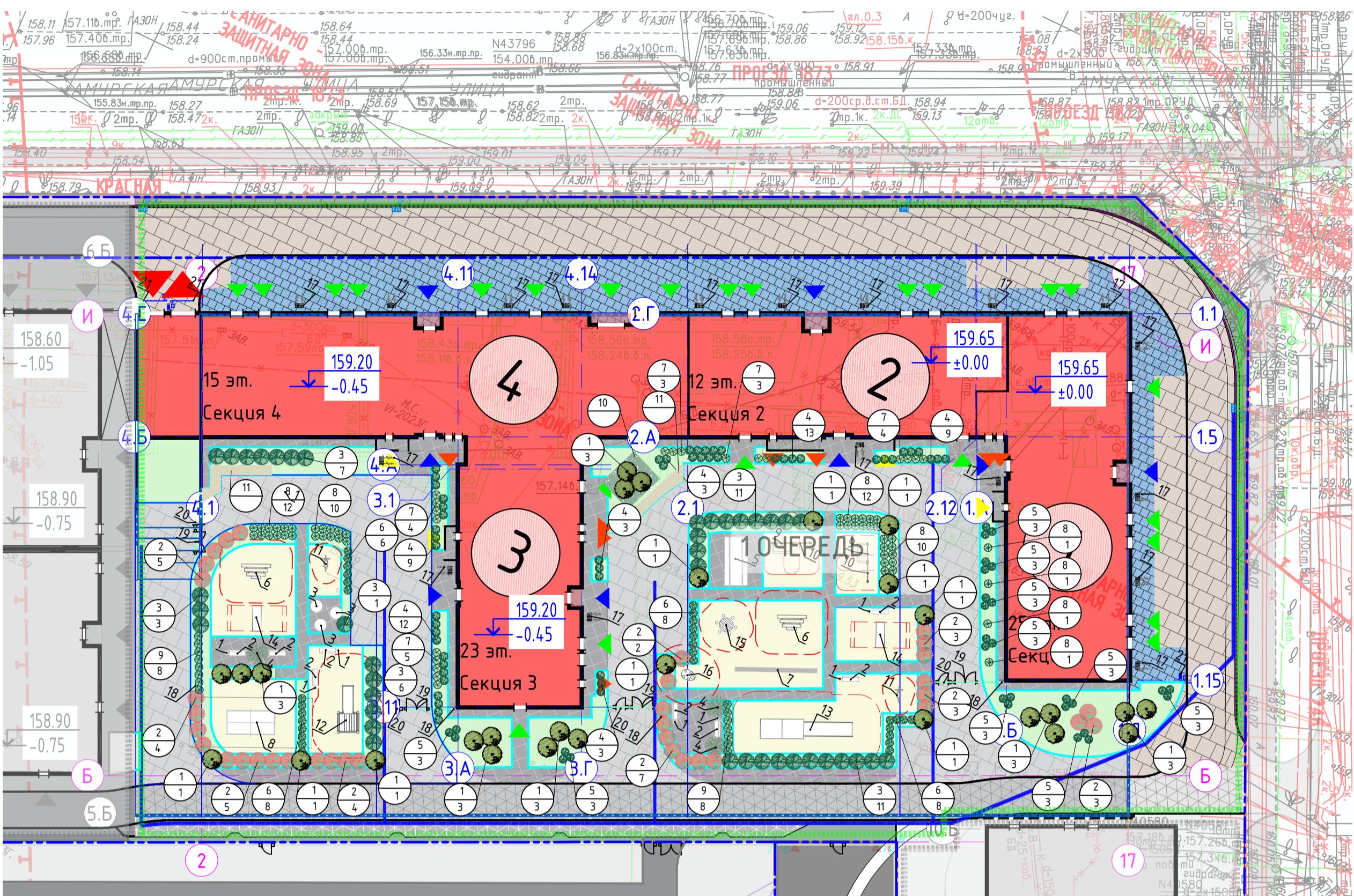
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Этап строительства 1								
ГАП	Кузнецов				08.11.23			
ГИП	Шинкарева				08.11.23			
Разраб.	Иванова				08.11.23			
Проверил	Шинкарева				08.11.23			
Н. контр.	Ершова				08.11.23			
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500								

KPLN

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 1)	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 2)	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 3)	Проектируемый
4	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 4)	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы земельных участков (кад. номера 77:03:0002010:3995, 77:03:0002010:3996)
Границы дополнительных земельных участков
Проектируемые здания и сооружения
Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
Проектируемые здания и сооружения других этапов
Контур подземной части
Граница 1 этапа строительства
Граница 2 этапа строительства
Граница 3 этапа строительства
Проектируемое а/б покрытие
Проектируемое а/б покрытие над подземной частью
Проектируемые тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники
Проектируемые тротуары из плитки с возможностью проезда над подземной частью
Проектируемые тротуары из плитки
Проектируемые тротуары из плитки над подземной частью
Проектируемое резиновое покрытие
Проектируемая газонная решетка
Проектируемое озеленение
Въезд/выезд в паркинг
Входы в жилые помещения
Входы в помещения общественного назначения
Эвакуационные выходы
Проектируемые кустарники
Проектируемые кустарники в массиве
Проектируемые цветники микс



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Наименование, артикул	Производитель	Кол-во, шт.	Обозначение на плане
1	Урна КАСКАД с пепельницей УР 1010095	Аданат или аналог	8	○
2	Скамья АВАНГАРД 2 со спинкой СК 0134200	СтильСитиРус или аналог	8	■
3	Пуф СП 0191508	СтильСитиРус или аналог	3	○
4	Вазон ТРЕНД 1 В3 0910600	СтильСитиРус или аналог	3	●
5	Комплект уличной мебели Верона Street 13558	Арина спорта или аналог	1	■
6	Амфитеатр (детский)	Индивидуальное изготавление (СтильСитиРус)	2	□
7	Меловая доска	Индивидуальное изготавление (СтильСитиРус)	1	—
8	Теннисный стол Арт. УТ 013	Айра или аналог	1	□□
9	Спортивное оборудование УТ 049-К (с колышками)	Айра или аналог	2	□
10	Спортивное оборудование УТ 049-К (шведская стена)	Айра или аналог	2	□
11	Детская качалка ИП 062	Айра или аналог	2	○
12	Горка ДП 018	Айра или аналог	1	□□
13	Горка ДП 040	Айра или аналог	1	□□
14	Качели ИП 360	Айра или аналог	2	□□
15	Стол детский ЭКО-020201	Йети или аналог	2	○
16	Арт-объект жираф	СтильСитиРус или аналог	1	○
17	Велопарковка Парк ВП 0600085	СтильСитиРус или аналог	108	■■
18	Ограждение прозрачное	Индивидуальное изготавление	146 п.м	—
19	Ворота	Индивидуальное изготавление	4	□□
20	Калитка	Индивидуальное изготавление	4	□□
21	Шлагбаум		3	—

Ведомость элементов озеленения

№	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во	Примечание
Кустарники				
1	Ирга Ламарка	3	28	
2	Калина обыкновенная	3	36	
3	Рябинник рябиналистный	3	39	
4	Чубушник сорт	3	54	
5	Спирея японская	3	30	
6	Кизильник блестящий	3	29	
7	Дерен красный	3	19	
8	Дерен белый	3	48	
9	Дерен открытоцветный	3	14	
10	Проектируемые кустарники в массиве			
11	Проектируемые цветники микс			

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Состав	Толщина слоя, мм	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Проезды и стоянки внутри дворовой территории	1	- Асфальтобетон плотный тип В, на вязком битуме 60/90 - Асфальтобетон пористый крупнозернистый, на вязком битуме 60/90 - Бетон мелкозернистый В15 F100, армированый проволокой 5 ВР-1 ГОСТ 6727-80 - Песок средний КФ-2м/сум. - Грунт земляного полотна	50 60 100 400	203.70	(T1)
Проезды и стоянки за пределами дворовой территории	1.1	- Асфальтобетон плотный тип В, на вязком битуме 60/90 - Асфальтобетон пористый крупнозернистый, на вязком битуме 60/90 - Бетон мелкозернистый В15 F100, армированый проволокой 5 ВР-1 ГОСТ 6727-80 - Песок средний КФ-3м/сум. - Грунт земляного полотна	50 70 125 300	72.60	(T11)
Пешеходные дорожки и площадки без возможности проезда пожарной техники	7	- Бетонная тротуарная плитка - Технологический слой из сухой песчано-цементной смеси - Бетон мелкозернистый В15 F100, армированый проволокой 5 ВР-1 ГОСТ 6727-80 - Песок средний КФ-3м/сум. - Грунт земляного полотна	50 30 70 200	907.30	(T7)
Пешеходные дорожки и площадки с возможностью проезда пожарной техники	8	- Бетонная тротуарная плитка - Технологический слой из сухой песчано-цементной смеси - Бетон мелкозернистый В15 F100, армированый проволокой 5 ВР-1 ГОСТ 6727-80 - Песок средний КФ-6м/сум. - Грунт земляного полотна	50 30 100 400	1464.50	(T8)
Газоны без возможности проезда пожарной техники	9	- Слой растительного грунта - Грунт земляного полотна	150	360.90	(T9)
Проезды над подземной частью с возможностью проезда пожарной техники	11	- Асфальтобетон плотный тип В, на вязком битуме 60/90 - Асфальтобетон пористый крупнозернистый, на вязком битуме 60/90 - Цементобетон X4 B25 F200 - Щебено-гравийно-песчаная смесь С-5 с максимальным размером зерен 40мм, обработанная битумом (3-5%) - Мембрана Planer GEO (или аналог) - основание (см. АР)	50 70 165 150-1300	508.60	(T11)
Пешеходные дорожки и площадки над подземной частью без возможности проезда пожарной техники	13	- Бетонная тротуарная плитка - Технологический слой из сухой песчано-цементной смеси - Бетон мелкозернистый В15 F100, армированый проволокой 5 ВР-1 ГОСТ 6727-80 - Щебено-гравийно-песчаная смесь С-5 с максимальным размером зерен 40мм, обработанная битумом (3-5%) - Мембрана Planer GEO (или аналог) - основание (см. АР)	50 30 70 150-1435	785.60	(T13)
Тротуары над подземной частью с возможностью проезда пожарной техники	14	- Бетонная тротуарная плитка - Технологический слой из сухой песчано-цементной смеси - Бетон мелкозернистый В25 F100, армированый проволокой 5 ВР-1 ГОСТ 6727-80 - Щебено-гравийно-песчаная смесь С-5 с максимальным размером зерен 40мм, обработанная битумом (3-5%) - Мембрана Planer GEO (или аналог) - основание (см. АР)	50 30 160 180-1345	1490.00	(T14)
Детские и спортивные площадки над подземной частью без возможности проезда пожарной техники	15	- Наплавное резиновое покрытие из цветной резиновой крошки типа EPDM на основе натурального латекса - Резиновая крошка - Бетон мелкозернистый В7,5 F100, армированный проволокой 5 ВР-1 ГОСТ 6727-80 - Щебено-гравийно-песчаная смесь С-5 с максимальным размером зерен 40мм, обработанная битумом (3-5%) - Мембрана Planer GEO (или аналог) - основание (см. АР)	5 10 80 150-1490	800.70	(T15)
Газоны над подземной частью без возможности проезда пожарной техники	16	- Слой растительного грунта - Щебено-гравийно-песчаная смесь С-5 с максимальным размером зерен 40мм - Мембрана Planer GEO (или аналог) - основание (см. АР)	150 300-1435	952.60	(T16)

Заказчик: ООО «ФСК Девелопмент»

МОН.ПД.2023-ПЗЧ

Жилой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл. 8/24

Изм.	Кол-ч	Лист	Н°док	Подпись	Дата
ГАП		Кузнецова			30.10.23
ГИП		Шинкарёва			30.10.23
Разраб.		Иванова			30.10.23
Проверил		Шинкарёва			30.10.23
Н. контр.		Ершова			30.10.23

План благоустройства и озеленения

М 1:500

KPLN

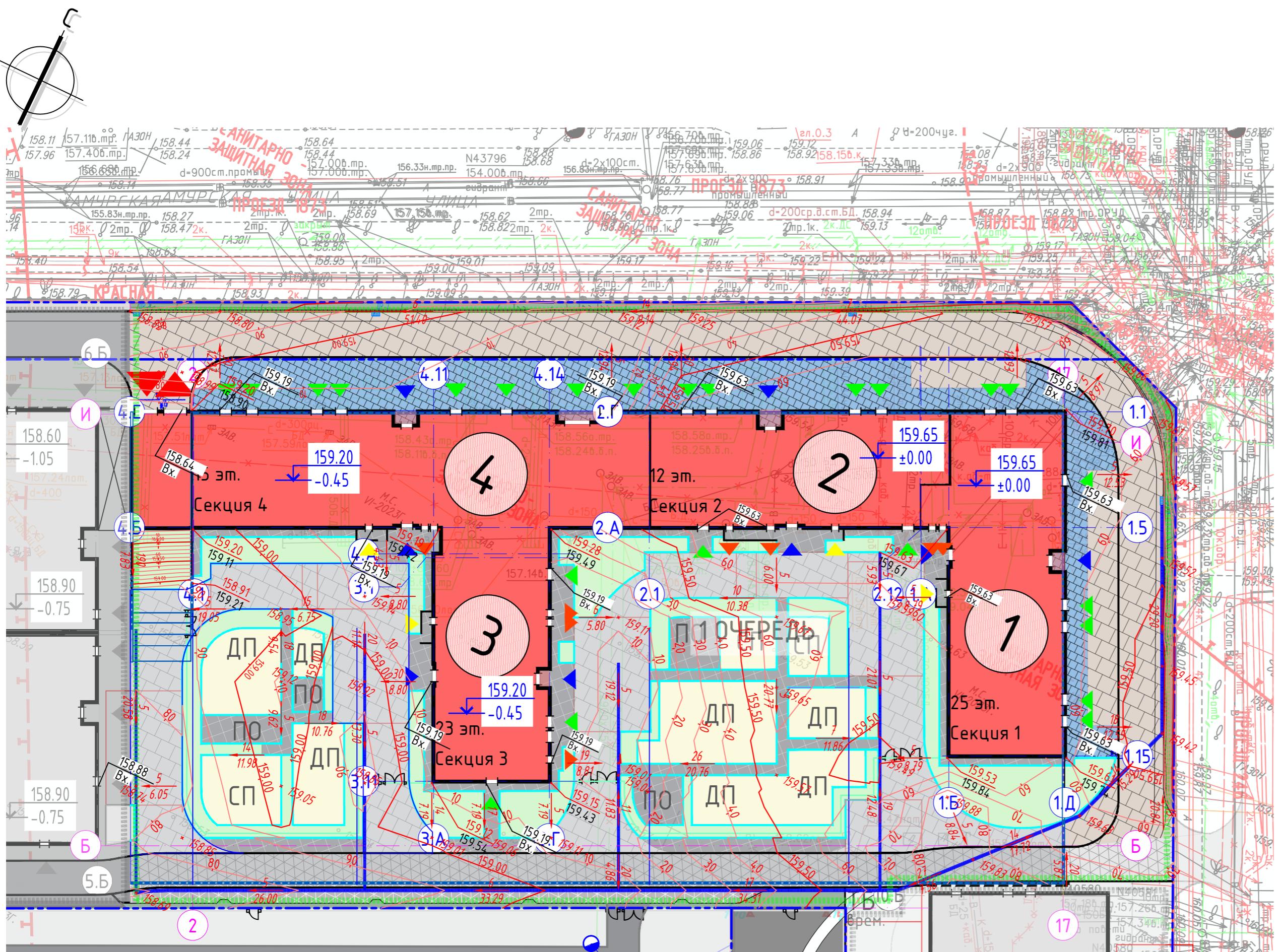
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 1)	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 2)	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 3)	Проектируемый
4	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 4)	Проектируемый

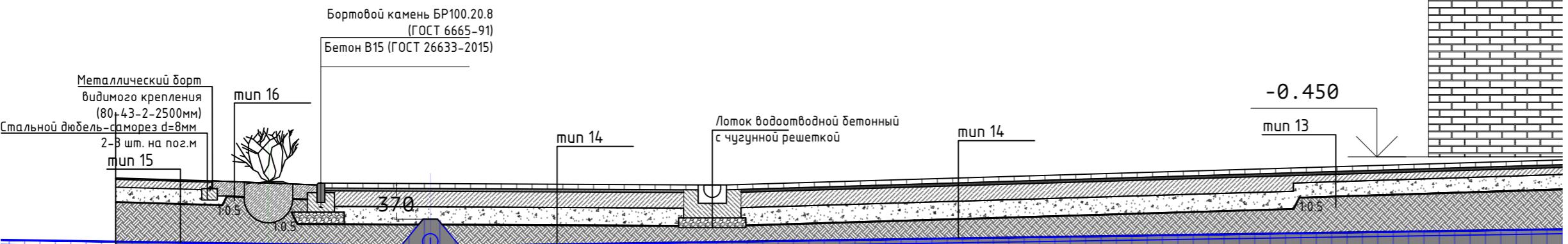
СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельных участков (кад. номера 77:03:0002010:3995, 77:03:0002010:3996)
	Границы дополнительных земельных участков
	Проектируемые здания и сооружения
	Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
	Проектируемые здания и сооружения других этапов
	Контур подземной части
	Граница 1 этапа строительства
	Граница 2 этапа строительства
	Граница 3 этапа строительства
	Проектируемое а/б покрытие
	Проектируемое а/б покрытие над подземной частью
	Проектируемые тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники
	Проектируемые тротуары из плитки с возможностью проезда над подземной частью
	Проектируемые тротуары из плитки
	Проектируемые тротуары из плитки над подземной частью
	Проектируемое резиновое покрытие
	Проектируемые газонная решетка
	Проектируемое озеленение
	Въезд/выезд в паркинг
	Входы в жилые помещения
	Входы в помещения общественного назначения
	Эвакуационные выходы
	Проектируемая дождеприемная решетка
	Проектируемые водоотводные лотки
	Проектные горизонтали, через 0,1 м
	Проектная отметка (красная) Отметка существующего рельефа (черная)

Чэлы примыкания покрытий. Фрагмент



C3

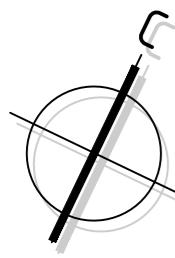


Заказчик: ООО «ФГК Левелоремонт»

МОН.ПД.2023-ПЗЧ

паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл.

						МОН.ПД.2023-ПЗЧ		
						Жило́й дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монта́жная вл. 8/24		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
ГАП	Кузнецов		08.11.23			Этап строительства 1		
ГИП	Шинкарева		08.11.23				Стадия	Лист
Разраб.	Иванова		08.11.23			П	4	
Проверил	Шинкарева		08.11.23					
Н. КОМПА	Ерофеева		08.11.23					
						План организации рельефа М 1:500		
						KPLN		



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	10,76	417,70	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		72747,94	
а) зданий и сооружений***		71363	
б) дорожных одежд*		1330,80	
в) подземных сетей****		-	
г) плодородной почвы на участках озеленения 0,15 М		54,14	
3. Поправка на уплотнение, k = 0,10	5,52		
4. Всего пригодного грунта	16,28	73165,64	
5. Избыток пригодного грунта	73149,36		
7. Плодородный грунт, в т.ч:			
используемый для озеленения**	197,03		
недостаток плодородного грунта	197,03		
8. Итого переработываемого грунта	73362,67	73362,67	

*Объем вытесненного грунта при устройстве дорожных одежд:

- 1) Проезды с асфальтобетонным покрытием по грунту площадью 203,70 м².
Глубина корыто - 0,61 м
Объем вытесненного грунта - 124,26 м³.
- 2) Проезды с асфальтобетонным покрытием по грунту площадью 72,60 м².
Глубина корыто - 0,545 м
Объем вытесненного грунта - 39,57 м³.
- 3) Тротуары без возможности проезда пожарной техники с плиточным покрытием по грунту площадью 907,30 м².
Глубина корыто - 0,35 м
Объем вытесненного грунта - 317,56 м³.
- 4) Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием по грунту площадью 1464,50 м².
Глубина корыто - 0,58 м
849,41 м³.

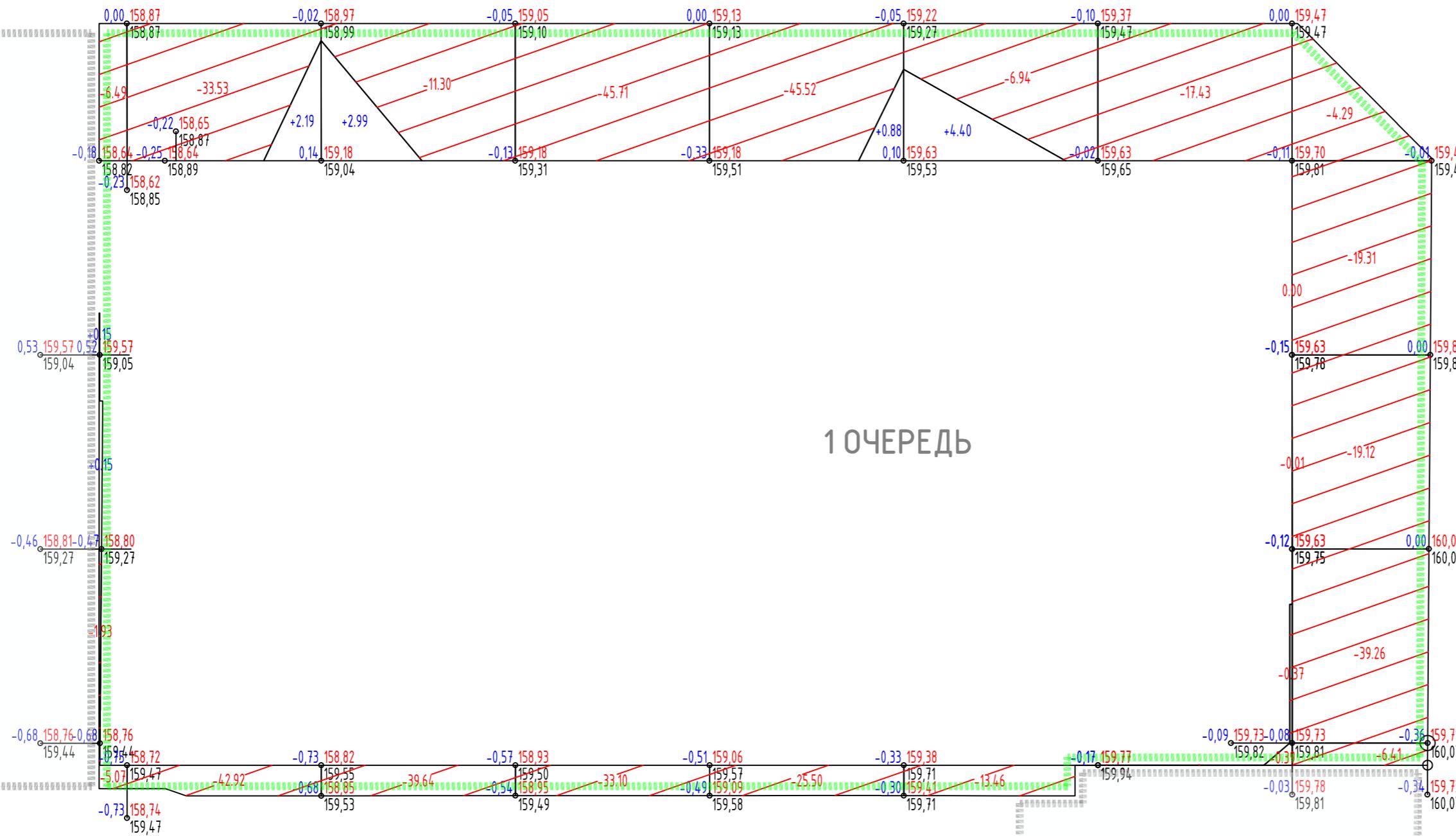
**Объем плодородного грунта:

- 1) Устройство газона по грунту площадью 360,60 м².
Толщина плодородного слоя - 0,15 м.
Объем плодородного грунта - 54,14 м³.
- 2) Устройство газона над подземной частью площадью 952,60 м².
Толщина плодородного слоя - 0,15 м.
Объем плодородного грунта - 142,89 м³.

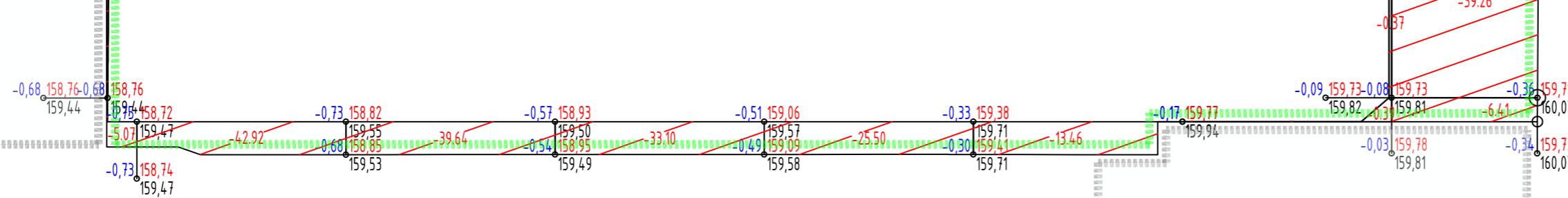
***Объем избыточного грунта от устройства подземных частей зданий и сооружений приведен согласно тому КР.

****Объем избыточного грунта от устройства подземных инженерных коммуникаций приведен согласно тому ПОС.

1 ОЧЕРЕДЬ



2 ОЧЕРЕДЬ



Точка подключения К2
далее по отдельному проекту
ГУП "Мосводосток" согласно
договора №ТП-0827-23

Точка подключения ТС,
далее по отдельному проекту
согласно договору № 10-11/23-752
от 27 сентября 2023г. ПАО "МОЭК"

Точка подключения К1
далее по отдельному проекту
АО "Мосводоканал" согласно
договора №16744 ДП-К
Граница проектирования сетей связи
по наружной стене здания,
далее по отдельному проекту
согласно договору № СЗ-23-0093
от 25 октября 2023г.

Граница проектирования водопроводного ввода
2Ф225x13,4мм ПЭ100+ SDR17 с отм. н.тр.156,64
по наружной стене здания,
далее по отдельному проекту согласно
договору №16743ДП-В от 10 октября 2023 г.
АО «Мосводоканал»

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 1)	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 2)	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 3)	Проектируемый
4	Многоквартирный жилой с нежилыми помещениями на 1 этаже (Секция 4)	Проектируемый

Компликация зданий и сооружений

ВНЕШНИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельных участков (кад. номера 77:03:0002010:3995, 77:03:0002010:3996)
	Границы дополнительных земельных участков
	Проектируемые здания и сооружения
	Нависающие части проектируемых зданий и сооружений
	Проектируемые здания и сооружения других этапов
	Контур подземной части
	Граница 1 этапа строительства
	Граница 2 этапа строительства
	Граница 3 этапа строительства
	Существующий пожарный гидрант
	Проектируемый водопровод
	Проектируемая дождевая канализация
	Проектируемая дождеприемная решетка
	Проектируемые водоотводные лотки
	Проектируемая хозбытовая канализация
	Проектируемая теплосеть
	Проектируемые слаботочные сети
	Проектируемые сети электроснабжения
	Проектируемая опора освещения функционального
	Проектируемая опора освещения ландшафтного

разчик: ООО «ФСК Девелопмент»

ИОН.ПД.2023-ПЗЧ

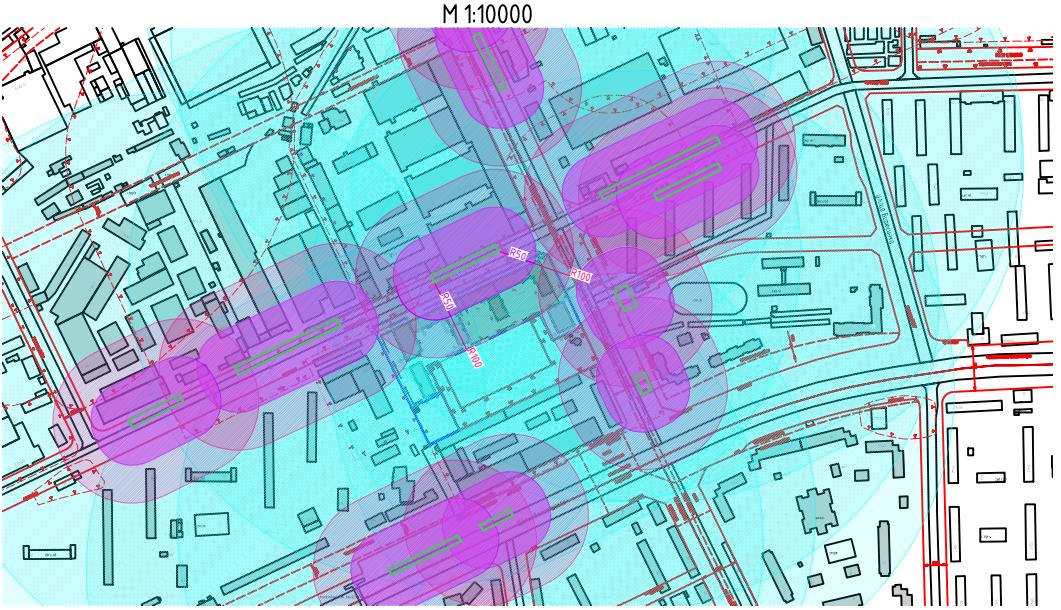
полой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная 8л.
8/24

						МОН.ПД.2023-ПЗЧ
						Жилой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл. 8/24
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
АП	Кузнецова		09.11.23	Этап строительства 1	Стадия	Лист
ИП	Шинкарева		09.11.23		П	6
Газрд.	Иванова		09.11.23	Сводный план инженерных сетей М 1:500	KPLN	
роверил	Шинкарева		09.11.23			
контр.	Ершова		09.11.23			

Экспликация зданий и сооружений

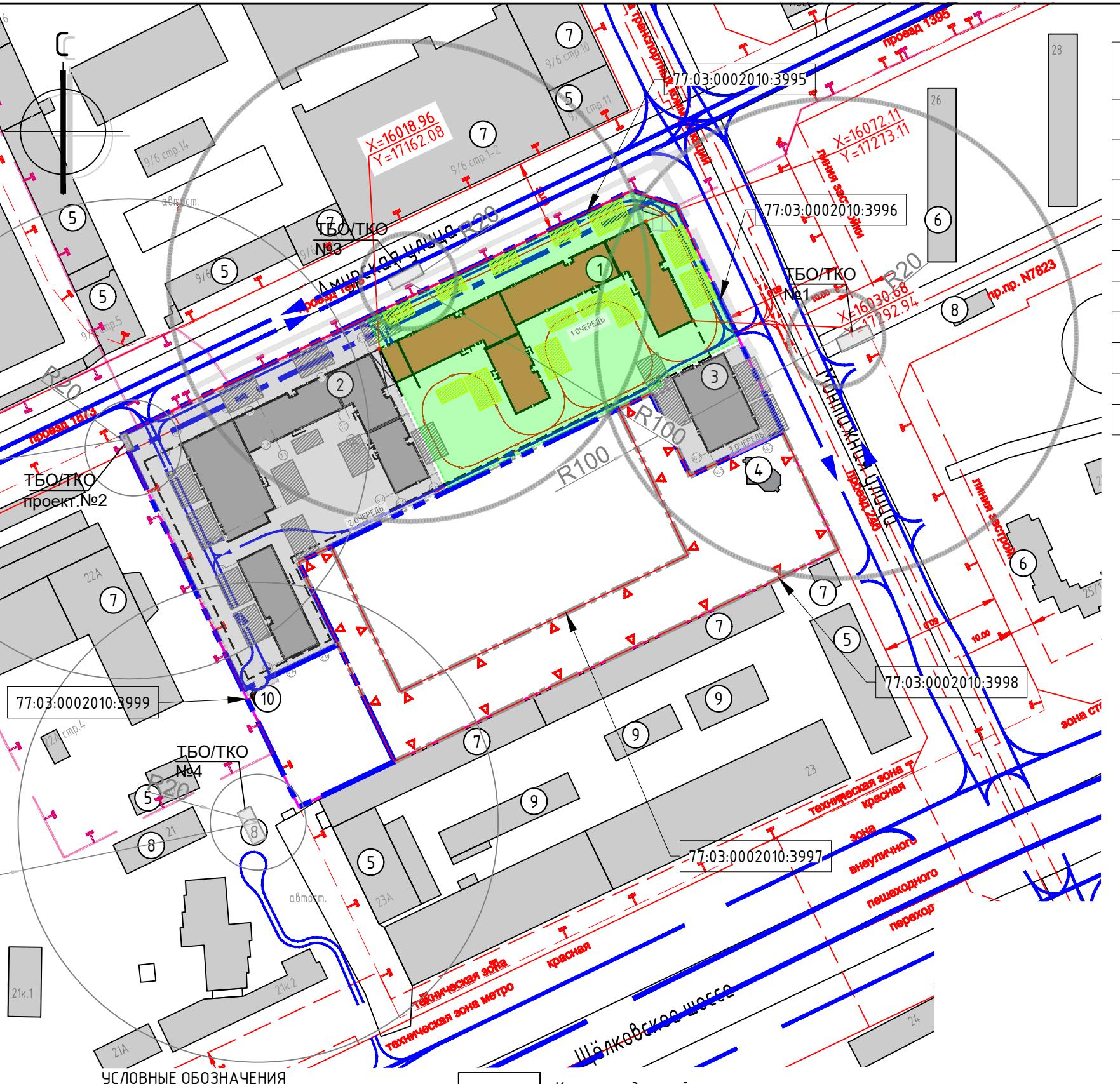
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл. 8/24. Этап строительства 1	Проектируемый
2	Жилой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл. 8/24. Этап строительства 2	Проектируемый
3	Жилой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл. 8/24. Этап строительства 3	Проектируемый
4	Храм со звонницей	Существующий
5	Административные здания	Существующие
6	Жилые здания	Существующие
7	Производственные здания	Существующие
8	Здания хозяйственного назначения	Существующие
9	Здания складского назначения	Существующие
10	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

Схема расположения стоянок, организованных на общественной территории, для обеспечения нужд временного пребывания жителей и посетителей объекта согласно письма Управы района Гольяново от 4 сентября 2023г.



Согласовано:

Инв. № подл.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
--------------	---------	------	--------------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы земельных участков
(кад. номера 77:3:2010:3995, 77:03:2010:3996)

Контур подземной части

Границы земельных участков, не
относящихся к данной очереди

Граница 1 этапа строительства

Границы СЗЗ по решениям о сокращении

Граница 2 этапа строительства

Проектируемые здания и сооружения

Граница 3 этапа строительства

Проектируемые здания и сооружения других

Площадки для установки пожарной техники

Существующие здания и сооружения

Направление движения спецтранспорта

Направление движения личного транспорта
координаты характерных точек внешнего
контура объекта капитального строительства
в системе координат МСК77

Заказчик: ООО «ФСК Девелопмент»

МОН.ПД.2023-ПЗЧ

Жилой дом с подземным паркингом по адресу: г. Москва ул. Монтажная вл. 8/24

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Кузнецов		77:03:2010:3995		08.11.23	Этап строительства 1		
ГИП	Шинкарева		77:03:2010:3996		08.11.23			
Разраб.	Иванова				08.11.23			
Проверил	Шинкарева				08.11.23	Ситуационный план	M 1:2000	
Н. контр.	Ершова				08.11.23			

KPLN

Формат А3