ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры,

расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)»



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

03901-1218-30-01-ПЗУ
Том 2

СРО Ассоциация "Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов", регистрационный номер П-060-007725825428-0838, дата внесения в реестр 19 июля 2022 г.

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры,

расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

03901-1218-30-01-ПЗУ
Том 2

Заместитель генерального директора по индивидуальным проектам — Павлов П.А.

Главный инженер проекта — Вакуров Н.М.

Руководитель направления сопровождения проектов — Гришкин П.А.

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
09301-1218-30-01-ПЗУ.С	Содержание тома	
09301-1218-30-01-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 20 листах
09301-1218-30-01-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	Лист 2
	Схема организации рельефа, М 1:500	Лист 3
	План земляных масс, М 1:500	Лист 4
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:500	Лист 5
	План покрытий, М 1:500	Лист 6
	План расположения малых архитектурных форм, Лист М 1:500	Лист 7
	План озеленения, М1:500	Лист 8
	Схема транспортных коммуникаций, М 1:500	Лист 9

						09301-1218-30-01-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разработал		Тимохина			07.24	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Коструба			07.24		П	1	20
Н. контр.		Куликова			07.24		ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
ГИП		Вакуров			07.24				

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА	3
1.2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
2.	СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ	5
3.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4.	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	7
5.	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 НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	8
6.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	11
7.	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	11
8.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	12
9.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	13
10.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	19

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Проектная документация на строительство «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)», разработана на основании задания на разработку проектной документации.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 от 18.10.2022г.;
- Кадастровый номер земельного участка 77:07:0003015:8800;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-90-2022-6466 от 18.10.2022г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 от 06.10.2022г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-90-2022-6448 от 18.10.2022г.;
- Задание на разработку проектной документации для объекта: «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)»;
- Результаты инженерных изысканий;
- Сведения о лицензии;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)»;
- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1).

Разработка проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.
СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию
Постановления Правительства РФ от 20 мая 2022 г. №914	О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815

2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «Проектное бюро АПЕКС» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов» регистрационный номер П-060-007725825428-0838, дата внесения в реестр 19 июля 2022г.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительство проектируемого объекта предусмотрено в соответствии с выданным ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 от 18.10.2022г. с кадастровым номером № 77:04:0003015:8800. Площадь участка по ГПЗУ равна 23232 кв.м

Проектируемый объект расположен в г. Москва, ЮВАО, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а, на территории площадью 2,32 га в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003015:8800.

Участок проектирования имеет правильную форму и развёрнут по продольной оси с юго-востока на северо-запад.

Отведённый под проектирование земельный участок ограничен:

- с севера-востока – улицей Иловайской;
- с юго-запада – земельным участком с кадастровым номером №77:04:0003015:8799;
- с юга-востока – улицей Нижние Поля;
- с северо-запада – проектируемым проездом 8202 на земельном участке с кадастровым номером №77:04:0003015:8798.

Все существующие здания и сооружения, попадающие в границу проектирования, снесены до начала строительства. По участку проходят инженерные сети. Транзитные инженерные коммуникации частично сохраняются, частично подлежат демонтажу. Часть неэксплуатируемых сетей демонтируется.

Объектов, включённых в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на проектируемой территории не имеется.

Абсолютные отметки рельефа изменяются от 127,00 до 128,50.

Перепад рельефа в границах участка составляет 1,50 м.

За отметку 0.000 проекта принята отметка 127,20.

Качество атмосферного воздуха и уровень электромагнитного излучения на территории проектируемого объекта соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21.

Геологические и гидрогеологические условия территории принять по результатам инженерных изысканий.

Подстилающий грунт для дорожных конструкций служит ИГЭ 11. Насыпной грунт представленный песком средней крупности средней плотности, влажный, с включением до 10% дресны и щебня, с включением строительного мусора, кирпича (модуль деформации 30.7 Мпа, удельное сцепление 1кПа, коэффициент пористости составляет 0.73 д.е., природная плотность грунта 1.78/20.2 г/см^3).

Подземные воды носят напорно-безнапорный характер. Водоносный горизонт вскрыт на глубинах от 12.40 до 15.80 м (абс. отм. 110.78-114.42м).

4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЦИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 04.02.2022 №77-00065. Согласно письму № 77-00294 от 27 июня 2023г. санитарно-защитная зона прекращена.

Часть земельного участка №1 расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35 кВ (РП 108 (С1) – ПС 90 А) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176794819. В границах охранной зоны проектом предусмотрено благоустройство территории (тротуар из плитки и тротуар из асфальтобетона), что не противоречит постановлению Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. Согласно письму № И-23-00-324172/143/МС от 07 ноября 2023г. проектная документация согласована с ПАО «Россети Московского региона».

Часть земельного участка №2 расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90г) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176794819. В границах охранной зоны проектом предусмотрено благоустройство территории (тротуар из плитки и тротуар из асфальтобетона), что не противоречит постановлению Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. Согласно письму № И-23-00-324172/143/МС от 07 ноября 2023г. проектная документация согласована с ПАО «Россети Московского региона».

Часть земельного участка №3 расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35 кВ (РП 108 (С2) – ПС 90Б) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176794819. В границах охранной зоны проектом предусмотрено благоустройство территории (тротуар из плитки и тротуар из асфальтобетона), что не противоречит постановлению Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. Согласно письму № И-23-00-324172/143/МС от 07 ноября 2023г. проектная документация согласована с ПАО «Россети Московского региона».

5. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проектируемый Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Иловайская, земельный участок 3/4а не является объектом, от которого устанавливается санитарно-защитная зона и расположен вне СЗЗ. Жилой комплекс находится вне СЗЗ от действующих промышленных предприятий. Территория жилого комплекса находится вне зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения г. Москвы.

6. 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 НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 от 18.10.2022г., технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

До начала строительства предусмотрен демонтаж (снос) объектов в ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6466 от 18.10.2022г., №РФ-77-4-53-3-90-2022-6448 от 18.10.2022г., №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 от 06.10.2022г.

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ для проектируемого участка установлены предельные параметры. Соответствие показателей проектных решений показателям по ГПЗУ представлены в следующей таблице 1:

Таблица 1

Наименование показателей	По ГПЗУ	По проекту
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) в том числе:	150496,00	149214,89
-жилая часть (кв.м)	144026	144026
-нежилая часть (кв.м)	6470	5188,89
Предельная высота, м	120	119.815
Максимальная плотность, тыс.кв.м/га	64,90	64,90

Согласно ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 от 18.10.2022г., выданного на данный объект, информация о видах разрешённого использования земельного участка основные виды разрешённого использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более15% 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: размещение 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, сооружений, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (4.4)

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

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

Так же допускается в соответствии с ГПЗУ предусматривать вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с разделом 3.3.

В границах ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 от 18.10.2022г. с КН 77:04:0003015:8800, проектом предусматривается строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (магазин, офисы) и общей подземной автостоянкой и благоустройство территории, что соответствует основным видам разрешенного использования по ГПЗУ.

В границах благоустройства входит так же часть земельного участка ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 от 06.10.2022г, с КН 77:04:0003015:8799 находящегося в собственности г. Москвы, используемого Заказчиком на праве аренды по договору аренды №м-04-058675 от 15.06.2022г. Площадь в границах благоустройства составляет 178,50 кв.м.

Многоэтажный жилой дом состоит из четырёх высотных объёмов (секции 2, 5, 6, 9, 10) и пристроенных к ним 12-этажных секций (секции 1, 3, 4, 7, 8), а также пристроенного одноэтажного стилобата. Все корпуса расположены на единой одноуровневой подземной автостоянке. Дворовое пространство расположено на уровне 1 этажа на эксплуатируемой кровле паркинга. Доступ во двор осуществляется с юго-западной стороны участка через проектируемые ворота. Двор обслуживается своими внутренними противопожарными проездами. Внутри двора размещаются площадки – детские и спортивные, а также тихого отдыха.

На рассматриваемом участке строительства предусматриваются работы:

- устройство проездов;
- устройство тротуаров для проезда и установки пожарной техники;

- устройство тротуаров;
- организация водоотвода;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство площадок отдыха, детских и спортивных, площадки ТБО;
- установка ограждения с воротами и калиткой на стилобате;
- посадка деревьев, кустарников;
- устройство газона и цветников.

Генеральный план участка решен в увязке с существующими зданиями и сооружениями, проездами и пешеходными связями района.

Доступ пожарной техники осуществляется по улице Иловайская, далее по внутриквартальному проезду (проектируемый проезд 8202).

Въезд в подземную автостоянку осуществляется по внутриквартальному проезду со стороны юго-западной части земельного участка.

Расстояние от фасадов здания до пожарного проезда сокращено на основании СТУ, что составляет 0,1 – 16 метров. Согласно отчету о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ запроектированные опоры освещения в границах участка не препятствуют работе ППМ. Покрытие пожарных проездов рассчитано на нагрузку от пожарных машин.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями. За счет разделения потоков автомобильного транспорта и пешеходов, сформировано дворовое пространство без машин. Двор обслуживается своими внутренними противопожарными проездами.

Площадки отдыха, детские и спортивные расположены внутри дворовой территории и защищены от окружающего шума проектируемыми строениями.

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-90-2022-6455	м2	**23232,00**
2	Площадь застройки зданий и сооружений (включая подземную часть)	м2	21077,72
-	Площадь застройки наземная	м2	(8566,64)
-	Площадь застройки подземной части, выходящая за абрис проекции здания, в том числе:	м2	(12511,08)
-	Проектируемые твердые покрытия на кровле подземной автостоянки	м2	((10440,68))
-	Проектируемые озеленение на кровле подземной автостоянки	м2	((2070,40))
3	Площадь твердых покрытий	м2	1656,78
4	Площадь озеленения	м2	497,50

8. 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

До начала строительства предусмотрен демонтаж (снос) объектов (в соответствии с проектом организации демонтажа 17-2023-ГТСП-ПОД-ГП1), попадающих в зону строительства Жилого комплекса или в зону прокладки инженерных коммуникаций:

- Ул. Иловайская, д.3, стр. 1;
- Ул. Иловайская, д.3, стр. 2;
- Ул. Иловайская, д.3, стр. 4;
- Ул. Иловайская, д.3, стр. 5;
- Ул. Иловайская, д.3, стр. 8;
- Ул. Иловайская, д.3, стр. 9;
- Ул. Иловайская, д.3, стр. 12;
- Ул. Иловайская, д.3а, стр. 1;

- Ул. Иловайская, д.3а, стр. 2;
- Ул. Иловайская, д.3а, стр. 4;
- Ул. Иловайская, д.3а, стр. 5;
- Ул. Иловайская, д.3а, стр. 7;

По участку проходят инженерные сети, которые подлежат демонтажу до начала строительства. Отключение инженерных сетей производится организацией, в ведении которой находятся данные сети, с оформлением соответствующих документов.

ТП № 4827 с оборудованием демонтируется по СКП №МС-23-343-177834 (204697) от 03 ноября 2023г. Инженерные сети от ТП № 4827 переустраиваются по СКП №МС-23-343-177825 (204687) от 03 ноября 2023г до начала строительных работ.

Участок свободен от санитарно-защитных зон, все зоны ликвидированы согласно решению № 77-00294 от 27 июня 2023г.

На участке выполнена вертикальная планировка в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой.

9. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Чертежи раздела разработаны на основе инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ №3/7998-22/ПВ-24 от 08.07.24г.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м, с учетом отвода поверхностных вод к лоткам автодорог с дальнейшим выпуском их в дождеприемники проектируемой ливневой канализации. Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем. Продольные уклоны по основным проездам приняты от 5 до 10‰, поперечный - 20‰. Продольные уклоны по тротуарам приняты от 5 до 10‰, поперечный - 20‰, поперечный- переменный, от 5‰ до 20‰.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой. Для увязки с существующим рельефом на юго-западной границе участка устраивается откос.

На территории запроектированы водоотводные лотки. Ливневые воды направлены в водоотводные лотки с дальнейшим сбросом в проектируемые пескоуловители, далее - в систему закрытой ливневой канализации. Поверхностный сток воды выполнен от здания по уклонам вертикальной планировки в водоотводные лотки и воронки, далее - в систему закрытой ливневой канализации.

10. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории включает:

-проезды с асфальтобетонным покрытием;

-тротуар, отмостка из бетонной тротуарной плитки;

-тротуары усиленные с правом проезда и установки пожарных машин с покрытием из бетонной тротуарной плитки;

- площадки из резиновой крошки;

- устройство лестницы (благоустройство);

- площадки с дренирующим покрытием из гальки;

- площадки с покрытием из песка;

- озеленение и благоустройство всей свободной от строений и покрытий, с устройством газона, цветников, посадкой деревьев и кустарников;

- устройство освещения территории;

- устройство водоотводных лотков;

- установка МАФ (заводского изготовления, сертифицированные, безопасные).

Проектом предусмотрено функциональное зонирование с выделением территории жилой и общественной зон. Общественная зона предусмотрена по внешнему периметру комплекса. Внутреннее пространство проектируемого квартала представлено жилой зоной. На территории жилой зоны предусмотрены площадки для игр детей (S = 766,65 кв.м), отдыха взрослого населения (S = 183,80 кв.м) и площадки для занятий спортом (S = 484,85 кв.м). Расстояние от окон жилых зданий принято не менее 12 метров, что соответстует п. 7.5 СП 42.13330.2016г. Расстояние от инженерного благоустройства до деревьев и кустарников выполнено согласно п. 9.6 СП 42.13330.2016г.

Въезд в подземный паркинг предусмотрен по внутриквартальному проезду со стороны юго-западной части земельного участка.

Тротуары и газоны отделены от проезжей части бортовым камнем 100.30.15, газон отделен от пешеходного покрытия бортовым камнем 100.20.08 и не превышает 0.05м. Покрытие пешеходных зон выполнено из твердых материалов, ровное, шероховатое, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение.

На территории участка обеспечена непрерывность пешеходных связей, проведены мероприятия по обеспечению доступа МГН.

Для разграничение пешеходно-транспортных поток предусмотрены парковочные столбики.

Расчет площадок ТБО

В разделе ПД_№8_03901-1218-30-01-ООС приводится детальный расчет в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 29 сентября 2021 года №01-01-14-194/21, по расчету требуемое количество контейнеров объемом 1,1 куб. составляет: 18шт. (с учетом неравномерности сбора предусмотрено 15 контейнеров в помещении для сбора мусора и 8 контейнеров на контейнерной площадке объемом 1,1 м3).

На территории для хозяйственных нужд предусматриваются 1 площадка для размещения контейнеров в общем кол-ве 8 шт. На площадке предусмотрен раздельный сбор мусора.

Вывоз мусора осуществляется ежедневно в соответствии с технологическими решениями.

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Расчет м/м для постоянного и временного хранения произведен на основании N 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения".

Расчёт стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

Количество машино-мест постоянного хранения определено по бальной оценке, в соответствии Постановлением. Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

Nп = Nф х КБп / 100%, где:

Nп – число машино-мест постоянного хранения индивидуального транспорта;

Nф – расчётное число машино-место для постоянного хранения индивидуального транспорта определённое по формуле:

Nф = (Nжит х Кавт / 1000), где:

Nжит – расчётная численность населения Объекта;

Кавт – показатель текущего уровня автомобилизации;

КБп – % обеспеченности Объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта следует принимать 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 пункта 6.2.5 Постановления.

Определение количества баллов уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей следует производить по формуле:

$$Б_{п} = \sum_{i=1}^{7} \left(Б_{i} x\, k_{i} \right),$$, где:

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

Бi – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов) в соответствии с Таблицей 2 Приложения 5 Постановления;

ki – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с Таблицей 2 Приложения 5 Постановления.

Таблица 2

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Макси-мальный балл по критерию ($Б_i$)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчётный балл критерия ($Б_i * k_i$)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Бизнес класс		1	20
6	Плотность застройки					
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	более 25000 $м^2$/га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при Расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2 (Марьино)		0,75	15
Итоговая балльная оценка						45

Бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 45 баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 50% (КБП) от значения аналогичного

показателя, 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.

Общая площадь квартир составляет 114428,10 кв.м. Кол-во квартир составляет 2677шт.

Количество жителей принято из расчета 40 кв.м на человека в соответствии с ЗнП и п.5.6 СП 42.13330.2016, т.к. средняя площадь квартир жилых корпусов составляет 114428,10 кв.м./2677 шт=42,74 кв.м:

Общая площадь квартир: 114428,10 кв.м, число жителей: 114428,10 /40= 2861 чел.

Рассчетное число машино-мест постоянного хранения:

Nф = Nжит х Кавт / 100%

Кавт – 350 м/м на 1000 жителей.

Nф = 2861 чел.*350/1000 = 1002м/м

Кол-во м/м постоянного хранения составит:

Nп **= 1002 мест × 50% ÷100% = 501 м/мест**

В соответствии с п. 6.2.6 N 945-ПП от 23.12.2015 г. и N 1809-ПП от 24 .12.2019 г. Допускается отклонение не более чем на 10% в большую или меньшую сторону от норм обеспеченности жителей местами постоянного хранения автомобилей:

$N_П$ =501-10% = 451 м/м – требуемое количество м/мест постоянного хранения.

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа постоянных машиномест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест 501 и более 14 мест и дополнительно 1% от числа мест свыше 500:

1002 * 0,1 ≈ 101 м\м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:

14 + 501* 0,01 ≈ 20 м\м

Итого: для постоянного хранения - 451 м/м, в т.ч.: 101 м/м для МГН, в т.ч.: 20 м/м для МГН М4.

Расчёт стоянок для временного хранения автотранспорта.

Согласно п. 6.2.11 Постановления гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей:

Nв = 0,1 х Nф, где:

Nв – количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые).

Расчётное число машино-мест на гостевых автостоянках:

1002 м/мест × 0.1 = 101 м/мест.

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа гостевых мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% от числа мест свыше 100:

101* 0,1 = 11 м/м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:

5+1*0,03 = 6 м/м

Итого: для временного хранения - 101 м/мест, в т.ч.: 11 м/м-инвалидных, в т.ч.: 6 м/м - для инвалидов на кресле-коляске.

Расчёт приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Расчёт стоянок для нежилых помещений различного функционального назначения, расположенных на нижнем этаже здания, выполнен в соответствии с N 945-ПП:

Nвп = S / S2 x K3 x K2, где:

Nвп - число мест временного хранения автотранспортных средств

S - суммарная поэтажная площадь объекта;

S2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств принятый в соответствии с Таблицей 3

Таблица 3

Функциональная группа	S2
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	60
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2). Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивных, автосалонов, мебельных, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирных, книжных и т.п.) допускается полученное расчетом число машино-мест снизить в два раза	70

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом, следует определить по таблице 4.

Таблица 4

Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом, К2
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	**0,85**
Скоростной внеуличный транспорт и НГПТ	0,7

K_3 - уточняющий коэффициент к количеству временных машино-мест (приобъектных) в зависимости от зоны урбанизации (Т2) для района Марьино **К3=0,85**

Таблица 5

№	Функционал	Тип помещений по проекту	Площадь	Расчёт
1	Деловое управление	ПОН	4483,19	Nв = 4483,19/ 60 х 0,85 х 0,7 = 45 м/м
2	Магазины	Зона загрузки магазина	705,70	Nв = 705,70/ 70 х 0,85 х 0,7 = 6 м/м
ИТОГО				**51м/м**

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа временных (приобъектных) машиномест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100 включительно - 5%, но не менее одного места:

51* 0.1 ≈ 6 м/м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:

51 * 0.05 ≈ 3 м/м

Итого: приобъектные -51 м/мест, в т.ч 6 м/м для инвалидов, в т.ч. 3 м/м для М4

Общее количество требуемых машиномест

№	Тип машиномест	Общее количество машиномест	В том числе мест МГН	
			В том числе для машин инвалидов группы М1-М3	В том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
1	Nп – количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта	451	101	20
2	Nв - количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые)	101	11	6
3	Nвп - количество машино-мест для приобъектного временного хранения индивидуального транспорта	51	6	3
	ИТОГО:	603	118	29

Проектом предусмотрено размещение 600 м/м в проектируемой подземной автостоянке в составе жилого комплекса на 609 м/м (115 м/м для МГН) и 3 м/м для МГН на открытой автостоянке.

Таблица размещения машиномест

Наименование	Рассчетное колличество	Размещено в подземном паркинге на 609 м/м	Размещено на территории
Постоянные м/м, В т.ч. для МГН (в т.ч. группа М4)	451 м/м 101 м/м 20 м/м	451 м/м 101 м/м 20 м/м	- - -
Временные (гостевые) м/м, г т.ч. для МГН (в т.ч. группа М4)	101 м/м 11 м/м 6 м/м	101 м/м 11 м/м 6 м/м	- - -
Гостевые (приобъектные) м/м, в т.ч. для МГН (в т.ч. группа М4)	51 м/м 6 м/м 3 м/м	48 м/м 3 м/м	3м/м 3 м/м
ИТОГО м/м, В т.ч. для МГН (в т.ч. группа М4)	603 м/м 118 м/м 29 м/м	600 м/м 115 м/м 26 м/м	3м/м 3 м/м

Пешеходная доступнось от машиномест для МГН выполнена согласно СТУ, все компенсационные мероприятия в проекте предусмотрены.

В соответствии с СТУ в подземном паркинге предусмотрены временные машиноместа, все компенсационные мероприятия в проекте предусмотрены.

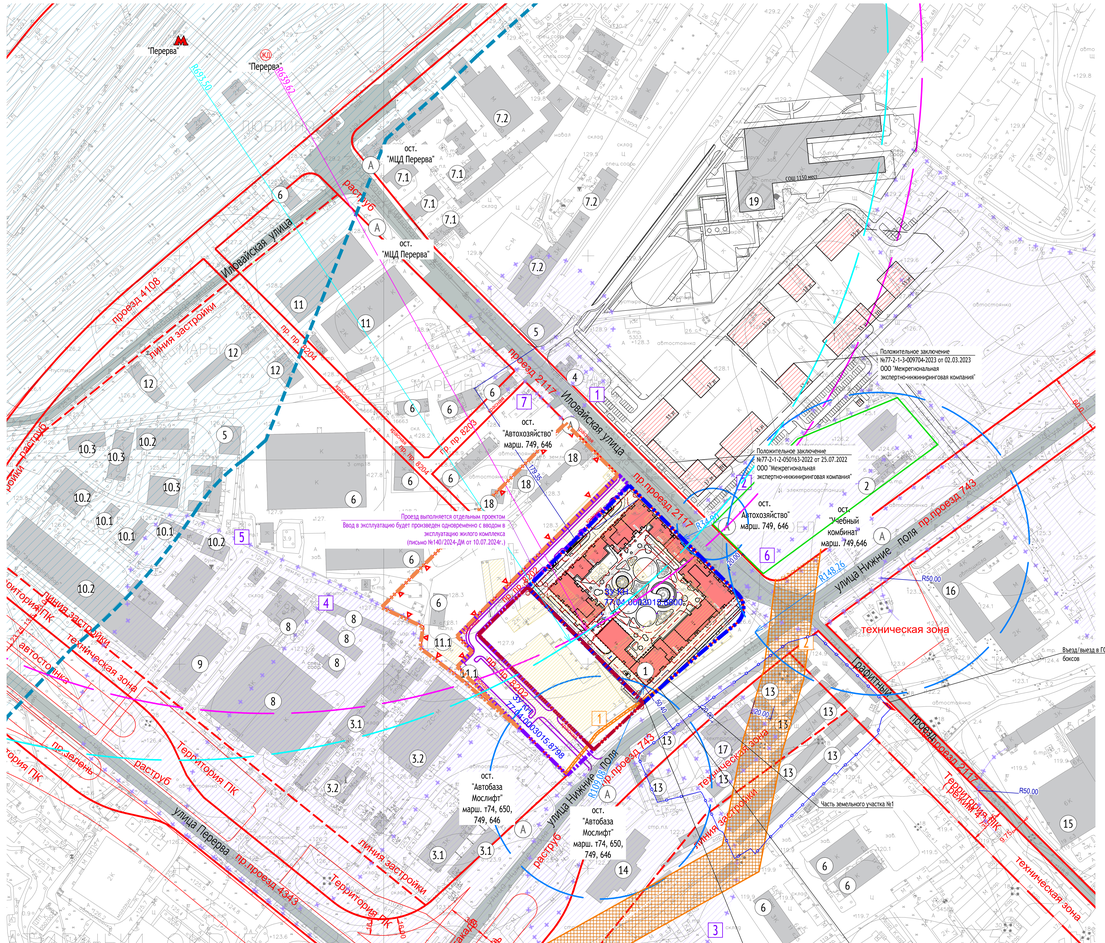
В проекте запроектирован подземный парикнг на 609 м/м в т.ч. 115 м/м для МГН из них 26 м/м для МГН группы М4 и 3 м/м для МГН группы М4 на открытой автостоянке.

Профицит составляет 9 м/м.

11. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны улицы ул. Иловайская далее по проектируемому проезду № 8202, реализуемый застройщиком по отдельному проекту «Улично-дорожная сеть (УДС) в границах красных линий, проектируемых пр. 8202, 8203, 8204 комплекса многоэтажных жилых домов с необходимыми объектами социальной инфраструктуры, по адресу г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельные участки 3/2а, 3/8а, 3/1а». Ближайшие станции метрополитена Перерва, а также железнодорожная станция МЦД -2 «Перерва». Ближайшие остановки наземного транспорта расположены у границ участка по ул. Иловайская и ул. Нижние поля. Въезд в подземную автостоянку осуществляется со стороны юго-западной части земельного участка.

Для проезда и установки пожарной техники проектом предусмотрены усиленные тротуары шириной 6,0 м. Ширина пешеходных тротуаров принята 2,0 м (п. 5.1.7 СП 59.13330.2020г).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плана	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)	Проектируемый
2	Электрическая подстанция (ПС) №90 "Ленинская" 110/35/10/6 кВ	Существующая
3.1	Административно-офисное здание предприятия Лифтатосервис"	Существующее
3.2	Производственное здание предприятия Лифтатосервис"	Существующее
4	Автозаправочная станция ООО "Газпромнефть"	Существующий
5	Автосервис	Существующий
6	Административно-офисное здание	Существующее
7.1	Административно-офисное здание территория Московского завода наград ОАО "Спортэнак"	Существующая
7.2	Производственное здание территория Московского завода наград ОАО "Спортэнак"	Существующая
8	Автобаза №2	Существующая
9	Склад Главного управления МВД	Существующий
10.1	Производственное здание ФГУП "Завод "Электроприбор"	Существующее
10.2	Административно-офисное здание ФГУП "Завод "Электроприбор"	Существующее
10.3	Склад ФГУП "Завод "Электроприбор"	Существующий
11	Склад	Существующий
11.1	Склад (фактически демонтирован)	Существующий
12	Православный Свято-Тихоновский гуманитарный университет	Существующий
13	Гаражно-строительный кооператив "Марьино-172" на 349 гаражных боксов	Существующий
14	Электрическая подстанция (ПС) №866	Существующая
15	Автосалон	Существующий
16	Автошкола	Существующая
17	Электрическая подстанция (ПС) №815 "Люблино" 110/10 кВ	Существующая
18	Мастерская ООО "АКПП-Центр"	Существующая
19	Школа на 1150 мест	Существующая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница ПТЗУ №РФ-77-4-53-1-90-2022-6455 кадастровый номер 77:04:0003015:8800
	Граница ПТЗУ №РФ-77-4-53-1-90-2022-6466 кадастровый номер 77:04:0003015:8798
	Граница ПТЗУ №РФ-77-4-53-1-90-2022-6175 кадастровый номер 77:04:0003015:8799
	Граница ПТЗУ №РФ-77-4-53-1-90-2022-6448 кадастровый номер 77:04:0003015:8797
	Граница разрыва по фактору вибрации для жилых зданий от железной дороги
	Санитарно-защитные зоны
	Красные линии улично-дорожной сети
	Границы объектов природного комплекса города Москвы
	Граница технической зоны
	Линия застройки
	Проектируемые здания
	Контур 2/о (навесающего) этажа
	Подземная часть здания
	Снесенные здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Существующие проезды
	Перспективные здания и сооружения
А 287	Остановка наземного общественного транспорта / Радиусы доступности до остановки
Ж/Д 892	Существующая железнодорожная станция / Радиус доступности до железнодорожной станции
М 857	Существующая станция Метрополитена / Радиус доступности до Метрополитена
1	Охранная зона Сооружение электросетевого хозяйства + кабельная линия электропередачи напряжением 35кВ (РП 108 (С2+РС 908))
	Граница территории электрической подстанции (ПС) №90 "Ленинская" 110/35/10/6кВ
2	Охранная зона - кабельная линия электропередачи напряжением 110кВ
	Контур проезда, проектируемый отдельным проектом
	Въезд/выезд на территорию ГСК на 349 гаражных боксов
	Граница ГСК на 349 гаражных боксов

Санитарно-Защитные зоны:

1. Установленная СЗЗ - Санитарно-защитная зона для действующей АЗС № 116 ООО «Газпромнефть-Центр» по адресу: г. Москва, ул. Ивовайская, вл.8. Решение Роспотребнадзор об изменении санитарно-защитной зоны от 05.08.2021 № 77-00486. Дата актуализации: Расп. МКА № 1507 от 21.09.202
2. Установленная СЗЗ - Санитарно-защитная зона для ГБУ "Автомобильные дороги ЮВАО" по адресу: г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 20Б, стр. 1. Решение Роспотребнадзор об изменении санитарно-защитной зоны от 29.09.2021 № 77-00608

Дата актуализации: Расп. МКА № 1905 от 22.12.2021

3. Установленная СЗЗ - Санитарно-защитная зона для действующей электрической подстанции «Перерва» АО «ОЭК», функционирующей по адресу: г.Москва, ул.Нижние поля, д.37.

Решение Роспотребнадзор об установлении санитарно-защитной зоны от 07.07.2020 № 77-00449

(Электрическая подстанция "Перерва" АО "ОЭК"). Дата актуализации: Расп. МКА № 574 от 15.04.2021

4. Установленная СЗЗ - Санитарно-защитная зона для филиала "Лифтатосервис" с складов обменного фонда. Решение Роспотребнадзор об установлении санитарно-защитной зоны от 15.04.2022 №77-00225.

Дата актуализации: Расп. МКА № 1192-РМКА от 20.06.2022

5. Установленная СЗЗ - Санитарно-защитная зона для автохозяйства № 2 и № 5. Решение Роспотребнадзор об установлении санитарно-защитной зоны от 19.11.2020 № 77-00751. Дата актуализации: Расп. МКА № 574 от 15.04.2021
6. Установленная СЗЗ - Санитарно-защитная зона для государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник района Люблино". Решение Роспотребнадзор об установлении санитарно-защитной зоны от 21.10.2021 № 77-00672.
7. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.12.5.4 - СЗЗ составляет 50 метров.

Примечание

1. Проектируемая жилая застройка расположена вне границ объектов природного комплекса;
2. Проектируемая жилая застройка расположена вне границ объектов культурного наследия.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гимазиев				07.24
Проверил	Костуба				07.24
Рук. отдела	Костуба				07.24
Рук. направ.	Гришин				07.24
Н. контр.	Куликова				07.24
ГИП	Вакуров				07.24

03901-1218-30-01-ПЗУ

"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Ивовайская, земельный участок 31"4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)"

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

Схема планировочной организации земельного участка

Ситуационный план
М 1:2000

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

1218_30_01_PZU_03_Ситуационный план.dwg Формат А2х3

Согласовано

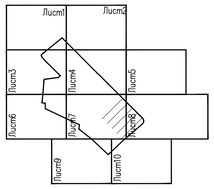
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

N

Схема расположения листов



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)	

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Общая площадь, м²
ДП	Детская площадка	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	
СП	Спортивная площадка	
ХП	Хозяйственная площадка (Контейнерная площадка для сбора ТБО)	

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- границы береговых полос
- границы водоохранных зон
- границы охранных зон объектов культурного наследия
- границы природоохранной территории
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- границы охранных зон объектов электроснабжения
- границы охранных зон трубопроводов
- границы зон минимальных расстояний
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы технических зон метрополитена
- границы линий застройки
- границы зон IA пояса санитарной охраны
- границы зон III пояса санитарной охраны
- границы тенистых зеленых полосов
- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- границы полос отвода железных дорог
- границы защитных зон объектов культурного наследия
- границы зон охраняемого объекта
- границы прибрежных защитных полос
- границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- границы охранных зон тепловых сетей
- границы территорий, зарезервированных для обеспечения планируемого развития территории
- границы территорий общего пользования ОДХС
- границы зон IБ пояса санитарной охраны
- границы памятников природы
- границы территорий общего пользования
- границы объектов природного комплекса города Москвы
- границы зон затопления и подтопления
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы зон охраняемого военного объекта
- границы зон охраняемого природного ландшафта
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы охранных зон линий и сооружений связи
- границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и нивелирной сети
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- границы полос воздушных подходов на аэродромах
- границы зон транспортных сооружений
- границы местной зоны II пояса санитарной охраны
- границы режимов природного комплекса

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 кадастровый номер 77:04:0003015:8800
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6464 кадастровый номер 77:04:0003015:8798
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 кадастровый номер 77:04:0003015:8799
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6448 кадастровый номер 77:04:0003015:8797
	Проектируемые здания
	Контур 2-го (нависающего) этажа
	Подземная часть здания
	Существующие здания
	Сносимые здания и сооружения
	Фактически сносимые здания и сооружения (представлены в разделе 1)
	Сносимые здания по СКП № с-23-343-177834 (20497) от 03.11.2023г.
	Пожарный проезд
	Площадки для пожарной техники
	Контур тротуара
	Контур проездов с осью проезда
	Проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона
	Проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона на стилобате
	Проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной брусчатки
	Проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной брусчатки на стилобате
	Проектируемый усиленный тротуар с покрытием из тротуарной брусчатки
	Проектируемый усиленный тротуар с покрытием из тротуарной брусчатки на стилобате
	Проектируемые площадки с покрытием из газона на стилобате
	Проектируемые площадки с покрытием из песка на стилобате
	Проектируемое покрытие из гальки на стилобате
	Проектируемый тротуар с покрытием из асфальтобетона
	Проектируемый тротуар с покрытием из асфальтобетона на стилобате
	Газон
	Проектируемые усиленные проезды с покрытием из газонной решетки на стилобате
	Площадка ТКО
	Лоток
	Проектируемый шлагбаум
	Относ
	Воронка
	Дождеприемная решетка
	Существующий пожарный гидрант
	Контур проезда, проектируемый отдельным проектом
	Опора освещения
	Площадка отдыха МГН
	Гостевые машиноместа для встроенных нежилых помещений в жилом комплексе
1 м/м	Количество м/м
	Охранная зона Сооружение электроэнергетики - кабельная линия электропередачи напряжением 35кВ (РП 108 (СЗ)-ПС 90Б)

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43).

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 37998-22, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план сконтирован в электронном виде из фрагментов заказа №37998-22/ПВ-24 от 08.07.2024г., выданному ГБУ "Мосгоргеотрест" и является их точной копией

Главный инженер проекта _____ Вакуров

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- канализация
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель ДС
- кабель радио
- кабель МГС
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- общий коллектор
- водосток
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МТС
- золотник
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- волновод
- кабель заземления
- проекты
- дренаж
- теплопровод
- кабель телевидения
- кабель связи УГО
- воздухопровод
- телефон, канализация
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- безопасность пролетных

Система координат - МСК Москвы
Система высот - Московская

						37998-22ПВ-24		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирные дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социального и инженерного назначения, УДС и озеленённые территории.		
Разработал					28.07.24	Заказчик: ПАО СЗ "Дамстрой"		
Контрол. работа		Воронобская Т. А.			28.07.24			
ВГР (Кр. вод.)		Нефедкин А. А.			28.07.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Илловайская ал. 5Б, 3, 3А		
Н.контр.		Семенов Л. А.			28.07.24	Номенклатура: В-8-15-05, В-8-15-06		
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	Стадия: И	Лист: 10	Листов: 10
							МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	

						03901-1218-30-01-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Илловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)"		
Разработал		Тимохина			07.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 2	Листов: 9
Проверил		Костуба			07.24				
Рук. отдела		Костуба			07.24				
Рук. направ.		Грищин			06.24	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
Н. контр.		Куликова			07.24				
ГИП		Вакуров			07.24				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1218_30_01_PZU_02_СПОЗУ.dwg

Формат А0

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)	

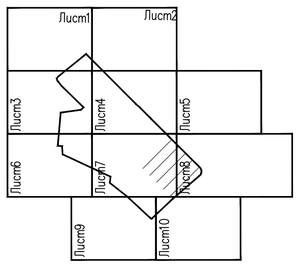
Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Общая площадь, м²
ДП	Детская площадка	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	
СП	Спортивная площадка	
ХП	Хозяйственная площадка (Контейнерная площадка для сбора ТБО)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 кадастровый номер 77:04:0003015:8800
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6466 кадастровый номер 77:04:0003015:8798
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 кадастровый номер 77:04:0003015:8799
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6448 кадастровый номер 77:04:0003015:8797
	Проектируемые здания
	Контур 2го (нависающего) этажа
	Подземная часть здания
	Площадка ТКО
	Лоток
123.69 / 122.47	отметки точки перелома продольного рельефа проектная (красная) отметка планировки /черная отметка рельефа
123.69 / 122.47	Проектируемые отметки планировки по углам проектируемых зданий и фактическая отметки рельефа
	Дождеприемник
123.69 в.р.	Отметка верха решетки дождеприемника
	Проектные горизонтали
	Горизонтали проезда, проектируемого отдельным проектом
9.9 / 13.17	Уклон в промилле Расстояние в м

Схема расположения листов



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 37998-22, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

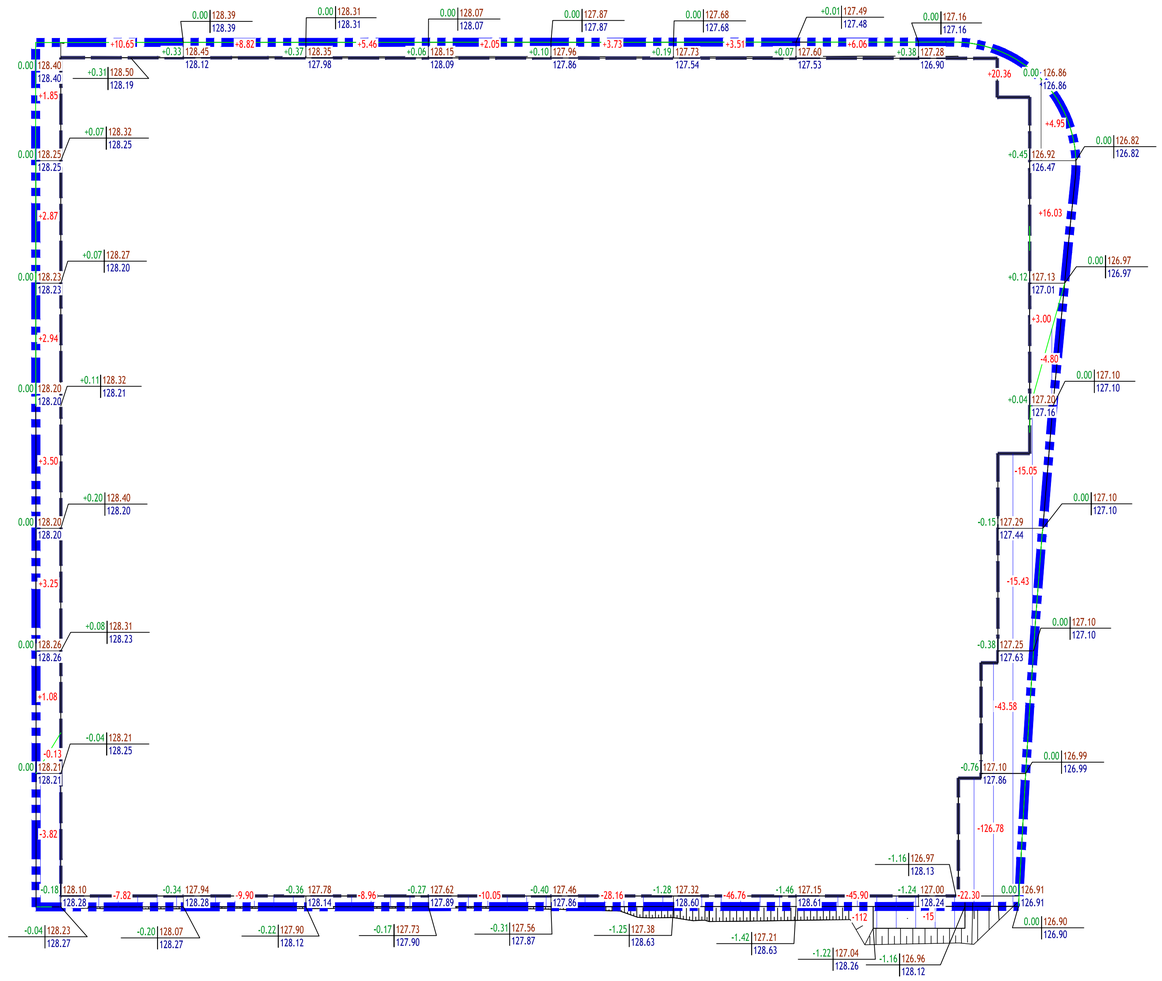
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования уличного-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
ПОЖД	границы водоохранных зон		границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы природно-водной территории		границы зон охраняемого объекта	зона пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехническая О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охранения природно ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер зон	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Речной ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы полос воздушных подходов на аэродромах		
линии застройки	границы линий застройки	КЛ ОДИС	границы территорий общего пользования ОДИС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жилая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятники природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и более	водопровод (водовод)	водосток	дренаж
К	канализация	газопровод	теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения
1 к ДС	кабель ДС	кабель МПС	кабель связи УПО
К	кабель радио	золопровод	воздухопровод
ИЛ	илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон, канализация
	бронированный кабель связи	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабель заземления	бездейств. прокладки
ОК	общий коллектор	проекты	

Согласовано						3/7998-22/ПВ-24	
Взам. инв. N							
Подп. и дата							
Инв. N подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социального и инженерного назначения, УДС и озеленённые территории.	
Разработал							
Камерал работы		Вороновская Т. А			08.07.24	Заказчик: ПАО СЗ "Деметра"	
ПГР (Кр.рук.)		Неврашин А. А			08.07.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Иловайская вл. 2Б, 3, 3А	
Н.контр.		Семенов А. А			08.07.24	Номенклатура: B-II-15-05, B-II-15-06	
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
						03901-1218-30-01-ПЗУ	
						"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)"	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия / Лист / Листов	
Разработал		Тимохина			07.24		
Проверил		Кострубa			07.24	Схема планировочной организации земельного участка	П / 3 / 9
Рук. отдела		Кострубa			07.24		
Рук. направ.		Гришин			07.24		
Н. контр.		Куликова			07.24	План орагнизации рельефа М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
ГИП		Вакуров			07.24		



Всего, м³	Насыпь	+15.49	+10.65	+8.82	+5.46	+2.05	+3.73	+3.51	+6.06	+20.36	+23.98	Всего, м³ +100.00
	Выемка	-3.95	-7.82	-9.90	-8.96	-10.05	-28.16	-46.76	-157,90	-238.14	-4.80	-603,00

Площадь картограммы: 2189.16м²
В том числе:
насыпь: 1165.99м²
выемка: 1023.17м²

Ведомость объемов земляных масс по грунту

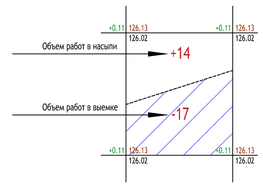
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	100	603	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		7278	
а) Подземных частей зданий (сооружений)		(196220)*	Прим. 1
б) Проезд с покрытием из асфальтобетона		(309)	
в) Усиленный тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из плитки		(369)	
г) Тротуар с покрытием из плитки		(347)	
д) Тротуар из асфальтобетона		(28)	
е) Усиленный тротуар из асфальтобетона		(65)	
ж) Подземных сетей		(6010)	
з) Газон		(150)	
3. Поправка на уплотнение, Купл=0,1	10		
Всего пригодного грунта	110	7881	
4. Избыток пригодного грунта	7771		
5. Плодородный грунт, всего в т.ч.:	515		
а) используемый для озеленения территории в т.ч.	(515)		
плодородный грунт по земле	((100))		
плодородный грунт на стилобате	((415))		
б) субстракт на стилобате	2070		
в) недостаток субстракта на стилобате		2070	
7) недостаток плодородного грунта		(515)	
6. Итого перерабатываемого грунта	10466	10466	

Примечания:

1. Объём грунта, вытесненного подземной частью зданий и сооружений посчитан в соответствующих разделах (КР). В балансе земляных масс не учитывается, приведен информационно
2. Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий 116-2023-07-ИТПИ-ИЭИ, выполненного ООО "ИТПИ" в 2023г., в пределах границ строительства отсутствую зараженные грунты подлежащие удалению.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земляных работ
- Проектируемый подземный паркинг
- +0.08 Рабочая отметка
- 126.49 Проектная отметка
- 126.41 Существующая отметка земли



Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Разработал		Тимохина			07.24
Проверил		Коструба			07.24
Рук. отдела		Коструба			07.24
Рук. направ.		Гришин			07.24
Н. контр.		Куликова			07.24
ГИП		Вакуров			07.24

03901-1218-30-01-ПЗУ

"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)"

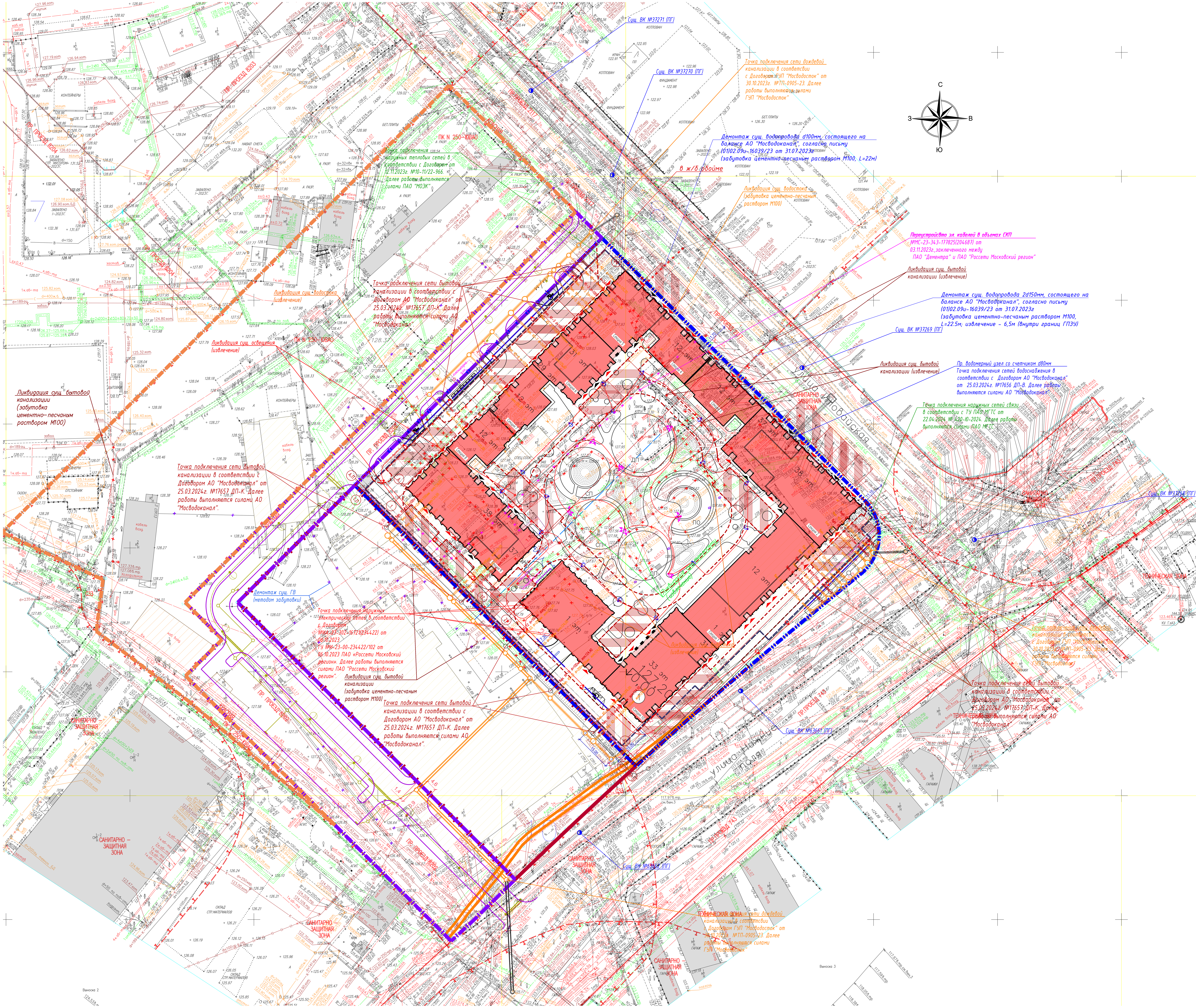
Стадия	Лист	Листов
П	4	9

Схема планировочной организации земельного участка

План земляных масс
М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

1218_30_01_PZU_04_План земляных масс.dwg Формат А1



Условные обозначения

- Демонтаж существующих сетей в объемах строительства ГП-1
- Переустройство существующих сетей (в рамках СКП) до начала строительства объекта
- Демонтаж существующих инженерных сети из эксплуатации от сносимых сооружений
- Фактически исключенные сети из эксплуатации от фактически снесенных сооружений
- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 кадастровый номер 77:04:0003015:8800
- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6466 кадастровый номер 77:04:0003015:8798
- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 кадастровый номер 77:04:0003015:8799
- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6448 кадастровый номер 77:04:0003015:8797
- Проектируемые здания
- Контур 2го (нависающего) этажа
- Подземная часть здания
- Сносимые здания и сооружения
- Фактически снесенные здания и сооружения (представлены в разделе 1)
- Сносимые здания по СКП № С-23-343-177834 (204697) от 03.11.2023г.
- Площадки для пожарной техники
- Контур тротуара
- Откос
- Воронка
- Дождеприемная решетка
- Лоток
- УДС и сети УДС, проектируемые по отдельному проекту
- Охранная зона Сооружение электроэнергетики - кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2)-ПС 90Б)
- Проектируемые сети дренажа кровли стилобата
- Пр. бытовая канализация
- Пр. дождевая канализация

- Кабель в ПНД трубе 1xD40, ГОСТ Р МЭК 61386.24 (сечение кабеля см. на структурной схеме)
- Дополнительный футляр Х/Ц труба D100
- Пр. однорожковая светодиодная опора Тверь 52Вт. h=6м.
- Пр. однорожковая светодиодная опора Тверь 28Вт. h=5м.
- Пр.складывающаяся опора Аллея с светильником Вишенка 40Вт. h=8м.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 37998-22, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

						3/7998-22/ПВ-24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социального и инженерного назначения, УДС и озеленённые территории.
Разработал						Заказчик: ПАО СЗ "Деметра"
Камерал. работы	Вороновская Т. А				08.07.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Иловайская вл. 2Б, 3, 3А; Номенклатура: В-II-15-05, В-II-15-06
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А				08.07.24	Стадия: И; Лист: 10; Листов: 10
Н.контр.	Семенов А. А				08.07.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

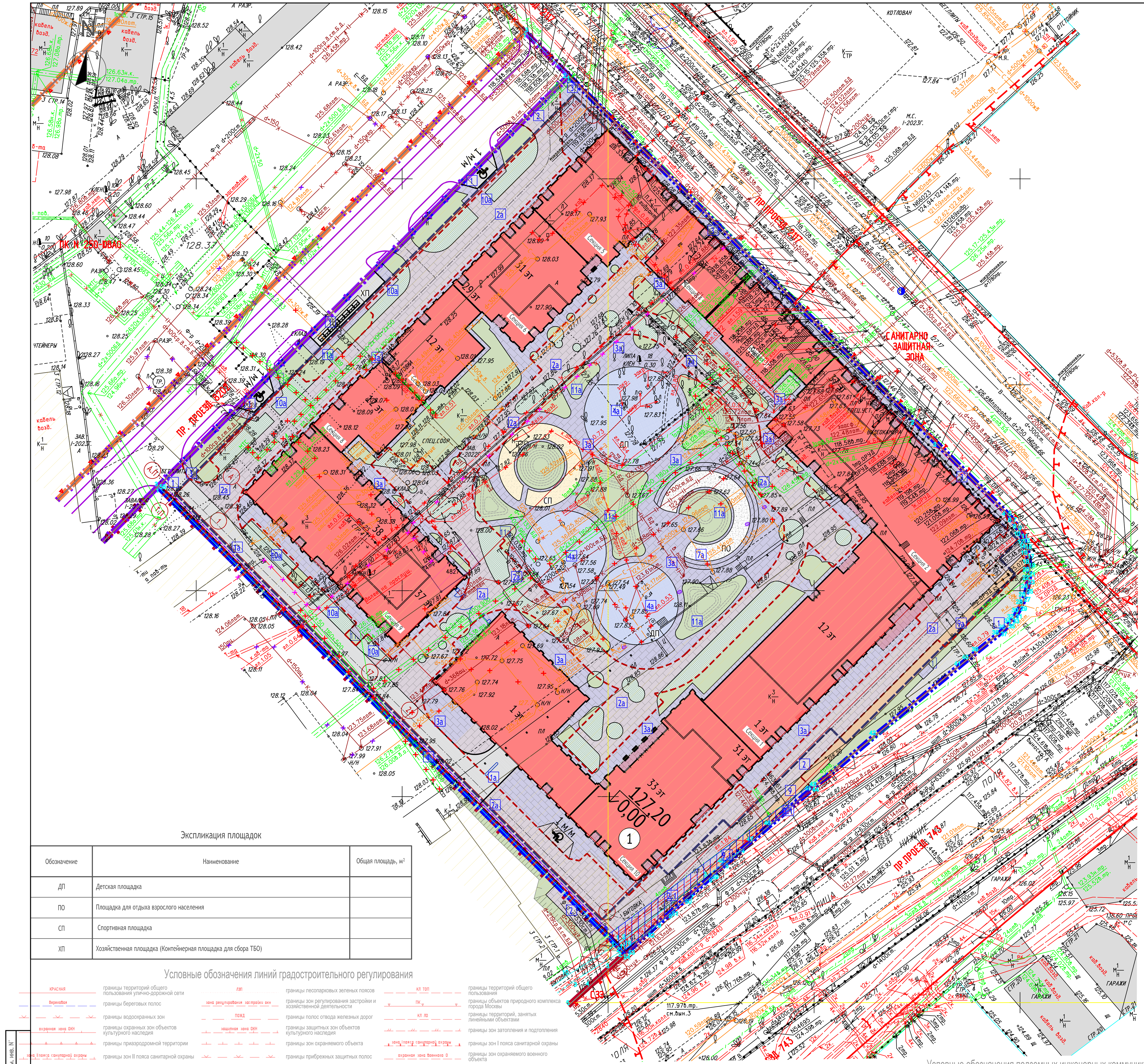
Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/7998-22/ПВ-24 выданных ГБУ "Мосгоргеотрест" и является его точной копией.

ГИП К.В. Кондратьева

Печать: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОНИКС ГРУПП" ОГРН 1197746274461 * МОСКВА *

						03901-1218-30-01-СПС
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4 а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)»
Разработал	Северина				18.07.2024	Наружные инженерные сети; Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Нормоконтроль	Штерн				18.07.2024	
ГИП	Кондратьева				18.07.2024	Сводный план М1:500

SONIKS GROUP



Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Общая площадь, м²
ДП	Детская площадка	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	
СП	Спортивная площадка	
ХП	Хозяйственная площадка (Контейнерная площадка для сбора ТБО)	

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

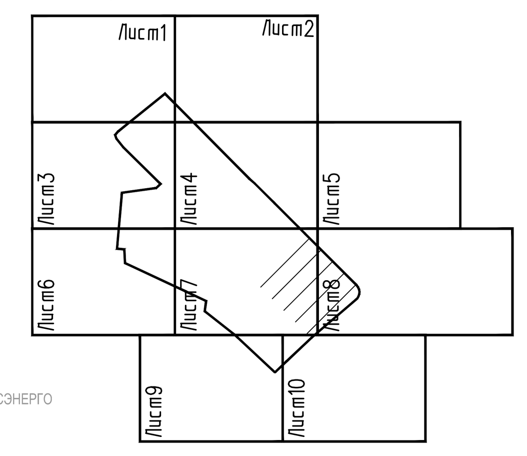
Конструкции покрытий по поверхности земли

Наименование	Тип	Обозначение на плане	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Общая толщина см
Проезд с покрытием из асфальтобетона	1		- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 7.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.0 кН, плотность 250 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Уплотненный грунт, Купл не менее 0.98 (ГОСТ 25100-2011)	5 9 20 - 35 -	69
Тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из брусчатки	2		-Тротуарная бетонная плитка (ГОСТ 17608-2017) -Сухая цементно-песчаная смесь, М 100 (ГОСТ 31357-2007) -Цементобетон монолитный В 15 (ГОСТ 26633-2015) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 7.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.0 кН, плотность 250 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Уплотненный грунт, Купл не менее 0.98 (ГОСТ 25100-2011)	8 5 15 15 - 30 -	73
Тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из брусчатки	2.1		-Тротуарная бетонная плитка (ГОСТ 17608-2017) -Сухая цементно-песчаная смесь, М 100 (ГОСТ 31357-2007) -Цементобетон монолитный В 15 (ГОСТ 26633-2015) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Уплотненный грунт (песок), Купл не менее 0.98 (ГОСТ 25100-2011)	8 5 15 15 -	43
Тротуар с покрытием из брусчатки	3		-Тротуарная бетонная плитка (ГОСТ 17608-2017) -Сухая цементно-песчаная смесь, М 100 (ГОСТ 31357-2007) -Цементобетон монолитный В 15 (ГОСТ 26633-2015) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 7.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.0 кН, плотность 250 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Уплотненный грунт, Купл не менее 0.98 (ГОСТ 25100-2011)	6 5 15 15 - 30 -	71
Тротуар из асфальтобетона	8		-Песчаный асфальтобетон марка II тип Д (ГОСТ 9128-2013) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 7.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.0 кН, плотность 250 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Уплотненный грунт, Купл не менее 0.98 (ГОСТ 25100-2011)	7 20 - 30 -	57
Тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из асфальтобетона	9		- Песчаный асфальтобетон марка II тип Д (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 7.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.0 кН, плотность 250 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Уплотненный грунт, Купл не менее 0.98 (ГОСТ 25100-2011)	5 9 20 - 35 -	69
Тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из асфальтобетона	9.1		- Песчаный асфальтобетон марка II тип Д (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Уплотненный грунт (песок), Купл не менее 0.98 (ГОСТ 25100-2011)	5 9 20	34
Газон	11		- Газон - Плодородный грунт - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт, Купл не менее 0.95	- 20 10 -	30

Конструкции дорожной одежды на стилобате

Наименование	Тип	Обозначение на плане	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Общая толщина, см
Проезд с покрытием из асфальтобетона	1а		- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	5 9 20 - перемен. -	
Усиленный тротуар с покрытием из брусчатки	2а		-Тротуарная бетонная плитка (ГОСТ 17608-2017) -Сухая цементно-песчаная смесь, М 100 (ГОСТ 31357-2007) -Цементобетон монолитный В 15 (ГОСТ 26633-2015) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	8 5 15 15 - перемен.	
Тротуар с покрытием из брусчатки	3а		-Тротуарная бетонная плитка (ГОСТ 17608-2017) -Сухая цементно-песчаная смесь, М 100 (ГОСТ 31357-2007) -Цементобетон монолитный В 15 (ГОСТ 26633-2015) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	6 5 15 15 - перемен.	
Площадка с покрытием из резиновой крошки	4а		-Цветное бесшовное каучуковое покрытие (ГОСТ 58726-2019) -Асфальт горячей укладки плотный III марки из песчаной смеси типа Г и Д, марка битума БНД/БН-60/90 (ГОСТ 9128-2013) -Щебеночно-гравийная песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	4 4 15 - перемен.	
Площадки с покрытием из песка	6а		-Речной песок мытый, Кф 3м/сут (ГОСТ 8736-2014) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Щебеночно-гравийная песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	40 - 25 - перемен.	
Площадки с дренирующим покрытием из гравия	7а		-Ракушечник фр. 4-8мм -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Щебеночно-гравийная песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	20 - 25 - перемен.	
Тротуар из асфальтобетона	8а		-Песчаный асфальтобетон марка II тип Д (ГОСТ 9128-2013) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	7 20 - перемен.	
Тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из асфальтобетона	9а		- Песчаный асфальтобетон марка II тип Д (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	5 9 20 - перемен.	
Покрытие из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники	10а		-Газонная решетка ECORASTER E50 (ТУ 2291-001-92456452-2012) с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом трав -Щебень фр. 5-10мм (ГОСТ 8267-93) -Жесткий укатываемый бетон В 7.5 (ГОСТ 26633-2015) -Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5 (ГОСТ 25607-2009) -Геотекстиль разрывная нагрузка не менее 12.5 кН/м и со статическим продавливанием не менее 1.5 кН, плотность 450 г/кв.м. (ГОСТ 56419-2015) -Песок средней крупности Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	5 5 15 15 - перемен.	
Газон	11а		- Субстракт для кровельного озеленения для газона кустарников деревья - Геотекстиль с максимальной нагрузкой при растяжении не менее 12,5 кН/м (ГОСТ Р 56419-2015) -Песок Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) -Дренажно-накопительна мембрана -Прикорневой слой -Пирог по конструкции плиты перекрытия (см. раздел АР)	- 20 80 120 - перемен. - -	

Схема расположения листов



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)	

Ведомость покрытий

№ П/П	Наименование	Тип	Площадь, м²	Примечание
	Покрытия по земле			
1	Проезд с покрытием из асфальтобетона	1	447,50	
2	Усиленный тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из брусчатки	2	506,20	
3	Усиленный тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из брусчатки	2.1	116,00	
4	Проектируемый тротуар с покрытием из бетонной плитки	3	494,38	
5	Тротуар из асфальтобетона	8	48,80	
6	Усиленный тротуар из асфальтобетона	9	83,40	
7	Усиленный тротуар из асфальтобетона	9.1	20,50	
8	Газон посевной	11	497,50	
	Покрытия по стилобату			
1	Проезд с покрытием из асфальтобетона	1а	580,40	
2	Усиленный тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из брусчатки	2а	3525,20	
3	Проектируемый тротуар с покрытием из бетонной плитки	3а	3451,89	
4	Площадка с покрытием из резиновой крошки	4а	1080,80	
5	Проектируемые площадки с покрытием из песка	6а	170,70	
6	Проектируемые площадки с дренирующим покрытием из гальки	7а	183,80	
7	Тротуар из асфальтобетона	8а	68,80	
8	Усиленный тротуар из асфальтобетона	9а	50,30	
9	Проектируемые усиленные проезды с покрытием из газонной решетки	10а	1312,70	
10	Газон посевной	11а	2070,40	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 кадастровый номер 77:04:0003015:8800
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6466 кадастровый номер 77:04:0003015:8798
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 кадастровый номер 77:04:0003015:8799
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6448 кадастровый номер 77:04:0003015:8797
	Проектируемые здания
	Контур 2го (нависающего) этажа
	Подземная часть здания
	Существующие проезды
	Сносимые здания и сооружения
	Пожарный проезд
	Перспективные здания и сооружения
	Контур тротуара
	Контур проездов с осью проезда
	Проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона
	Проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона на стилобате
	Проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной брусчатки
	Проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной брусчатки на стилобате
	Проектируемый усиленный тротуар с покрытием из тротуарной брусчатки
	Проектируемый усиленный тротуар с покрытием из тротуарной брусчатки на стилобате
	Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки на стилобате
	Проектируемые площадки с покрытием из песка на стилобате
	Проектируемое покрытие из гальки на стилобате
	Проектируемый тротуар с покрытием из асфальтобетона
	Проектируемый тротуар с покрытием из асфальтобетона на стилобате
	Проектируемые усиленные площадки с покрытием с покрытием из газонной решетки на стилобате
	Газон
1а	Тип дорожных покрытий

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 37998-22, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/7998-22/ПВ-24			
Разработал						Наименование объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социального и инженерного назначения, УДС и озеленённые территории.			
Камерал. работы		Вороновская Т. А			08.07.24	Заказчик: ПАО СЗ "Деметра"			
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А. А			08.07.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Иловайская вл. 2Б, 3, 3А Номенклатура: В-II-15-05, В-II-15-06	Стадия И	Лист 10	Листов 10
Н.контр.		Семенов А. А			08.07.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

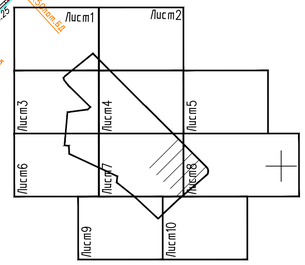
Система координат -МСК Москвы
Система высот - Московская

Изм.	Кол.уч	Лист	N°док.	Подпись	Дата	03901-1218-30-01-ПЗУ			
						"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)"			
Разработал		Тимохина			07.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия П	Лист 6	Листов 9
Проверил		Коструба			07.24				
Рук. отдела		Коструба			07.24				
Рук. направ.		Гришин			07.24	План покрытий М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
Н. контр.		Куликова			07.24				
ГИП		Вакуров			07.24				

Формат А2х3

N

Схема расположения листов



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)	

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Общая площадь, м²
ДП	Детская площадка	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	
СП	Спортивная площадка	
ХП	Хозяйственная площадка (Контейнерная площадка для сбора ТБО)	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное изображение	Артикул	Наименование	Кол.	Примечание
1		ИО 0906Т	Пирамида из бревен	3	
2		ИО 1005Т-2	Столик с пеньечками	3	
3		ИК 0208Т-5	Мостик подвесной	1	
4		ИК 0213Т-5	Игровой комплекс Тайга	1	Игратекс
5		ИО 0906Т-5	Коряга	1	
6		ИО 0906Т-3	Балансировочные столбики	1	
7		ИО 0821Т-1	Песочница	1	
7.1		ИК 0208Т-13	Переправа	1	
8		COR30281	Мини космическая сеть 3028	1	
9		BLX4106	Кубики 6	1	KOMPAN
10		KPL115	Карусель с брусьями	1	
11		NR0826	Пирамида	1	
12			Деревянные палки	1	Индивидуальное изготовление
13			Деревянные настил	1	Индивидуальное изготовление
14		NO-007	Spirer GHD	2	
15		NO-029	Spirer TRX	1	
16		NO-011	Spirer Monkey Bar	1	NOORD
17		NO-029	Spirer TRX-Short	1	
18		NO-017/NO-018/NO-019	Spirer Pilates	3	
19		NO-023/NO-024/NO-25	Spirer Plateau	3	
20			Ограждение (забор из алюминиевых профилей 82мм) высота 2м.	4п.м	
21			Ворота Ширина=6.00 м	1	Алютех
22			Калитка Ширина=1.20 м	1	
23		5035	Контейнерный шкаф для раздельного сбора «Лайм XL»	8	Аданат
24		5029	Контейнерная площадка «Панель»	1	
25		10168	Скамейка "Форт" 1800мм со спинкой	14	
26			Шлагбаум	1	"Сек-Групп"
27		6893	Столбик парковочный СТ-2 с кольцом	76	Хоббика
28			Информационная стойка (оборудование)	4	
29		12615	Ограждение стальное 0.7	32п.м	Хоббика
30		ПК 390	Инсталляция "Маки"	9	Alra

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 кадастровый номер 77:04:0003015:8800
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6466 кадастровый номер 77:04:0003015:8798
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 кадастровый номер 77:04:0003015:8799
	Проектируемые здания
	Контур 2го (нависающего) этажа
	Подземная часть здания
7	Позиция элемента по ведомости МАФ и переносных изделий
	Площадки для пожарной техники
	Площадка отдыха МГН
	Парковочное место
	Метка м/м МГН
1 м/м	Количество м/м

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Вв 600 — 600 и выше	водопровод (водовод)	водосток	дренаж
К	канализация	газопровод	теплопровод
МОСЭНЕРГО	кабель МОСЭНЕРГО	КАБЕЛЬ МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения
ТВ ДС	кабель ДС	К.МПС	кабель МПС
К.ТВ	кабель радио	К.МПС	кабель связи УПО
ИЛ	илопровод	золопровод	воздухопровод
	бронированный кабель связи	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон, канализация
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО
общий коллектор	общий коллектор	кабель заземления	бездеть. прокладки
		пр	проекты

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ПОЛОСА ОТВОДА	границы водоохранных зон	ПОЛОСА ОТВОДА	границы полос отвода железных дорог
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта
зона I пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон
охранная зона ОИ электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ непроизводства	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов	охранная зона теплосети	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосети	границы охранных зон тепловых сетей
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы зон наземных и наземно-подземных переходов
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы
КЛ ТОП	границы территорий общего пользования		
ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы		
КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами		
	границы зон затопления и подтопления		
зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны		
охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта		
зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта		
ООЗЛ	границы особо охраняемых зелёных территорий		
охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи		
Тех зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений		
техническая зона	границы полос воздушных подходов на аэродромах		
зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений		
жилая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны		
режим	границы режимов природного комплекса		

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Работы по установке малых архитектурных форм должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладки подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок;
2. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Установку малых архитектурных форм выполнить по месту с учетом безопасного передвижения пешеходов;
4. По желанию Заказчика оборудование может быть заменено на аналог, соответствующее данным характеристикам.

Система координат -МСК Москвы

Система высот - Московская

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 37998-22, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					08.07.24
Камерал. работы		Воронобская Т. А			08.07.24
ЛГР (Кр.вод.)		Неброжин А. А			08.07.24
Н.контр.		Семенов А. А			08.07.24

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

37998-22/ПВ-24

Наименование объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социального и инженерного назначения, УДС и озелененные территории.

Заказчик: ПАО СЗ "Деметра"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Иловайская вл, 2Б, 3, 3А

Номенклатура: В-В-11-05, В-В-11-06

Стадия	Лист	Листов
И	10	10

03901-1218-30-01-ПЗУ

"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)"

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Тимохина			07.24
Проверил		Кострба			07.24
Рук. отдела		Кострба			07.24
Рук. направ.		Гришин			07.24
Н. контр.		Куликова			07.24
ГИП		Вакуров			07.24

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	9

План расположения малых архитектурных форм М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Согласовано

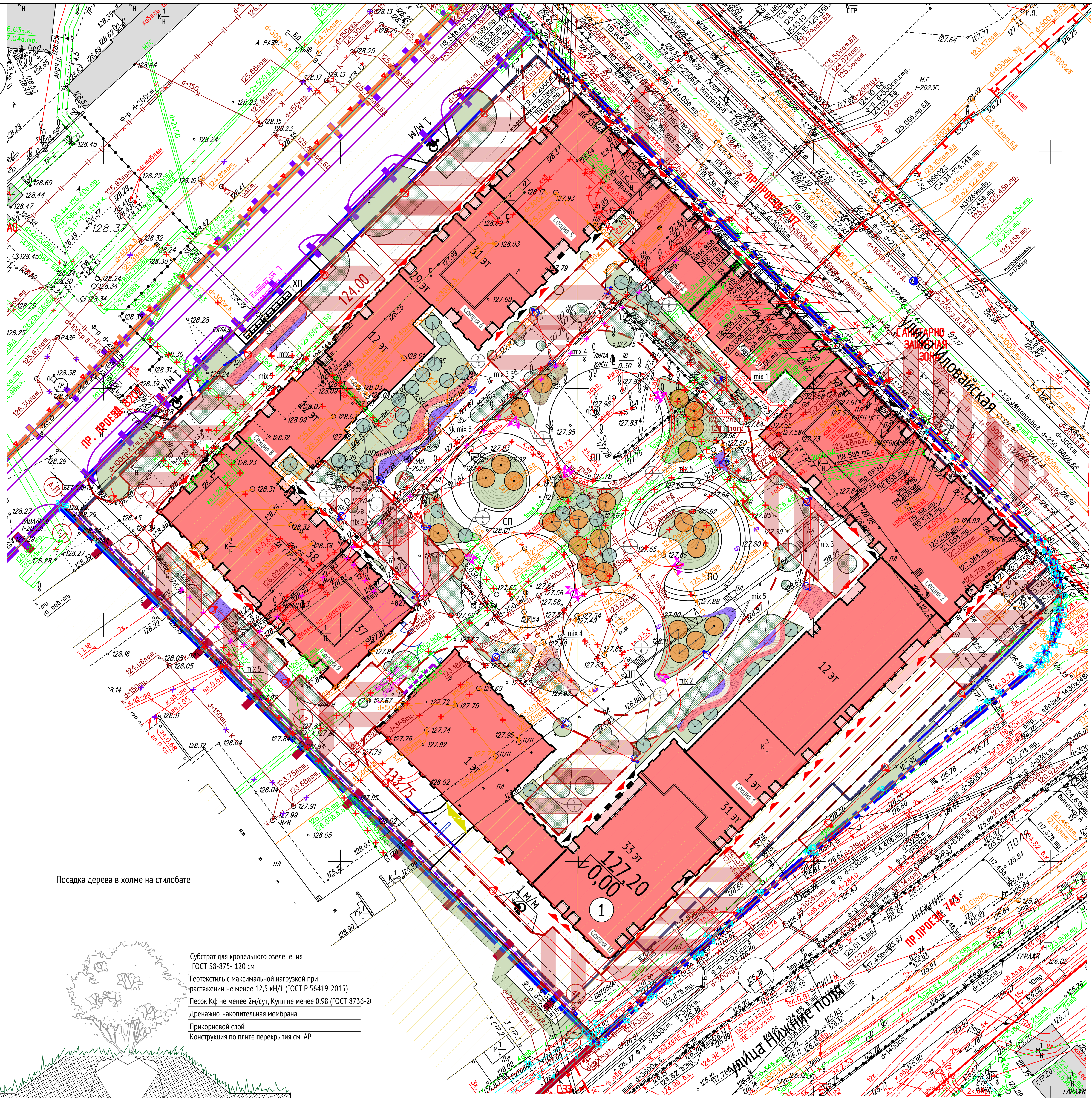
Взам. инв. N

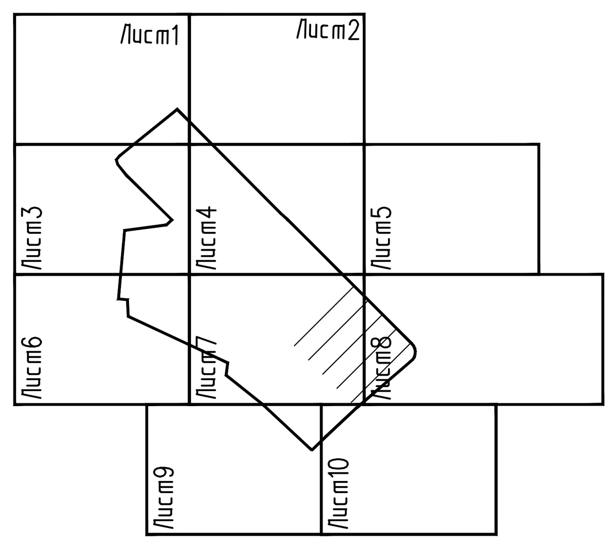
Подп. и дата

Инв. N подл.

1218_30_01_PZU_07_МАФ.dwg

Формат А1





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)	

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Общая площадь, м²
ДП	Детская площадка	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	
СП	Спортивная площадка	
ХП	Хозяйственная площадка (Контейнерная площадка для сбора ТБО)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 кадастровый номер 77:04:0003015:8800
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6466 кадастровый номер 77:04:0003015:8798
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 кадастровый номер 77:04:0003015:8799
	Проектируемые здания
	Контур 2го (нависающего) этажа
	Подземная часть здания
	Существующие здания
	Газон
	Проектируемые усиленные проезды с покрытием из газонной решетки на стилобате
	Лоток
141 / 132	Номер в ведомости элементов озеленения Кол-во шт.
	Площадки для пожарной техники

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ НА СТИЛОБАТЕ (в границах ГПЗУ)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт. ВСЕГО	Примечание	
	Деревья				
1	Клен красный 'Red Sunset' на штамбе	6-10	26	с комом 1.0х1.0х0.6	
	ИТОГО деревьев		26		
	Кустарники				
2	Лох серебристый	5-7	34	С комом С25	
	ИТОГО кустарников		34		
	Озеленение				
3	Цветник, в т.ч.:	-	466,60		
	mix 1: ясколка войлочная полынь Стеллера медуница длиннолистная	-	18,40		м²
	mix 2: волжанка двудомная астильба Арендса Weisse Gloria дельфиниум культурный Casa Blanca	-	61.00		м²
	mix 3: астильба Арендса Erica астильба Арендса Straussenfeder астра новобельгийская Fellowship	-	203.20		м²
	mix 4: астильба Арендса Color Flash астра кустарниковая Peter Harrison декоративный лук Pink jewel бадан сердцелистный	-	63,60		м²
	mix 5: тысячелистник обыкновенный Summer Pastels декоративный лук Pink jewel бадан сердцелистный	-	120.40		м²
4	Газон посевной	-	1603,80		м²
5	Газонная решетка (в балансе территории учтена в площади твердых покрытий)	-	1312,70		м²

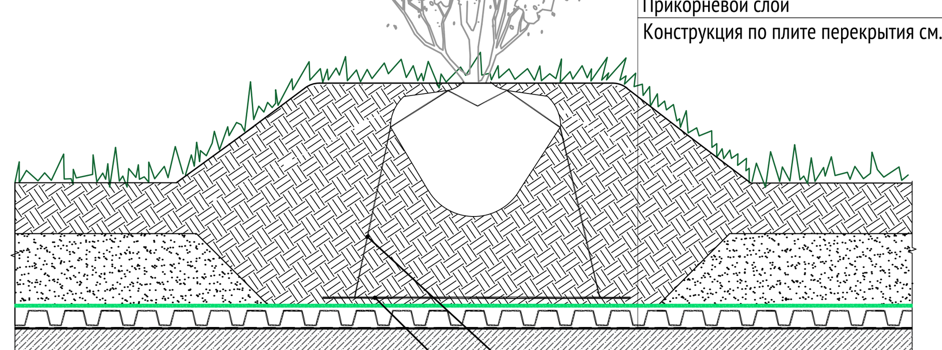
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ПО ГРУНТУ (в границах ГПЗУ)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт. ВСЕГО	Примечание	
1	Газон посевной	-	497,50		м²

Ведомость элементов озеленения на участке ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт. ВСЕГО	Примечание	
1	Площадь откосов	-	125,00/187,50 (с учетом заложения)		м²

Посадка дерева в холме на стилобате



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 37998-22, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Система координат -МСК Москвы
Система высот - Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/7998-22/ПВ-24		
Разработал						Наименование объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социального и инженерного назначения, УДС и озеленённые территории.		
Камерал. работы	Вороновская Т. А				08.07.24	Заказчик: ПАО СЗ "Деметра"		
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А				08.07.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Иловайская вл. 2Б, 3, 3А	Стадия / Лист / Листов	
Н.контр.	Семенов А. А				08.07.24	Номенклатура: В-II-15-05, В-II-15-06	И / 10 / 10	
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	

Изм.	Кол.уч	Лист	N° док.	Подпись	Дата	03901-1218-30-01-ПЗУ		
						"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)"		
Разработал	Тимохина			[подпись]	07.24	Схема планировочной органиазции земельного участка	Стадия: П	Лист: 8 / Листов: 9
Проверил	Коструба			[подпись]	07.24			
Рук. отдела	Коструба			[подпись]	07.24			
Рук. направ.	Гришин			[подпись]	07.24	План озеленения М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕКС"	
Н. контр.	Куликова			[подпись]	07.24			
ГИП	Вакуров			[подпись]	07.24			

Согласовано
Взам. инв. N°
Подп. и дата
Инв. N° подл.

1218_30_01_PZU_08_План озеленения.dwg   Формат A1

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)	

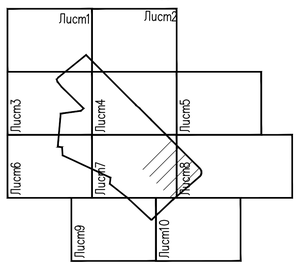
Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Общая площадь, м²
ДП	Детская площадка	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	
СП	Спортивная площадка	
ХП	Хозяйственная площадка (Контейнерная площадка для сбора ТБО)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6455 кадастровый номер 77:04:0003015:8800
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6466 кадастровый номер 77:04:0003015:8798
	Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-90-2022-6175 кадастровый номер 77:04:0003015:8799
	Проектируемые здания
	Контур 2го (нависающего) этажа
	Подземная часть здания
	Существующие проезды
	Сносимые здания и сооружения
	Пожарный проезд
	Площадки для пожарной техники
	Контур тротуара
	Контур проездов с осью проезда
	Площадка ТКО
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения транспорта
	Въезд/выезд в подземную парковку
	Вход в помещение общественного назначения
	Вход в жилую часть здания
	Пути движения пешеходов и МГН
	Место остановки ТС для обслуживания ТБО и пути движения до ТБО
1 м/м	Гостевые машиноместа для встроенных нежилых помещений в жилом комплексе Количество м/м

Схема расположения листов



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона реконструкции застройки вне	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона покоя санаторных курортов	границы зон I пояса санитарной охраны
зона покоя санаторных курортов	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехническая О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона ограниченная приаэрод. конфликт	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды	Тер ОИН	границы территорий объектов культурного наследия
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосети	границы охранных зон тепловых сетей		границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы полос воздушных подходов на аэродромах
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы зон внеуличных пешеходных переходов	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
линии застройки	границы линий застройки	КЛ ОДИС	границы территорий общего пользования ОДИС		границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятники природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и более	водопровод (водовод)		водосток		дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	к.ТВ	кабель телевидения
к.ДС	кабель ДС	к.МПС	кабель МПС		кабель связи УПО
к.рад	кабель радио		золопровод		воздухопровод
ИП	илопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон, канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б.Д	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

Система координат -МСК Москвы
Система высот - Московская

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 37998-22, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Камерал. работы	Воронобская Т. А.				08.07.24
ПГР (Кр.рук.)	Нефражин А. А.				08.07.24
Н.контр.	Семенов А. А.				08.07.24

3/7998-22/ПВ-24

Наименование объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социального и инженерного назначения, УДС и озелененные территории.

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Иловайская вл. 2Б, 3, 3А

Номенклатура: В-II-15-05, В-II-15-06

Стадия	Лист	Листов
И	10	10

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Тимохина				07.24
Проверил	Кострубa				07.24
Рук. отдела	Кострубa				07.24
Рук. направ.	Гришин				07.24
Н. контр.	Куликова				07.24
ГИП	Вакуров				07.24

03901-1218-30-01-ПЗУ

"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)"

Стадия	Лист	Листов
П	9	9

Схема планировочной организации земельного участка

Схема транспортных коммуникаций
М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

1218_30_01_PZU_09_Транспорт.dwg

Формат А1