



Общество с ограниченной ответственностью
«Юг-Эксперт»
354000, г.Сочи, ул.Чебрикова, д.11, оф.5
ИНН 2320188267
КПП 232001001

АС «СтройОбъединение» рег. №190111/925

Заказчик – АО «Группа компаний «ОСНОВА»

Генеральная проектная организация – ООО «Юг-Эксперт»

Объект: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**Книга 1. Схема планировочной организации земельного участка
(корректировка №1)**

1092-ПЗУ

Том 2.1



Общество с ограниченной ответственностью
«Юг-Эксперт»
354000, г.Сочи, ул.Чебрикова, д.11, оф.5
ИНН 2320188267
КПП 232001001

АС «СтройОбъединение» рег. №190111/925

Заказчик – АО «Группа компаний «ОСНОВА»

Генеральная проектная организация – ООО «Юг-Эксперт»

Объект: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**Книга 1. Схема планировочной организации земельного участка
(корректировка №1)**

1092-ПЗУ

Том 2.1

Директор

Н.А. Сальников

Главный инженер проекта

Е.А. Василькова




МОСКВА, 2023

ИЗМЕНЕНИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1092-00-ПЗУ	<ul style="list-style-type: none"> - В соответствии с п. 2.2 задания на корректировку №1 проектными решениями предусмотрена возможность выполнения работ по благоустройству (в части устройства финишных покрытий площадок) и высадке зеленых насаждений после ввода объекта в эксплуатацию, в весенне-летний период. - приведение проектных решений в соответствие с вновь полученными градостроительными планами земельных участков (ГПЗУ): - № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 (кадастровый номер 77:02:0017003:22), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 27.06.2023 года; - № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 (кадастровый номер 77:02:0017003:24), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 27.06.2023 года; 	
1092-00-ПЗУ.ПЗ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	Добавлено: <ul style="list-style-type: none"> - изменение основных технико-экономических показателей участка проектирования - Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен проектируемых объектов - Проектная плотность застройки участков по ГПЗУ 	Лист 14
1092-00-ПЗУ.ПЗ	Изменено: <ul style="list-style-type: none"> - актуализирована площадь супермаркета. Площадь торгового зала 389.00 кв.м. - откорректировано кол-во апартаментов (46), кол-во м/м не изменилось 	Листы 27, 28
1092-00-ПЗУ	- выполнение проектных решений на обновленных инженерно-топографических изысканиях, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/4179-21-ИГДИ, дата выпуска 09.08.2021 года	Листы 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2, 7.1, 7.2, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2
1092-00-ПЗУ	Выполнение площадок с системой подземного сбора и временного хранения мусора	Листы 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2, 7.1, 7.2, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2
1092-00-ПЗУ	- корректировка расстановки площадок для пожарной техники в соответствии с актуальным отчетом о предварительном планировании действий пожарных подразделений	Листы 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2, 7.1, 7.2, 9.1, 9.2
1092-00-ПЗУ	Добавлено: <ul style="list-style-type: none"> - Зона регулирования застройки - Зона ограничений передающего радиотехнического объекта - Добавлены номера ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 и ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 	Лист 1 «Ситуационный план»
1092-00-ПЗУ	Добавлено: <ul style="list-style-type: none"> - Зона регулирования застройки - Зона ограничений передающего радиотехнического объекта 	Лист 2.1, лист 2.2 «Схема планировочной организации земельного участка»

						1092-00-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Соболев			09.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Василькова			09.23		П		
Н.контр.		Василькова			09.23		ООО "ЮГ-Эксперт"		

1092-00-ПЗУ	- уточнены решения по организации рельефа - дополнены проектные решения устройством водоотводных лотков и пескоуловителей	Лист3.1 «План организации рельефа»
1092-00-ПЗУ	- уточнены решения по объему земляных масс; - дополнена картограмма земляных масс по стилобату	Лист4.1 «План земляных масс»
1092-00-ПЗУ	- Добавлены недостающие сечения конструкций дорожных покрытий, тротуаров, дорожек и площадок.	Лист6 «Конструкции дорожных одежд»
1092-00-ПЗУ	- изменение номенклатуры, количества и места установки малых форм архитектуры и игрового оборудования; - уточнение конфигурации моста	Лист7.1 «План МАФ»
1092-00-ПЗУ	- уточнены решений по озеленению в части пород, количества и места высадки зеленых насаждений	Лист8.1 «План озеленения»
1092-00-ПЗУ	- уточнение планового расположения сетей инженерного обеспечения на сводном плане	Лист9.1, лист9.2 «Сводный план инженерных сетей»
1092-00-ПЗУ	- уточнены расположения проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок; - уточнены площади площадок; - изменилась конфигурация моста	Лист5.1 «План покрытий»

						1092-00-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Соболев				09.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Василькова				09.23		П		
Н.контр.	Василькова				09.23		ООО "ЮГ-Эксперт"		

СОДЕРЖАНИЕТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1092-00-ПЗУ.С	Содержание тома	
1092-00-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 31 листах
1092-00-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план М1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. Этапы 1 и 2. М1:500	Лист 2.1
	Схема планировочной организации земельного участка. Этап 3. М 1:500	Лист 2.2
	План организации рельефа. Этапы 1 и 2. М1:500	Лист 3.1
	План организации рельефа. Этап 3. М1:500	Лист 3.2
	План земляных масс. Этапы 1 и 2. М1:500	Лист 4.1
	План земляных масс. Этап 3. М1:500	Лист 4.2
	План покрытий. Этапы 1 и 2. М1:500	Лист 5.1
	План покрытий. Этапы 3. М1:500	Лист 5.2
	Конструкции дорожных сооружений	Лист 6
	План МАФ. Этапы 1 и 2. М1:500	Лист 7.1
	План МАФ. Этап 3. М1:500	Лист 7.2
	План озеленения. Этапы 1 и 2. М1:500	Лист 8.1
	План озеленения. Этап 3. М1:500	Лист 8.2
	Сводный план инженерных сетей. Этапы 1 и 2 М1:500	Лист 9.1
	Сводный план инженерных сетей. Этап 3 М 1:500	Лист 9.2

						1092-00-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Соболев				09.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Василькова				09.23		П	1	32
Н.контр.	Василькова				09.23		ООО "ЮГ-Эксперт"		

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА	3
1.2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	4
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 И МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ	9
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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	10
6.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	14
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	16
8.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	17
9.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	19
10.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	32

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Проектом предусматривается строительство многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе четыре жилых корпуса (Корпус 1, Корпус 2, Корпус 4, Корпус 5) состоящие из 31 этажных односекционных башен, встроенного-пристроенного ДОО (Корпус 5), ФОКа и здание апартаментов гостиничного типа. Комплекс имеет один подземный этаж с размещением в нём автостоянки на 631 м/м, в т.ч. технических помещений и кладовых для жильцов. На первом этаже комплекса располагаются помещения общественного назначения.

В соответствии с заданием на проектирование строительство объектов на отведенной территории осуществляется в три этапа.

1 этап строительства:

- 31-этажное жилое здание (Корпус 1) со встроенными на 1 этаже нежилыми помещениями;
- 31-этажное жилое здание (Корпус 2) со встроенными на 1 этаже нежилыми помещениями;
- 2-этажное здание физкультурно-оздоровительного комплекса;
- контрольно-пропускной пункт;
- часть подземной автостоянки емкостью 331 машино-место.

2 этап строительства:

- реконструкция здания гостиницы на 46 номеров

3 этап строительства:

- 31-этажное жилое здание (Корпус 4) со встроенными на 1 этаже нежилыми помещениями;
- 31-этажное жилое здание (Корпус 5) со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией (ДОО) на 100 мест;
- часть подземной автостоянки емкостью 300 машино-мест.

Ввод в эксплуатацию 1 и 2 этапов строительства осуществляется одновременно.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-00-ПЗУ.ПЗ				

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

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

- градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 (кадастровый номер 77:02:0017003:22), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 27.06.2023 года (площадь участка 28091 кв. м.);
- градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 (кадастровый номер 77:02:0017003:24), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 27.06.2023 года (площадь участка 855 кв. м.); размещение здания гостиницы;
- Кадастровый паспорт земельного участка № 99/2017/29459860 от 27.09.2017г. (Кадастровый номер: 77:02:0017003:22)
- Кадастровый паспорт земельного участка № 99/2017/29459837 от 27.09.2017г. (Кадастровый номер: 77:02:0017003:24)
- Задание на корректировку №1 проектной документации объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл.29, утвержденного Заказчиками, согласованное департаментом социальной защиты;
- Технических условий на присоединение к сетям инженерного обеспечения.

Дополнительно предоставлены:

- Разрешение на строительство;
- Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: город Москва, Ботаническая улица, вл.29 (СВАО, Марфино) на участках с кадастровыми номерами 77:02:0017003:22, 77:02:0017003:24, регистрационный номер 899-2-20/С от 19.11.2020 года. Вид работ: реконструкция с новым строительством;
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29», согласованными Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (МОСКОМЭКСПЕРТИЗА) от 07.12.2020 года № МКЭ-30-2235/20-1;
- Сведения о лицензии

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации от 19.01.2011 № 190111/925, выданное СРО АС "СтройОбъединение"

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-00-ПЗУ.ПЗ				

2.СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «Юг-Эксперт» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 190111/925, выданное СРО АС "СтройОбъединение" 19 января 2011г.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.» разработан на основании:

- задание на разработку проектной документации объекта «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29»;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747, предоставленный для размещения объекта капитального строительства;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844, предоставленный для размещения объекта капитального строительства;
- Техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29)».
- Технического заключения о инженерно-экологических изысканиях;
- инженерно-топографического плана М1:500, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/4179-21-ИГДИ, дата выпуска 09.08.2021 года;

Работы по разработке проектной документации раздела «Схема планировочной организации земельного участка» производились в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2011	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 59.13330.2012	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 22 июля 2008г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 (с изменениями от 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010г., 15 февраля 2011г.)	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Площадь участка с ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 составляет 28 091 м2.

Площадь участка с ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 составляет 855 м2.

Участок, выделенный под строительство проектируемого жилого комплекса, расположен по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.

Участок строительства ограничен:

- с юга – улицей Малая Ботаническая и далее – существующей жилой застройкой;
- с запада – улицей Большая Марфинская и далее - существующей жилой застройкой (жилые и административные здания) и территорией Малого ботанического сада.
- с востока –улицей Ботаническая и далее – территорией Главного ботанического сада РАН;
- с севера – существующим местным проездом и далее – существующей открытой автостоянкой и территорией Главного ботанического сада РАН.

Существующие «Красные линии» проходят по границе участка вдоль существующей улично-дорожной сети – Ботаническая улица, Малая Ботаническая улица и Большая Марфинская улица.

По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно – теплым летом.

Многолетняя средняя годовая температура воздуха положительная и равна 5,4°. В годовом цикле месячные температуры воздуха изменяются от минус 7,8°(январь) до 18,7°(июль). Абсолютный максимум температур наблюдается в июле – августе и достигает 38,0°. Самым холодным месяцем является январь с абсолютным минимумом минус 43,0°. Таким образом, амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха в регионе составляет 81°.

Продолжительность безморозного периода в среднем равна 141 дню, продолжительность устойчивого морозного периода равна 108 дням.

Многолетняя сумма осадков составляет 572 мм. Большая часть осадков выпадает в теплое время года с апреля по октябрь и равно 408 мм. Месячный максимум осадков, равный 84мм, приходится на июль месяц, а минимум 42 мм – на апрель.

Средняя высота снежного покрова равна 39см, наибольшая 64см и наименьшая 17см. Дата образования устойчивого снежного покрова 26ноября (средняя дата), самая ранняя – 31 октября, а самая поздняя – 9 января. Дата схода снежного покрова 11 апреля (средняя дата)

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Самая ранняя—23марта, самая поздняя—27апреля.Среднее число дней со снежным покровом – 144.

В зимнее время преобладают ветра юго–западного направления с повторяемостью 20%,а в летнее время года северо–западного направления с повторяемостью 22%. Минимальная скорость ветра наблюдается в летнее время и составляет 2,8м/с. Многолетняя скорость ветра составляет 3,6м/с. Наибольшая скорость ветра повторяемостью 1 раз в 20 лет оценивается 24м/с.

Согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2011 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97-А,ОСР-97-В и ОСР-97-С [10] район относится к 5-ти бальной зоне при 10%, 5% и 1% вероятности сейсмической опасности. Сейсмичность района работ - менее 6 баллов (СНИП П-7-81 и ОСР-97).

Поверхность площадки имеет относительно ровный характер, с понижением рельефа в юго-восточном направлении. Высотные отметки в пределах участка работ изменяются от 143,0 м до 145,0 м.

Подготовка участка строительства выполнена в соответствии с томом 1092-ПОРСД

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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 МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ**

Проектом предусматривается строительство многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями с габаритами в осях по подземному этажу 230, 7х175, 05м, в том числе четыре жилых корпуса (Корпус 1, Корпус 2, Корпус 4, Корпус 5) состоящие из 31 этажных башен, встроенного-пристроенного ДОО (Корпус 5), ФОКа и здание апартаментов. Комплекс имеет один подземный этажа с размещением в нём автостоянки, в т.ч, технических помещений и кладовых для жильцов. На первом этаже комплекса располагаются помещения общественного назначения. Возведение комплекса разделено на 3 этапа строительства (1 и 2 этапы строятся одновременно).

Комплекс имеет подземную одноуровневую автостоянку на **631м/м**.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12 расстояние от подземного встроенного паркинга не регламентируется.

Проектируемая жилая застройка расположена вне границ санитарно-защитных зон окружающих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы на участок проектирования утвержден Градостроительный план №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 и Градостроительный план №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844.

Функциональное назначение объектов строительства соответствует основным видам разрешенного использования, указанных в п. 2.2 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747.

Функциональное назначение объекта строительства соответствует основным видам разрешенного использования, указанных в п. 2.2 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844.

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ №: РФ-77-4-53-3-56-2023-3747.

Предельная высота (м.) - по данным визуально-ландшафтного анализа.

Проектная высота – 99,6 метров.

Максимальный процент застройки (%) - не установлен

Максимальная плотность 41,33 тыс.кв.м/га

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 116100 кв.м, в том числе:

- жилая 109600 кв.м;

- нежилая – 6500 кв.м, в том числе дошкольное образовательное учреждение на 100 мест – 2000 кв.м.

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844.

Предельная высота 25 метров

Максимальный процент застройки (%) – без ограничений

Максимальная плотность 45,614 тыс.кв.м/га

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен 3900 кв.м.

В соответствии с п. 2.4 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 часть земельного участка площадью 12 кв.м расположена в красных линиях улично-дорожной сети и не может быть использована для расположения объектов строительства (реконструкции)

В соответствии с п. 3.1 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 на участке расположены объекты капитального строительства:

- нежилое 5-этажное здание с подземным этажом по адресу: ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2. (№ 1 на чертеже ГПЗУ). Сносится в соответствии с проектными решениями;

- нежилое одноэтажное здание по адресу: ул. Ботаническая, д. 29 (№ 2 на чертеже ГПЗУ).

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата	1092-00-ПЗУ.ПЗ				

Сносится в соответствии с проектными решениями

- нежилое 5-этажное здание по адресу: ул. Ботаническая, д. 29, корп. 3. (№ 3 на чертеже ГПЗУ). Сносится в соответствии с проектными решениями
- нежилое 5-этажное здание с подземным этажом по адресу: ул. Ботаническая, д. 29, корп. 1. (№ 4 на чертеже ГПЗУ). Сносится в соответствии с проектными решениями
- нежилое здание (количество этажей 0; количество подземных этажей 0) по адресу: ул. Ботаническая, д. 29, строение 4 (№ 5 на чертеже ГПЗУ). Сносится в соответствии с проектными решениями.

В соответствии с п. 3.1 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 на участке расположен объект капитального строительства:

- нежилое 5-этажное с подземным этажом здание (часть здания) по адресу: ул. Ботаническая, д. 29, корп. 1 (№ 1 на чертеже ГПЗУ). Реконструируется в соответствии с проектными решениями.

В соответствии с п. 3.2 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 и № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 информация о наличии на участках объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствует.

В соответствии с п. 5 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747:

- часть земельного участка площадью 28079 кв.м часть земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А;

- земельный участок расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-132604798.

- часть земельного участка площадью 28079 кв.м расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А с режимом регулирования градостроительной деятельности №27 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 № 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино".

В соответствии с п. 5 ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки №026А с режимом регулирования градостроительной деятельности №27 в соответствии с

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 № 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино";

- земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-132847964;

- земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки № 026А в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-132847964.

Согласно соответствующему постановлению на участке разрешено новое строительство или реконструкция.

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 п.2.3 предельная высота зданий – 25 м; максимальная плотность – 45.614 тыс. кв. м/га; СПП в ГНС не более – 3900 кв. м. В соответствии с проектными решениями в границах ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 максимальная высотная отметка – **20,75 м**; проектная плотность застройки – **44.992 тыс. кв. м/га**; СПП в ГНС – **3846,79 кв. м**.

Согласно ВЛА максимальная высота проектных зданий – 100,00 м. Максимальная высотная отметка в рамках данного проекта – 99,6 м.

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 п.5 параметры проектируемой застройки определяются по ВЛА (Визуально-ландшафтный анализ). ВЛА разработан и рассмотрен ДКН. В соответствии с проектными решениями в границах ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 максимальная высотная отметка – **99,60 м**; проектная плотность застройки – **41.210 тыс. кв. м/га**; СПП в ГНС – **115 763,14 кв. м**.

В рамках данного проекта разработана документация на 3 этапа строительства с подземным паркингом на 631 м/м. Ввод в эксплуатацию 1 и 2 этапов строительства осуществляется одновременно.

Согласно ГПЗУ, участок находится на территории зоны ограничений передающего радиотехнического объекта. Согласно письму от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве от 06.10.2020 установлено, что проектируемый объект находится за пределами зоны ограничения застройки в вертикальной и горизонтальной плоскостях. Размещение жилого комплекса не противоречит

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

1 этап строительства размещен в северной части участка ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747. Включает строительство 1ого и 2ого корпуса, физкультурно-оздоровительного комплекса и части подземной автостоянки. На первых этажах предусмотрено размещение нежилых помещений.

2 этап строительства размещен в восточной части участка ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844. 2 этап включает в себя строительство здания апартаментов и части подземного этажа с техническими помещениями.

3 этап строительства размещен в южной части участка ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747. Включает в себя строительство 4ого и 5ого корпуса со встроенной ДОО на 100 мест и части подземной автостоянки.

Въезд на территорию Этапа 1 и 2 осуществляется с существующей улицы Марфинская и улицы Ботаническая.

Въезд на территорию Этапа 3 осуществляется с ранее запроектированных проездов Этапа 1 и существующей улицы Малая Ботаническая

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования 1 и 2 этапа строительства.

Наименование показателя	Ед.изм, кв.м.	Количество
Площадь участка в границах ГПЗУ№РФ-77-4-53-3-56-2020-0991 и №РФ-77-4-53-3-56-2020-1025	кв.м.	28091+855= 28946
Площадь участка проектирования	кв.м.	14995+855= 15850,00
Площадь застройки наземной части зданий, в том числе:	кв.м.	3736,15
-корпус 1 (1 этап строительства)		-1002,60
-корпус 2 (1 этап строительства)		-993,24
-ФОК (1 этап строительства)		-958,65
-здание апартаментов (2 этап строительства)		-781,66
Площадь твердых покрытий, вт.ч.	кв.м.	8231,60
Площадь площадок	кв.м.	(1935,00)
Площадь озеленения	кв.м.	3882,25

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования 3 этапа строительства.

Наименование показателя	Ед.изм, кв.м.	Количество
Площадь участка в границах ГПЗУ№ РФ-77-4-53-3-56-2020-0991	кв.м.	28091
Площадь участка проектирования, в том числе: - участок ДОО	кв.м.	13096,00 (2029)
Площадь застройки наземной части зданий, в том числе; - корпус4 - корпус 5 со встроенно-пристроенной ДОО	кв.м.	2972,15 (1006,01) (1966,14)
Площадь покрытий, вт.ч.: - площадь покрытий ДОО	кв.м.	6313,00 (2029)
Площадь площадок, в том числе: - площадки ДОО	кв.м.	2634 (1050)
Площадь озеленения, в том числе: - озеленение ДОО	кв.м.	3810,85 (701)

Согласно проектным решениям в границах ГПЗУ№РФ-77-4-53-3-56-2023-3747:

СППвГНС–115 763,14 кв.м;

Проектный коэффициент плотности застройки–41.210тыс.кв.м/га– (меньше нормируемой 41,33 тыс.кв.м/га)

Согласно проектным решениям в границах ГПЗУ№РФ-77-4-53-3-56-2023-3844:

СППвГНС–3846,79кв.м;

Проектный коэффициент плотности застройки–44.992тыс.кв.м/га– (меньше нормируемой 45,614 тыс.кв.м/га)

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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**

Проектом заложен ряд мероприятий по инженерной подготовке территории:

- Выполнена вертикальная планировка участка с отводом поверхностных вод от здания по уклонам на проезды с последующим стоком в сеть закрытой ливневой канализации. Сопряжение проектируемого рельефа Этапа 1 и 2 с Этапом 3 выполнено с помощью откоса до существующего рельефа, с учетом автономного существования Этапа 1 и 3.
- На сводном плане сетей инженерного обеспечения показано плановое расположение инженерных сетей для жилой застройки 1, 2 и 3 этапов строительства после корректировки.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой. Входы в здание обеспечены с уровня проектной земли, без устройства преград для маломобильных групп населения. Организация рельефа выполнена с учетом автономного существования Этапа 1 и Этапа 3. Сопряжение проектируемого рельефа Этапа 1 выполнено откосом до отметок существующего рельефа Этапа 3 до момента начала строительства.

Решения по организации рельефа участка застройки выполнены методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м и решена в увязке с отметками асфальтового покрытия прилегающих проездов. Организация рельефа и картограмма земляных масс учитывают возможность поэтапной разработки и планирования грунта.

Принципиальные решения по организации рельефа при корректировке не изменены: вертикальная планировка участка жилой застройки обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод от фасадов проектируемых зданий по лоткам проектируемой проезжей части в дождеприемные решетки проектируемой сети ливневой канализации, с дальнейшим подключением к городской системе водоотведения и поверхностного стока в соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» от 01.10.2020 года № ТП-06644-20.

Корректировка предусматривает частичное уточнение решений по организации рельефа, дополнение проектных решений устройством водоотводных лотков и пескоуловителей, а также уточнение решений по объему земляных масс и дополнение проекта картограммой земляных масс по стилобату.

Относительная отметка 0,00 корпусов 1, 2, 3, 4 и 5 при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 164,10.

Относительная отметка здания апартаментов при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 164,10.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Проектные продольные уклоны колеблются от 5‰ до 30‰ по проездам и тротуарам, поперечный уклон– 15-20‰. Относительной отметке 0,000 (уровень чистого пола) соответствует абсолютная отметка 164.10. Вертикальная планировка земли выполнена с учетом уровня грунтовых вод. Сток поверхностных вод осуществляется по уклонам вертикальной планировки от здания в закрытую сеть ливневой канализации. Поверхностный водоотвод территории внутреннего двора, представляющего собой эксплуатируемую кровлю, выполнен также по уклонам проездов за границу стилобатной части с дальнейшим выпуском в дождеприемные решетки системы закрытой ливневой канализации. Влага, просачивающаяся через слои твердых покрытий и через газон, отводится по разуклонке кровли.

Сетка квадратов для подсчета объема земляных масс проведена через каждые 20м. План земляных масс выполнен с учетом автономного существования Этапа 1, 2 и Этапа3.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

В границе проектирования выделены 3 этапа строительства.

1ый этап включает в себя строительство 1ого, 2ого корпуса со встроенными нежилыми помещениями на 1ом этаже и Физкультурно-оздоровительного комплекса.

Проектом благоустройства 1этапа предусмотрено:

- въезд на территорию предусмотрен только для пожарных машин с ул. Большая Марфинская и существующего проезда. Устройство пожарных проездов выполнены из плитки. Частично проезды для пожарной техники выполнены с применением георешетки. Покрытие проездов, доступное для проезда пожарных автомобилей, запроектировано из расчёта нагрузки от пожарного автомобиля не менее 160 кН (16 т) на ось;

- устройство пешеходных тротуаров из плитки;
- устройство асфальтной велодорожки;
- устройство детских и спортивных площадок из резиновой крошки;
- устройство площадок для отдыха из гравийного отсева;
- устройство пластиковой решетки ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом трав на проездах пожарной техники либо аналог, с посевом трав и цветников;
- устройство МАФ и переносных изделий;
- ограждение территории с установкой калиток и ворот;
- озеленение территории на свободных от застройки участках;
- освещение проездов и дворовой территории;
- устройство пешеходного моста;
- устройство площадки с системой подземного сбора и временного хранения мусора.

2ой этап включает в себя строительство здания апартаментов и благоустройство тротуарной плиткой и газоном.

При вводе объекта в эксплуатацию в осенне-зимний период, допускается перенос на ближайший после ввода весенне-летний период выполнения следующих работ по благоустройству и озеленению территории:

- посадка деревьев и кустарников:

Лиственные деревья всего-37 шт.: Береза повислая – 8шт., Клен остролистный\ Клен серебристый- 10шт., Липа мелколистная – 9шт.; Клен гиннала – 10шт.;

Хвойные деревья всего– 2 шт.: Ель сибирская – 2шт.;

Лиственные кустарники всего –941 шт.: Боярышник сливолистный, Боярышник однопестичный – 5шт., Гортензия метельчатая 'Pastel Green' – 34шт., Дерен белый 'Aurea' -101шт., Дерен белый 'Sibirica' - 66шт., Ива пурпурная `Nana – 5шт., Кизильник блестящий стриженная изгородь-130 шт., Пузыреплодник калинолистный `Luteus`-44шт., Сирень обыкновенная сортовая-40 шт., Спирея серая `Grefsheim-136 шт., Спирея японская "Golden Princess"-342 шт., Чубушник венечный сортовой-38 шт.;

Хвойные кустарники всего– 178 шт.: Можжевельник средний «Old Gold»-153 шт., Сосна горная `Mughus`-25 шт.;

Кустарники всего– 329 шт.: Спирея ВанГутта-38 шт., Рябинник рябинолистный "Sem"-36 шт., Стефанандра надрезнолистн."Cripsa "-248 шт., Сирень венгерская-7 шт.;

Цветник из светолюбивых многолетников всего- 47 м2;

Цветник из теневыносливых многолетников всего- 201 м2;

										Лист
										19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-00-ПЗУ.ПЗ				

Газон (в георешетке) всего-1013 м2: клевер розовый, клевер белый-1006 м2, клевер розовый, клевер белый всего-7м2;

Газон рулонный (износостойкий) всего-3119 м2: по стилобату-2566 м2, теневыносливый – 254м2, геопластика-299 м2;

Газон цветущий карлик (посевной) всего -333м2: Клевер белый, маргаритка, газон лилипут;
Мульчирование всего -248 м2.

- устройство резиновых покрытий спортивных и детских площадок;

- устройство тента над детской площадкой, а также МАФ под этим тентом:
игровая канатная башня с горкой - 1 шт., качели-2 шт., детский игровой комплекс-1 шт., батут 135-2 шт., скамья «Владивосток» – 4 шт., урна «Краков» – 2 шт., скамейка «Грань» без подлокотников – 2 шт., кафе со складной мебелью – 1 шт., опора освещения возле велодорожки.

До ближайшего весенне-летнего периода, допускается эксплуатация объекта в отсутствие перечисленных элементов благоустройства и озеленения.

Зий этап включает в себя строительство 4ого корпуса со встроенными нежилыми помещениями и 5ого корпуса со встроенной ДОО.

Проектом благоустройства Зего этапа предусмотрено:

- въезд на территорию предусмотрен только для пожарных машин с ул. Малая Ботаническая и ранее запроектированных проездов 1 этапа. Устройство пожарных проездов выполнены из плитки. Частично проезды для пожарной техники выполнены с применением георешетки. Покрытие проездов, доступное для проезда пожарных автомобилей, запроектировано из расчёта нагрузки от пожарного автомобиля не менее 160кН(16т) на ось;

- устройство пешеходных тротуаров из плитки;

- устройство асфальтной велодорожки;

- устройство детских и спортивных площадок из резиновой крошки;

- устройство площадок для отдыха из гравийного отсева;

- устройство МАФ и переносных изделий;

- ограждение территории с установкой калиток и ворот;

-озеленение территории на свободных от застройки участках;

- освещение проездов и дворовой территории;

- устройство площадки с системой подземного сбора и временного хранения мусора.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ПЛОЩАДКИ

Детские площадки

Согласно №623-ПП от 06.08.2002 площадки для игр детей на территориях жилого назначения проектируются из нормативного расчета 0,5-0,7 кв. м на 1 жителя.

Этап1:

Количество жителей 1 050 человек, т.о. общая площадь детских площадок должна составлять не менее $0,5 \cdot 1\ 050 = 525$ м². По проекту в рамках Этапа 1 предусмотрены детские площадки площадью **1 160 м²**.

Этап3:

Количество жителей 1 064 человек, т.о. общая площадь детских площадок должна составлять не менее $0,5 \cdot 1\ 064 = 532$ м². По проекту в рамках Этапа 3 предусмотрены детские площадки общей площадью **558 м²**.

Площадки отдыха

Согласно №623-ПП от 06.08.2002 площадки для игр детей на территориях жилого назначения проектируются из нормативного расчета 0,1-0,2 кв. м на 1 жителя.

Этап1:

Количество жителей 1 050 человек, т.о. общая площадь площадок отдыха должна составлять не менее $0,1 \cdot 1\ 050 = 105$ м². По проекту в рамках Этапа 1 предусмотрены площадки для отдыха общей площадью **393 м²**.

Этап3:

Количество жителей 1 064 человек, т.о. общая площадь площадок для отдыха должна составлять не менее $0,1 \cdot 1\ 064 = 107$ м². По проекту в рамках Этапа 3 предусмотрены площадки для отдыха общей площадью **413 м²**.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Спортивные площадки

Комплексные физкультурно-спортивные площадки для детей дошкольного возраста (на 75 детей) должны иметь площадь не менее 150 кв. м, школьного возраста (100 детей) - не менее 250 кв. м.

В рамках Этапа 1 предусмотрена площадка для занятий спортом общей площадью **382 м²**.

В рамках Этапа 3 предусмотрена площадка для занятий спортом общей площадью **613 м²**.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

БЛАГОУСТРОЙСТВО ДОО

На территории 3 этапа предусмотрено устройство ДОО на 100 мест с 4 группами полного дня. По длительности пребывания детей данный детский сад относится к дошкольной организации полного дня (12 часов в день).

Групповой состав дошкольного учреждения:

- младшая группа на 25 детей (возраст 3-4года);
- средняя группа на 25 детей (возраст 4-5лет);
- старшая группа на 25 детей (возраст 5-6лет);
- подготовительная группа на 25 детей (возраст 6-7 лет).

Согласно СанПин 2.4.1.3049-13 рекомендуется предусмотреть игровые площадки площадью не менее 9м² на ребёнка. Территория включает в себя 4 площадки для игр и 1 площадку для занятия физкультурой. Проектом предусмотрено устройство теневого навеса не менее 1м² на ребенка.

Для группы на 25 детей необходимо предусмотреть площадку из расчёта не

менее $25 \text{ чел} * 9 \text{ м}^2 = 225 \text{ м}^2$;

и теневого навеса из расчёта не менее $20 \text{ чел} * 1 \text{ м}^2 = 20 \text{ м}^2$.

По проекту предусмотрено:

- Во дворе 3 этапа выделена огороженная территория площадью 2 029м², в т.ч. 4 детские игровые площадки:

- ДП-1 на 25 человек площадью 225м²,

- ДП-2 на 25 человек площадью 225м²,

- ДП-3 на 25 человек площадью 225м²,

- ДП-4 на 25 человек площадью 225м²;

а также спортивная площадка СП площадью 150м². Проектом предусмотрено устройство теневого навеса на каждой детской игровой площадке. Площадь каждого теневого навеса составляет 25м², что составляет не менее 1кв.м./на ребенка. Теневые навесы оборудованы ящиками для хранения уличных игрушек.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		23

Территория ДОО ограждена забором высотой не менее 2,5 м и полосой зеленых насаждений.

В соответствии с п. 2.2 задания на корректировку №1 проектными решениями предусмотрена возможность выполнения работ по благоустройству (в части устройства финишных покрытий площадок) и высадке зеленых насаждений после ввода объекта в эксплуатацию, в весенне-летний период.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей (в т.ч. с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого жилого комплекса. Все дорожки и тротуары, по которым возможно перемещение МГН, имеют твердое покрытие и нормативный уклон.

При озеленении территории ДОО не проводится посадка плодоносящих деревьев и кустарников, ядовитых и колючих растений в соответствии с требованием п. 3.1 САНПИН 2.4.1.3049-13).

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Расчетное количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей жителей и автостоянок для временного хранения, а также место их размещения при корректировке не изменено.

Исходные данные для расчёта:

- Кол-во жильцов:
ЭТАП1–1050чел;
ЭТАП 2 – количество апартаментов – 46 шт.;
ЭТАП 3 – 1 064 чел.
- Кол-во сотрудников ФОК-14чел.,
- Кол-во сотрудников ПОН(офисы)-45чел.;
- Кол-во сотрудников управляющей компании-10 чел.;
- Кол-во сотрудников ПОН (торговые помещения) – 32чел.;
- S помещений супермаркета-535,6м² (площадь зала–389,00м²)

Расчёт необходимого количества машино-мест для постоянного и временного хранения выполнен в соответствии со Специальными техническими условиями на проектирование и строительство объекта п.7.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1 этап

Расчет стоянок для постоянного хранения автотранспорта для 1 этапа.

Расчет м/м для постоянного хранения произведен на основании Постановления Правительства Москвы от 24 декабря 2019 года №1809-ПП (далее Постановление) о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года N 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения".

Расчет стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

В соответствии с Постановлением, количество машино-мест постоянного хранения определено, по бальной оценке, в соответствии с приложением 5:

№п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B _i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i(k _i)	Расчетный балл критерия (B _i * k _i)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	1 и менее	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 1200 м-не более 2500 м	0,5	7,5
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 1200 м-не более 2500 м	0,5	7,5
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	более 25000 м ² /га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2 (Марфино)		0,75	15
Итоговая бальная оценка						65

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

1092-00-ПЗУ.ПЗ

Лист

25

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 65 баллов (B_n) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 60% ($K_{Бп}$) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики

Нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$N_{п} = N_{ф} * K_{Бп} / 100\%, \text{ где:}$$

$N_{п}$ - число мест постоянного хранения автомобилей (мест).

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

$K_{Бп}$ - доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, установленная в соответствии с положениями пункта 6.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Количество жителей ЭТАПА 1 – **1050чел.**

350 м/м на 1000 жителей.

$$350 * 1050 \text{ чел.} / 1000 = 368 \text{ м/м}$$

Кол-вом/м постоянного хранения составит:

$$1 \text{ этап: } 368 \text{ мест} * 60\% \div 100\% = \mathbf{221 \text{ м/мест}}$$

Расчет стоянок для временного хранения автотранспорта.

Гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей (п. 6.2.2.3 №945 ПП).

Расчетное число машино-мест на гостевых автостоянках: 1 этап: $368 \text{ м} \setminus \text{мест} * 0.1 = \mathbf{37 \text{ м} \setminus \text{мест}}$.

									Лист
									26
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-00-ПЗУ.ПЗ			

Согласно СП59.13330.2012, п.4.2.1, от общего числа мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

1этап:37*0,1=4м/м, в том числе 2м/м-для инвалидов на кресле-коляске.

Расчет приобъектных стоянок для хранения автотранспорта.

Расчет произведен на основании СП42.13330.2011 приложение К (СТУп.7.3)

Машино-места для встроенно-пристроенных помещений (офисы, торговые помещения, управляющая компания, персонал ФОКа).

Кол-во сотрудников–**101чел.**

В соответствии с СП42.13330.2011, Приложение К, принимаем 5м/м на 100 сотрудников.

Т.о. требуемое кол-во м/мест составляет:

$101*5/100= 6$ м/м, из них 1 м/м для МГН.

Машино-места для встроенно-пристроенного супермаркета.

Площадь торгового зала - 389 м2.

В соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение К, 5 м/м на 100м2 торговой площади. Т.о. требуемое кол-во м/мест составляет:

$389/100*5=20$ м/м,из них 2м/м для МГН.

Итого количество машино-мест для ЭТАПА1 составило 284м/м:

- Постоянное хранение 221 м/м;

- Временное хранение 37 м/м;

-встроенно-пристроенные помещения 6м/м;

Супермаркет 20м/м.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							27
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Показатель	Количеством/м по расчету		Количеством/м По проекту		
	Всего	В т.ч. для инвали- дов (в т.ч. М4)	Всего	В т.ч. для инвали- дов(вт.ч. М4)	размещение
Постоянное хранение м/м Для 1 этапа	221	-	221	-	221 шт. в подземной автостоянке 1 этапа;
Временные м/м для ин- дивидуального транс- порта (гостевые) Для 1- Гоэтапа	37	4(2)	37	4(2)	37 шт. в подземной автостоянке 1 этапа
Временные м/м (при- объектные) Для 1-го этапа	26	3(2)	26	3(2)	26 шт. в подземной автостоянке 1 этапа
ИТОГО	284	7(4)	284	7(4)	

Общее количество машино-мест, размещенных в границе участка 1 этапа, составляет:

-331 м/м в подземном паркинге.

2 этап

Количество апартаментов в здании – **46 шт.**

На 100 мест принимаем 6-8 м/м. Итого:

$46 * 8 / 100 = 4 \text{ м/м}$, из них 1 м/м для МГН.

*Итого количество машино-мест для ЭТАПА 2 составило **4 м/м**. Будут размещены в подземном паркинге Этапа 1.*

Итого для Этапа 1 и 2 требуется 288 м/м. Машино-места в полном объеме будут размещены в подземном паркинге на 331 м/м. Таким образом Этап 1 и 2 обеспечен машино-местами полностью.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		28

3 этап

Расчет стоянок для постоянного хранения автотранспорта для 3 этапа.

Расчет м/м для постоянного хранения произведен на основании Постановления Правительства Москвы от 24 декабря 2019 года №1809-ПП (далее Постановление) о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года N 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения".

Расчет стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

В соответствии с Постановлением, количество машино-мест постоянного хранения определено, по балльной оценке, в соответствии с приложением 5:

№п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B _i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i(k _i)	Расчетный балл критерия (B _i * k _i)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	1именее	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более20минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 1200 м-неболее 2500 м	0,5	7,5
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более1200м-не более 2500 м	0,5	7,5
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	более 25000 м ² /га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2 (Марфино)		0,75	15
Итоговая балльная оценка						65

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							29

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 65 баллов (B_n) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 60% ($K_{Бп}$) 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.

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$N_{\Pi} = N_{\Phi} * K_{Бп} / 100\%, \text{ где:}$$

N_{Π} - число мест постоянного хранения автомобилей (мест).

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

$K_{Бп}$ - доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, установленная в соответствии с положениями пункта 6.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Количество жителей ЭТАПА 3—**1064чел.**

350 м/м на 1000 жителей.

$$350 * 1064 \text{ чел.} / 1000 = 373 \text{ м/м}$$

Кол-вом/м постоянного хранения составит:

2 этап: $373 \text{ мест} \times 60\% \div 100\% = \mathbf{224 \text{ м/мест}}$

									Лист
									30
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-00-ПЗУ.ПЗ			

**Расчет стоянок для временного хранения
автотранспорта.**

Гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей (п. 6.2.2.3 №945 ПП).

Расчетное число машино-мест на гостевых автостоянках: 3 этап: $373 \text{ м\мест} \times 0.1 = 38 \text{ м\мест}$.

Согласно СП59.13330.2012, п.4.2.1, от общего числа мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

3 этап: $38 \times 0,1 = 4 \text{ м/м}$, в том числе 2 м/м - для инвалидов на кресле-коляске.

Сводная таблица м/м ЭТАПА 3.

Показатель	Количеством/м по расчету		Количеством/м по проекту		
	Всего	В т.ч. для инвали- дов (в т.ч. М4)	Всего	В т.ч. для инвали- дов(вт.ч. М4)	размещение
Постоянное хранение м/м Для 3 этапа	224	-	224	-	221 шт. в подземной автостоянке 3 этапа;
Временные м/м для ин- дивидуального транс- порта (гостевые) Для 3- Го этапа	38	4(2)	38	4(2)	37 шт. в подземной автостоянке 3 этапа
ИТОГО	262	4(2)	262	4(2)	

Общее количество машино-мест, размещенных в границе участка 3 этапа, составляет:

-300 м/м в подземном паркинге.

Все машино-места для жителей и работников жилого комплекса в количестве 550 шт. будут размещены в подземном паркинге на 631 м/м.

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

Транспортное обеспечение проектируемого жилого комплекса осуществляется по проектируемым проездам, примыкающим к существующей улично-дорожной сети.

Принципиальная схема транспортного обслуживания при корректировке не изменена:

для 1 и 2 этапов строительства предусматривает устройство въезда-выезда с ул. Марфинская и двух въездов-выездов, выходящих на существующий местный проезд между ул. Марфинская и ул. Ботаническая;

Въезд на территорию Этапа 1 и 2 осуществляется с существующей улицы Марфинская и улицы Ботаническая.

для 3 этапа строительства предусматривает устройство въезда-выезда с ул. Марфинская и двух въездов-выездов на ул. Малая Ботаническая.

Въезд на территорию Этапа 3 осуществляется с ранее запроектированных проездов Этапа 1 и существующей улицы Малая Ботаническая. Сеть автомобильных дорог запроектирована с учетом подъезда к проектируемому жилому комплексу, а также его противопожарного обслуживания.

Проезды пожарной техники предусмотрены шириной 6,00 м - согласно СП 4.13130.2013. Тупиковые проезды отсутствуют. Все действия пожарно-спасательных подразделений снаружи здания, а также расстановку площадок и ПППМ (передвижных пожарных подъёмных механизмов) описаны в разделе 1092-00-МОПБ1.

Ширина тротуаров принята не менее 2,0м. Для комфортного перемещения пешеходов предусмотрена связь территории проектируемого жилого комплекса с тротуарами улично-дорожной сети. В пешеходной доступности расположены остановки общественного транспорта.

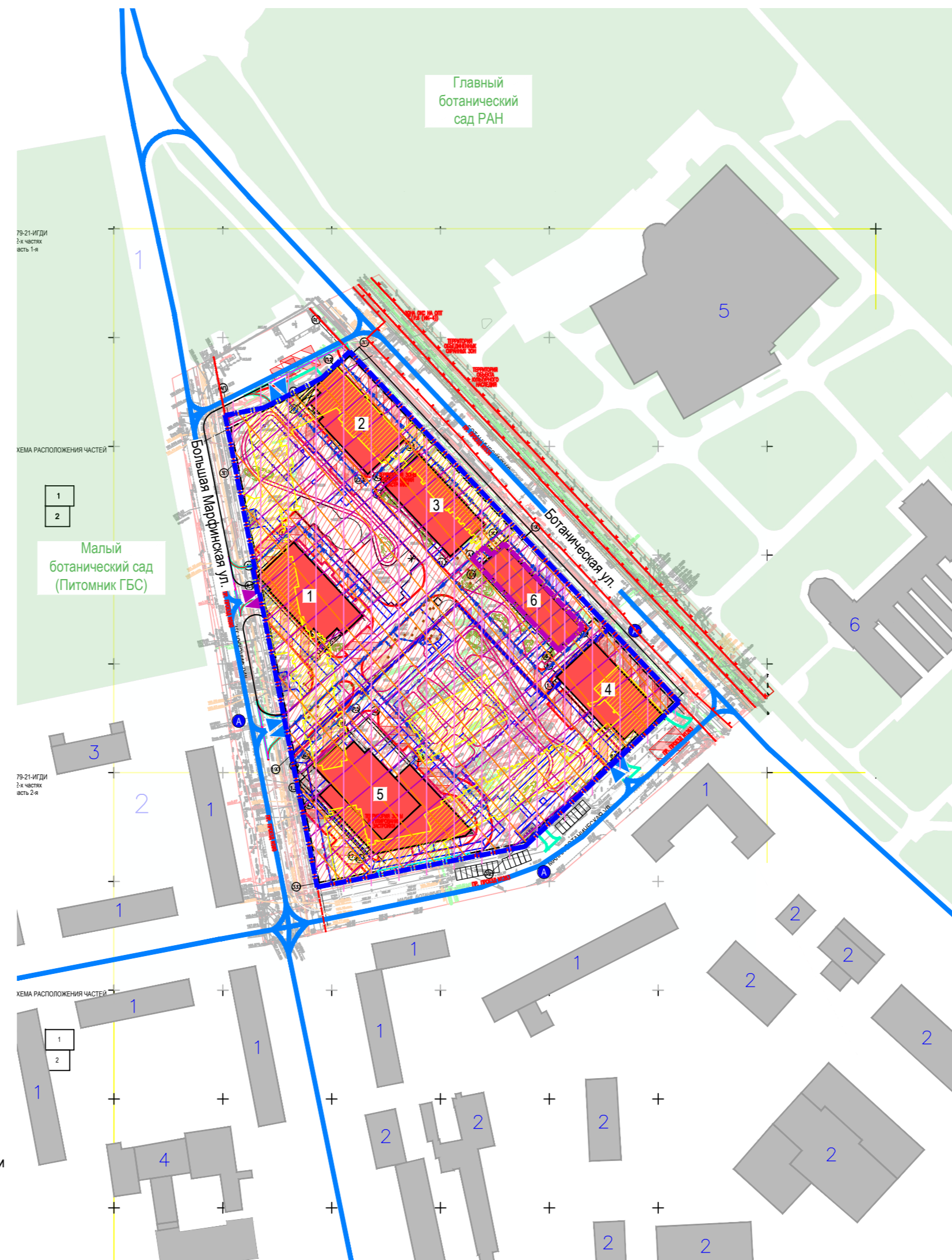
Ближайшая станция метро «Петровско-Разумовская» находится на расстоянии 1,0 км.

						1092-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							32
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечания
Проектируемая застройка		
1-6	Проектируемый многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. Корпуса 1-6	Проект.
Существующая застройка		
1	Многоквартирный жилой дом	Сущест.
2	Административное здание	Сущест.
3	Административное здание. Отдел МВД России по району Марфино г. Москвы	Сущест.
4	Школа	Сущест.
5	Новая Фондовая оранжерея ФГБУН Главного ботанического сада им. Н.В. Цицина РАН	Сущест.
6	Старая Фондовая Оранжерея, музей	Сущест.

Ситуационный план М 1:2000



Месторасположение проектируемого объекта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747_ земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844_ земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:24, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- Граница проектирования 1 Этапа
- Граница проектирования 2 Этапа
- Граница проектирования 3 Этапа
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- подземный паркинг
- снос
- Существующая застройка
- Проектируемое присоединение к улично-дорожной сети
- Автобусная остановка
- Въезд/Выезд на территорию проектируемого жилого комплекса
- Въезд/Выезд в подземный паркинг
- Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта (по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747, по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах зоны регулирования застройки (по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747, по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844)
- Зона планируемого размещения подземных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747, по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2023-3844)
- Зона регулирования застройки

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛАП	границы лесопарковых зеленых поясов
КЛ ТОП	границы территорий общего пользования	Береговая	границы береговых полос
зона регулирования застройки ОКН	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОХД	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 I 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 радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта	охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зеленых 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
зона мин. расстояний	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы зон государственной геодезической, нивелирно и триангуляционной сети
	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей
Тер. ОКН	границы территорий объектов культурного наследия	ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий
Резерв. 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 внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов
	границы полос воздушных подходов на аэродромах	линия застройки	границы линий застройки
КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооруженной транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны
жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны	зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны
Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

ПРИМЕЧАНИЕ

1. В границе проектирования отсутствуют территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
2. Санитарно-защитные зоны за пределами границ земельного участка нанесены согласно Постановлению Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»;
3. Проектируемая жилая застройка расположена вне границ санитарно-защитных зон окружающих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

1092-00-ПЗУ				
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Соболев	09.2023		
ГИП	Василькова	09.2023		
Н. контр.	Василькова	09.2023		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	1
Ситуационный план. Этапы 1 и 2. М1:2000			ООО "Юг-Эксперт"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, м²		
			здания	квартир	застройки	общая здания	здания	всего	жилая часть	нежилая часть	
											шт. чис.
Проектируемые здания (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747)											
1	Жилой корпус 1	31	1	360	1002.6	1002.6	28912.07	28912.07	99822.26	27 023.26	1 544.64
2	Жилой корпус 2	31	1	361	993.24	993.24	28549.87	28549.87	98169.42	27 424.23	631.35
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1	-	958.65	958.65	1721.83	1721.83	9752.49	-	1 721.61
4	Жилой корпус 4	31	1	361	1006.01	1006.01	28681.30	28681.30	99885.34	27 462.98	590.48
5	Жилой корпус 5 со встроенной ДОО на 100 мест	31	1	374	1966.14	1966.14	29861.27	29861.27	103 551.42	27 689.53	1 675.06
6	Здание апартментов	5	1	-	781.66	781.66	4092.02	4092.02	14 152.97	-	3 846.79

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747, земельного участка с кадастровым номером 77.02.0017003.22, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844, земельного участка с кадастровым номером 77.02.0017003.24, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемая застройка
- Подземная часть
- Участки проектирования за границей ГПЗУ
- Ограждение спортивной площадки
- Проектируемый водоотводный лоток
- Пешеходный мост, надземная часть
- Геопластика
- Проектные горизонталы
- Горизонталы существующего рельефа
- Проектная отметка земли
- Существующая отметка земли
- Проектный уклон в промилле
- Горизонтальное проложение в метрах
- Отметки входных групп
- Подключение пескоуловителей к сети ливневой канализации см. раздел 1092-00-ДК

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ - границы территории общего пользования улично-дорожной сети
- КЗ ТРО - границы территории общего пользования
- ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- КА ПО - границы водохозяйственных зон
- МАРШРУТНАЯ ЗОНА ФОНА
- ЗОНА ПРИВАТНОЙ ТЕРРИТОРИИ
- Границы зон I пояса санитарной охраны
- Границы прибрежных защитных полос
- Границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- Границы зон охраняемого природного ландшафта
- Границы санитарно-защитных зон
- Границы охраняемых зон объектов электроэнергетики
- Границы охраняемых зон линий и сооружений связи
- Границы охраняемых зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- Границы зон минимальных расстояний
- Границы территорий объектов культурного наследия
- Границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий
- Границы технических зон метрополитена
- Границы полос воздушных подходов на аэродромах
- Границы территории общего пользования ОМС
- Границы зон IА пояса санитарной охраны
- Границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны
- Границы памятников природы
- ЗОНА ЛЕСОПАРКОВЫХ ЗЕЛЕННЫХ ПОЯСОВ
- Границы береговых полос
- Границы объектов природного комплекса города Москвы
- Границы полос отвода железных дорог
- Границы охраняемых зон объектов культурного наследия
- Границы зон затопления и подтопления
- Границы зон охраняемого объекта
- Границы зон II пояса санитарной охраны
- Границы зон охраняемого военного объекта
- Границы зон ограниченной передающей радиотехнического объекта
- Границы охраняемых зон особо охраняемой природной территории
- Границы особо охраняемых зеленых территорий
- Границы охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
- Границы охраняемых зон трубопроводов
- Границы охраняемых зон пунктов государственной геодезической, инвентаризационно-инженерной и геоинформационной сети
- Границы охраняемых зон тепловых сетей
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- Границы внеуличных переходов переходов
- Границы зон IБ пояса санитарной охраны
- Границы зон IIБ пояса санитарной охраны
- Границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель МПС
- кабель радиотелевизионного вещания
- кабель связи УПО
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- броированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золотопровод
- илюпровод
- телефон, канализация
- волновод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- безделье, прокладки
- проекты

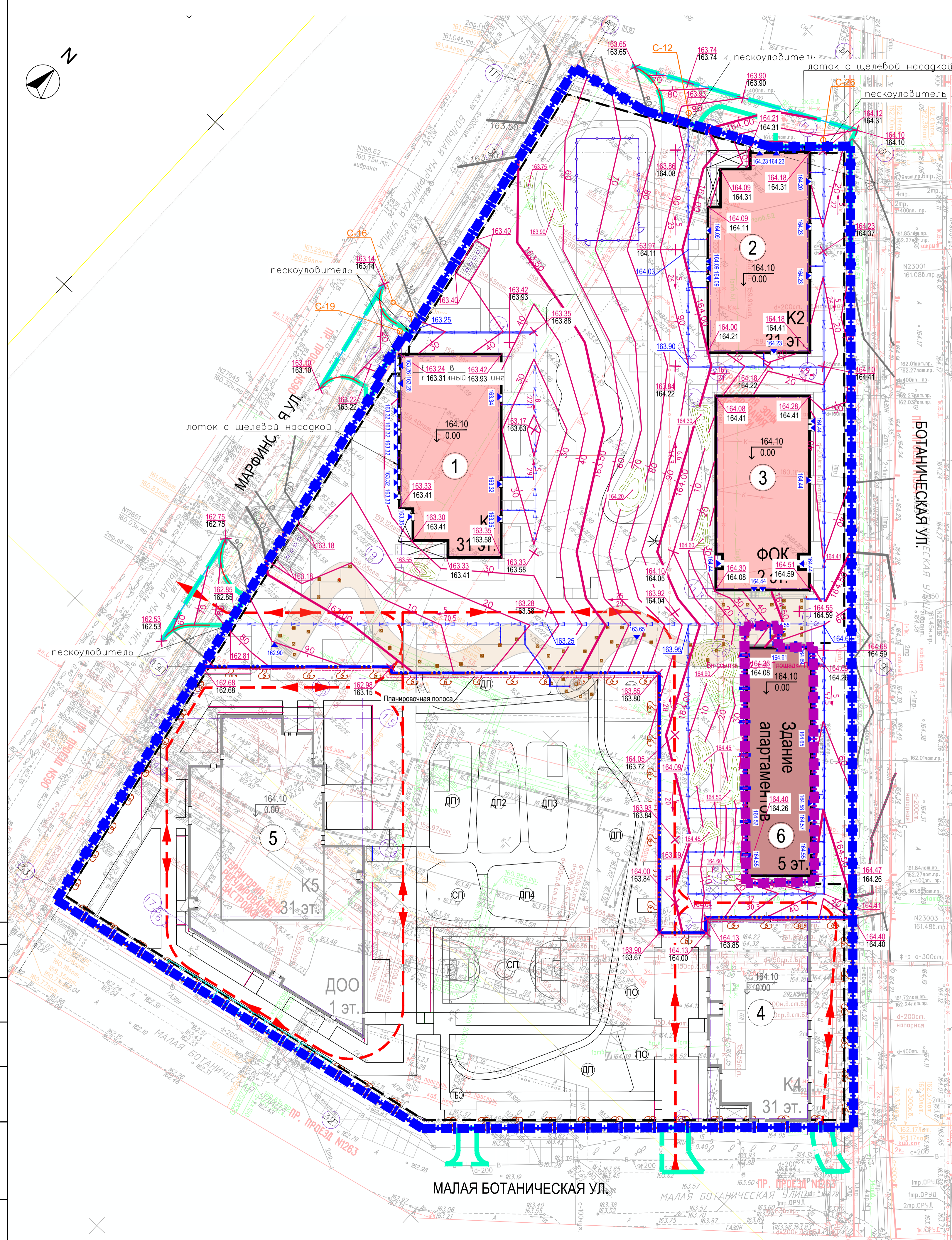
ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Система координат, система высот - согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
 3. Относительная отметка пола проектируемого Жилого комплекса соответствует абсолютной отметке 164.10;
 4. Указку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34179-21 - ИГДИ		
Разработал							Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями		
Полевые работы							Заказчик: АО ТК "ОСНОВА"		
Камерал. работы							Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29		
Подзем. работы							Номенклатура: А-ХИ-06-12, А-ХИ-07-09		
Коррект. топорг.							ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		
Коррект. подзем.							МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгорпроект"		
ЛПР (Кри.инж.)							1092-00-ПЗУ		
Хомяков П. В.							«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29		
							Схема планировочной организации земельного участка		
							План организации рельефа. Этапы 1 и 2. М 1:500		
И. контр.							ООО "Юр-Эксперт"		
Василькова							Копировал		
							Формат А1		



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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, м²				
			зданий	квартир	застройки	общая здания	здания	всего	жилая часть	нежилая часть			
											всего	всего	
Проектируемые здания (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747)													
1	Жилой корпус 1	31	1	360	360	1002.6	1002.6	28912.07	28912.07	99822.26	99822.26	27 023.26	1 544.64
2	Жилой корпус 2	31	1	361	361	993.24	993.24	28549.87	28549.87	98169.42	98169.42	27 424.23	631.35
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1	-	-	958.65	958.65	1721.83	1721.83	9752.49	9752.49	-	1 721.61
4	Жилой корпус 4	31	1	361	361	1006.01	1006.01	28681.30	28681.30	99885.34	99885.34	27 462.98	590.48
5	Жилой корпус 5 со встроенной ДОО на 100 мест	31	1	374	374	1966.14	1966.14	29861.27	29861.27	103 551.42	103 551.42	27 689.53	1 675.06
6	Здание апартментов	5	1			781.66	781.66	4092.02	4092.02	14 152.97	14 152.97		3 846.79

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:24, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- Граница 1 этажа строительства
- Граница 2 этажа строительства
- Граница 3 этажа строительства
- Проектируемая застройка
- Подземная часть
- Участки проектирования за границей ГПЗУ
- Территория ДОО
- Проектируемый водоотводный лоток
- Пешеходный мост, надземная часть
- Борт стальной Н=120 мм
- Борт стальной Н=100 мм
- Бортовой камень 500x200x50
- Проектные горизонтали
- Горизонтали существующего рельефа
- Проектная отметка земли
- Существующая отметка земли
- Проектный уклон в промилле
- Горизонтальное проложение в метрах
- Переломная точка
- Проектируемая водоприёмная лоток
- Проектируемая дождеприёмная решетка

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий общего пользования
- границы территорий общего пользования
- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- границы водохозяйственных зон
- границы территорий, занятых линейными объектами
- границы защитных зон объектов культурного наследия
- границы прирасторной территории
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы прибрежных защитных полос
- границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- границы зон охраняемого природного ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы охраняемых зон объектов электроэнергетики
- границы охраняемых зон линий и сооружений
- границы охраняемых зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- границы зон минимальных расстояний
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий
- границы технических зон метрополитена
- границы полос воздушных подходов на аэродромах
- границы территорий общего пользования ОДС
- границы зон IА пояса санитарной охраны
- границы жилой зоны II пояса санитарной охраны
- границы территорий общего пользования
- границы памятников природы
- границы лесопарковых зеленых поясов
- границы береговых полос
- границы объектов природного комплекса города Москвы
- границы полос отвода железных дорог
- границы охраняемых зон объектов культурного наследия
- границы зон затопления и подтопления
- границы зон охраняемого объекта
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы зон охраняемого военного объекта
- границы зон ограниченный передающего радиотехнического объекта
- границы охраняемых зон особо охраняемой природной территории
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
- границы зон трубопроводов
- границы охраняемых зон пунктов государственной геодезической, инвентаризационной и гравиметрической сети
- границы охраняемых зон тепловых сетей
- границы зон охраны объектов культурного наследия
- границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- границы внеуличных переходов переходов
- границы зон IБ пояса санитарной охраны
- границы зон IВ пояса санитарной охраны
- границы зон III пояса санитарной охраны
- границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

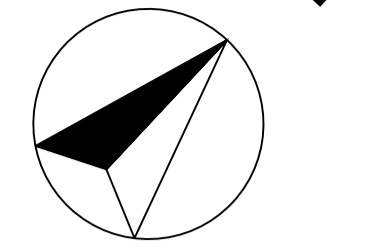
- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрасс
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золотрасс
- иллотрасс
- телефон, канализация
- волновод
- кабельный коллектор
- бездышевые прокладки
- проекты

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Система координат, система высот - согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
 3. Относительной отметке пола проектируемого Жилого комплекса соответствует абсолютная отметка 164.10;
 4. Указку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.

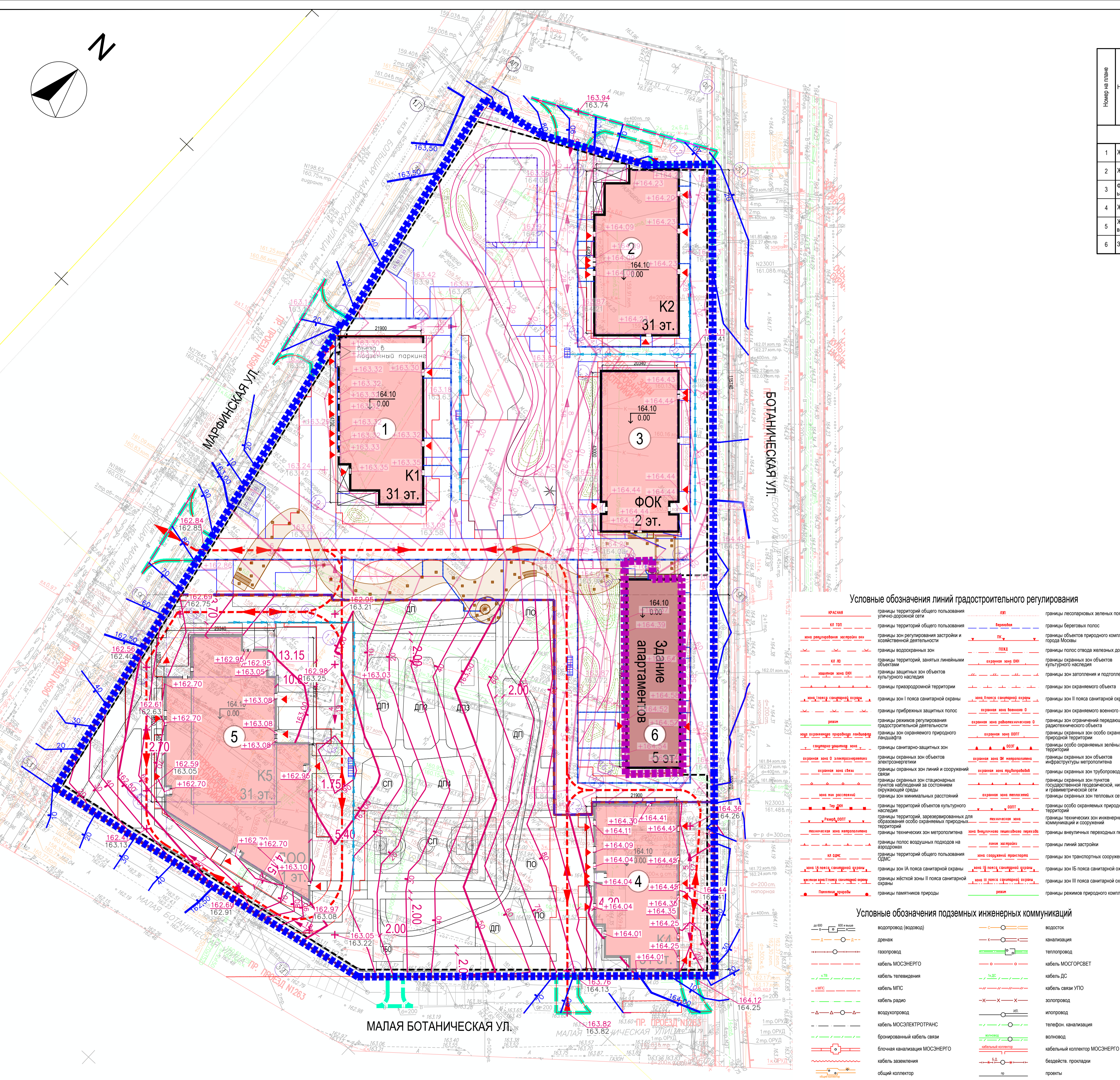
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.21

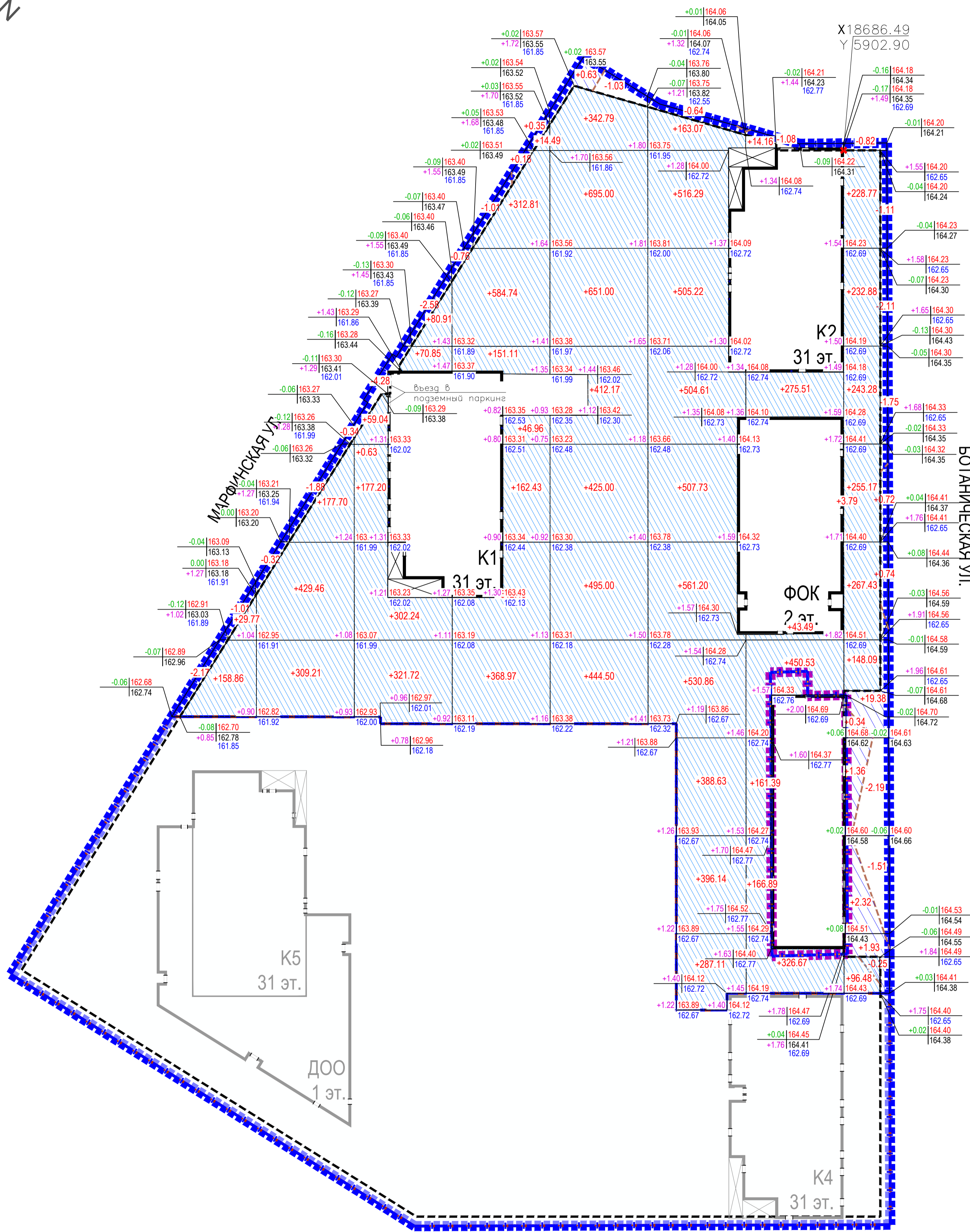
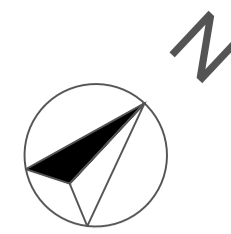
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ
 По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта	Местоопложение (адрес) объекта	Стадия	Лист	Листов
						34179-21 - ИГДИ	Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями			
						Разработал	Колчановский С. Ю.	09.08.21	Заказчик: АО ТК "ОСНОВА"	
						Полевые работы	Колчановский С. Ю.	09.08.21	Местоопложение (адрес) объекта: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29	2
						Камерал. работы	Осмолов А. А.	09.08.21		2
						Подзем. работы	Иванова А. В.	09.08.21		
						Коррект. топорг.	Сергеев Н. Ю.	09.08.21	Наименование: А.ХИ-06-12, А.ХИ-07-09	
						Коррект. подзем.	Марченко Е.А.	09.08.21		
						ЛПР (Кр.Лин.)	Хомяков П. В.	09.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © БУ "Мосгорпроект"
1092-00-ПЗУ										
							«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29			
						Разработал	Соболев	09.2023	Схема планировочной организации земельного участка	П
						ГИП	Василькова	09.2023		3.2
						Н. контр.	Василькова	09.2023	План организации рельефа. Этап 3. М 1:500	ООО "Юр-Эксперт"



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

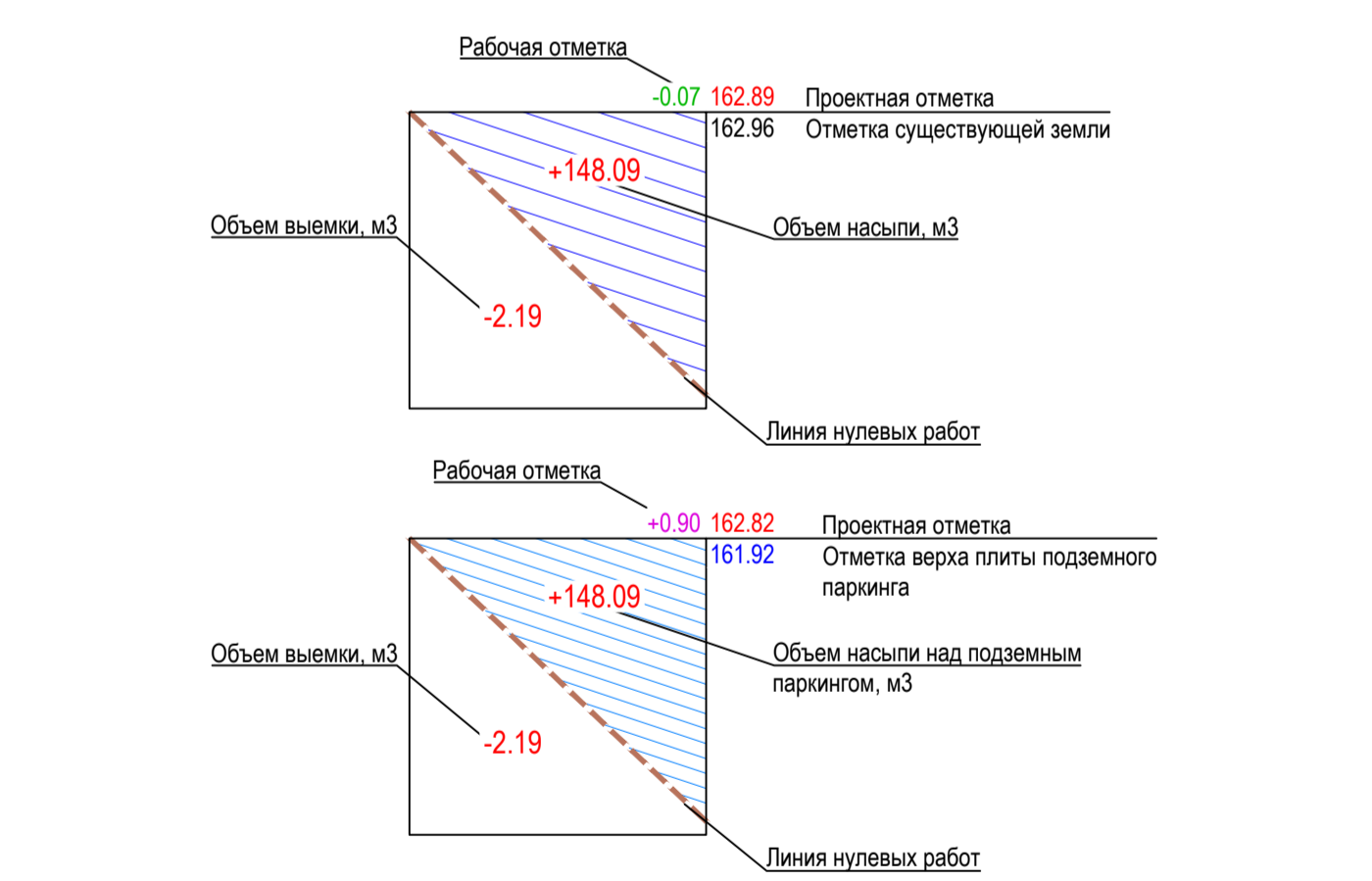




Ведомость объемов земляных масс 1, 2 этапы					
№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание	
		по грунту	на стилобате		
		Насыль (+)	Выемка (-)		
1	Планировка территории	28,0	26,8	14812,4	0,0
2	Выносный грунт, в т.ч. при устройстве:		658,7		5820,5
	а) подземной части здания				см. КР, ПСС
	б) пожарных проездов		488,8		2156,6
	в) тротуаров		54,4		773,5
	г) резиновой крошки				384,1
	д) гравийного отсева				154,7
	е) гравешетки		6,2		664,1
	ж) щебнедрожи				171,8
	и) покрытия из песка				147,5
	д) инженерных сетей				см. ИСС
	е) озеленения		109,2		1369,3
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	2,8		1481,2***	
	Всего пригодного грунта	30,8	685,5	16293,6	5820,5
4.1	Избыток пригодного грунта	654,7			
4.2	Недостаток пригодного грунта				10473,1
5	Плодородный грунт всего, в т.ч.:				
	а) используемый для озеленения территории	109,2		1369,3	
	б) недостаток плодородного грунта		109,2		
	в) недостаток субстрата (стилобат)				1369,3
6	ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:	794,7	794,7	17662,9	17662,9

* Общий объем выемки из-под котлована в базах земляных масс не участвует
 ** Объем выемки грунта при прокладке инженерных сетей в базах земляных масс не участвует.
 *** Коэффициент уплотнения необходимо уточнить в зависимости от характеристик привезенного на объект материала для засыпки.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
 - ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:24, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница 3 этапа строительства
 - Проектируемая застройка
 - Подземная часть



ПРИМЕЧАНИЕ:

- Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения методов производства работ, мест и глубин залегания существующих инженерных коммуникаций.
- Работы по озеленению (посадка древесно-кустарниковых насаждений, устройство газона) выполнять после окончания работ по вертикальной планировке (в т.ч. по стилобату).
- Согласно инженерно-геологическим изысканиям почвенно-растительный слой и загрязненные грунты, подлежащие вывозу и утилизации в границах проектирования, отсутствуют.
- Размер сетки квадратов для расчета земляных масс принят 20x20 м.
- За точку привязки принята точка с координатами:
X 18686,49
Y 5902,90
- Объем грунта, вынимаемого при устройстве котлована см. раздел КР.
- Грунт насыпи - непучинистый, хорошо дренирующий, Кф не менее 2м/сут.
Объем насыпи из непучинистого грунта на стилобате составляет 10473,1 м³ (с учетом коэффициента уплотнения 10%***)

Объем земляных по грунту.									
Итого, м³									
	Насыль	+0,00	+0,00	+0,00	+0,53	+0,63	+0,00	+0,00	+26,79
Выемка	-3,18	-2,54	-6,86	-1,77	-1,03	-0,64	-1,08	-9,74	-26,84

Площадь картограммы - 1039,11 м², в том числе:
 Насыль - 443,09 м²
 Выемка - 596,02 м²

Объем земляных масс на стилобате.									
Итого, м³									
	Насыль	+188,63	+917,00	+1011,96	+1953,96	+3465,46	+4360,86	+1442,43	+1472,10
Выемка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Площадь картограммы - 10749,50 м², в том числе:
 Насыль - 10749,50 м²
 Выемка - 0,00 м²

1092-00-ПЗУ					«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Соболев	10	09.2023				П	4.1	
ГИП	Василькова		09.2023			План земляных масс. Этапы 1 и 2. М 1:500	ООО «Юр-Эксперт»		
Н. контр.	Василькова		09.2023						

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

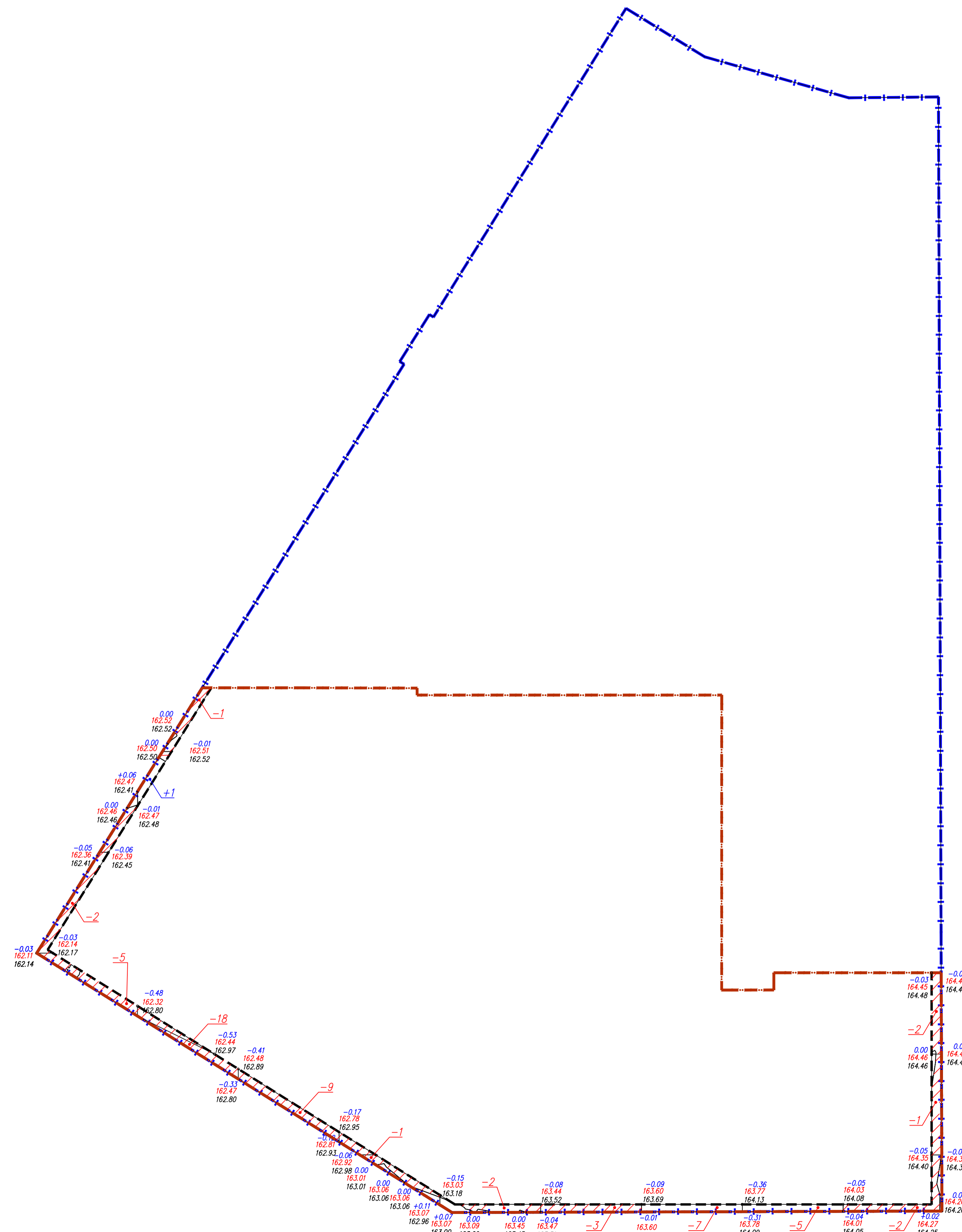
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	1	58	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	87 330	
а) подвальных частей зданий	-	(86 598)	
в) автодорожных покрытий	-	(235)	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(497)	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	1	-	
Всего пригодного грунта	2	87 388	
4. Избыток пригодного грунта	87 386	-	
5. Плодородный грунт, всего:		-	
а) используемый для озеленения территории	497	-	
б) недостаток плодородного грунта		497	
7. Итого перерабатываемого грунта	87 885	87 885	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сетка земляных масс, в т.ч.:
 Рабочая отметка, м
 +x.xx
 -x.xx
 xxx.xx — Проектная отметка земли, м
 xxx.xx — Фактическая отметка земли, м

+xxx
 -xxx
 Объем грунта, м³

Насыпь, м³
 Линия нулевых работ
 Выемка, м³

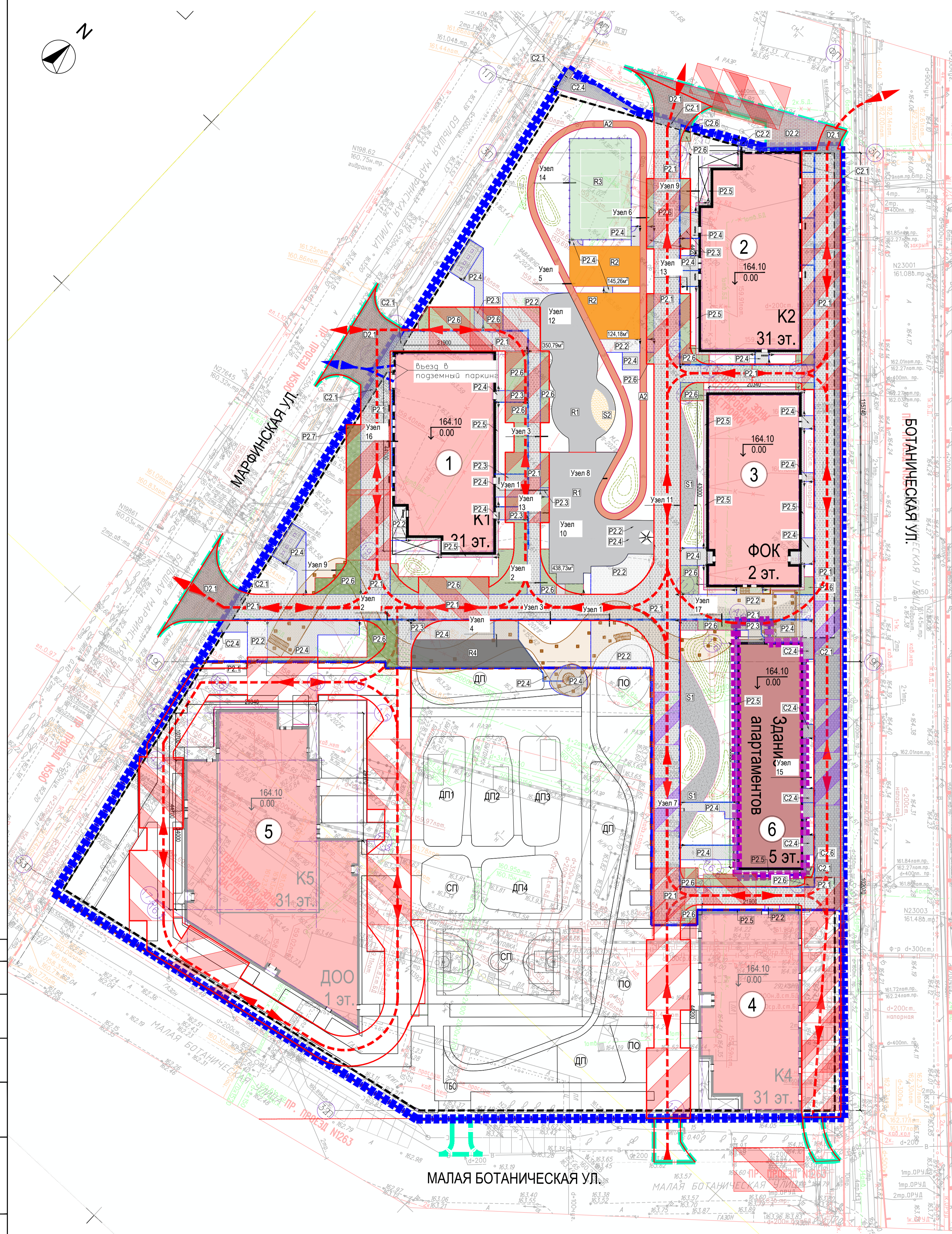
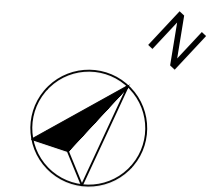


ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно инженерно-геологическим изысканиям растительный слой отсутствует.
- Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения методов производства работ, мест и глубин залегания существующих инженерных коммуникаций.
- Насыпь отсыпать хорошо дренирующими грунтами с коэф. фильтрации не менее 1м/сут
- Обратную засыпку выполнить песком

Всего, м ³	Насыпь										Всего, м ³
	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Всего, м ³	Выемка										Всего, м ³
	-7	-19	-9	-1	-2	-3	-7	-5	-5	-5	
	-7	-19	-9	-1	-2	-3	-7	-5	-5	-5	-58

1092-00-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Соболев	10	09.2023		
ГИП	Василькова	10	09.2023		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4.2
Н. контр.				Василькова	10
План земляных масс. Этап 3. М 1:500				ООО "Юг-Эксперт"	
Копировал					
Формат А1					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747, земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844, земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:24, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемая застройка
- Подземная часть
- Участки проектирования за границей ГПЗУ
- Ограждение спортивной площадки
- Проектируемый водотводный лоток
- Покрытие с возможностью проезда пожарной техники
- Площадка для пожарной техники 6х12 м
- Площадка для пожарной техники 10х16 м
- Движение пожарной техники
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Направление раскладки плитки
- Тип покрытия (см. ведомость покрытий)

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК ПО СТИЛОБАТУ

Тип	Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м² в границе ГПЗУ	Примечание
Моющиеся линейная укладка с половинной перевязкой. Коллекция "Natur" (пр-во ООО "Бекам" фабрика Готика)				
P2.1		Плитка тротуарная 600x200x80 мм на пожарных проездах. Цвет: Скала	3464,0	
P2.2		Плитка тротуарная 600x200x60 мм на тротуарах. Цвет: Скала	516,0	
P2.3		Плитка тротуарная 300x100x80 мм на пожарных проездах. Цвет: Монохром	128,6	
P2.4		Плитка тротуарная 300x100x60 мм на тротуарах. Цвет: Монохром	755,5	в т.ч. 52,5 м² см. Примечание п.9
P2.5		Плитка тротуарная 200x100x60 мм на отсыпке. Цвет: Монохром	203,1	
		Тактильная плитка, конус 300x300x60, Цвет: серый	9,0	100 шт.
Каучуковая крошка (пр-во КЖ Групп)				
R1		Каучуковая крошка ТРП. Цвет: Светло-серый RH61	790	
R2		Каучуковая крошка ТРП. Цвет: Оранжевый RH50	269,5	
R3		Каучуковая крошка ТРП. Соотношение цветов в смеси: Белый RAL 9003(7%), Стандартный зеленый RH10(93%)	322,0	
R4		Каучуковая крошка ТРП. Цвет: Светло-серый RH61	172,1	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК ПО ГРУНТУ

Тип	Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м² в границе ГПЗУ	Площадь покрытия, м² за границей ГПЗУ
Моющиеся линейная укладка с половинной перевязкой. Коллекция "Natur" (пр-во ООО "Бекам" фабрика Готика)				
C2.1		Плитка тротуарная 600x200x80 мм на пожарных проездах Цвет: Скала	611	
C2.2		Плитка тротуарная 600x200x60 мм на тротуарах Цвет: Скала	20,7	
C2.4		Плитка тротуарная 300x100x60 мм на тротуарах Цвет: Монохром	84	
C2.6		Пластиковая газонная решетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом трав на проездах пожарной техники	7,2	
В границах дополнительного благоустройства				
D2.1		Плитка тротуарная 600x200x80 мм на пожарных проездах Цвет: Скала		502,1
D2.2		Плитка тротуарная 600x200x60 мм на тротуарах Цвет: Скала		76,9

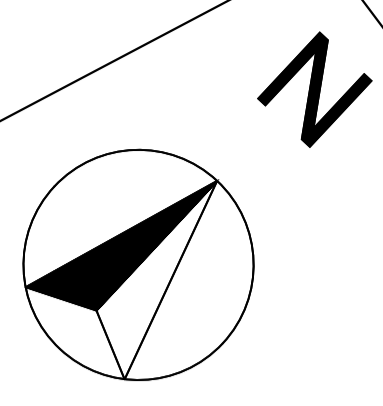
ВЕДОМОСТЬ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ

Условное обозначение	Наименование	Количество, м.п. в границе ГПЗУ	Количество, м.п. за границей ГПЗУ
	Борт стальной Н=120 мм (пр-во ООО "Стилоп")	1261	131
	Борт стальной Н=100 мм (пр-во ООО "Стилоп")	1610	
	Бортовой камень 500x200x50 (Granite, пр-во ООО "Бекам" фабрика Готика)	101	
	Бортовой камень 1000x300x150 (Granite, пр-во ООО "Бекам" фабрика Готика)		59
	Бортовой камень 1000x300x150, утопленный (Granite, пр-во ООО "Бекам" фабрика Готика)		107

Примечание:
 1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
 3. Все размеры даны в метрах;
 4. Сечения конструкций дорожных покрытий см. лист 6.

1092-00-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Соболев				09.2023
ГИП	Василькова				09.2023
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5.1
Н. контр.				Василькова	09.2023
План покрытий. Этапы 1 и 2.				ООО "Юр-Эксперт"	
М 1:500					
Копировал				Формат А1	

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- — — Граница ГПЗУ
 - · — · — Граница 1 этапа строительства
 - · · — · · — Граница 2 этапа строительства
 - · · · — · · · — Граница 3 этапа строительства
 - Проектируемая застройка
 - Подземная часть
 - Участки проектирования за границей ГПЗУ
 - Территория ДОО
 - Проектируемый водоотводный лоток
 - Пешеходный мост, надземная часть
 - Борд стальной Н=120 мм
 - Борд стальной Н=100 мм
 - Бортовой камень 500x200x50
 - Покрытие с возможностью проезда пожарной техники
 - Площадка для пожарной техники 6x12 м
 - Площадка для пожарной техники 10x16 м

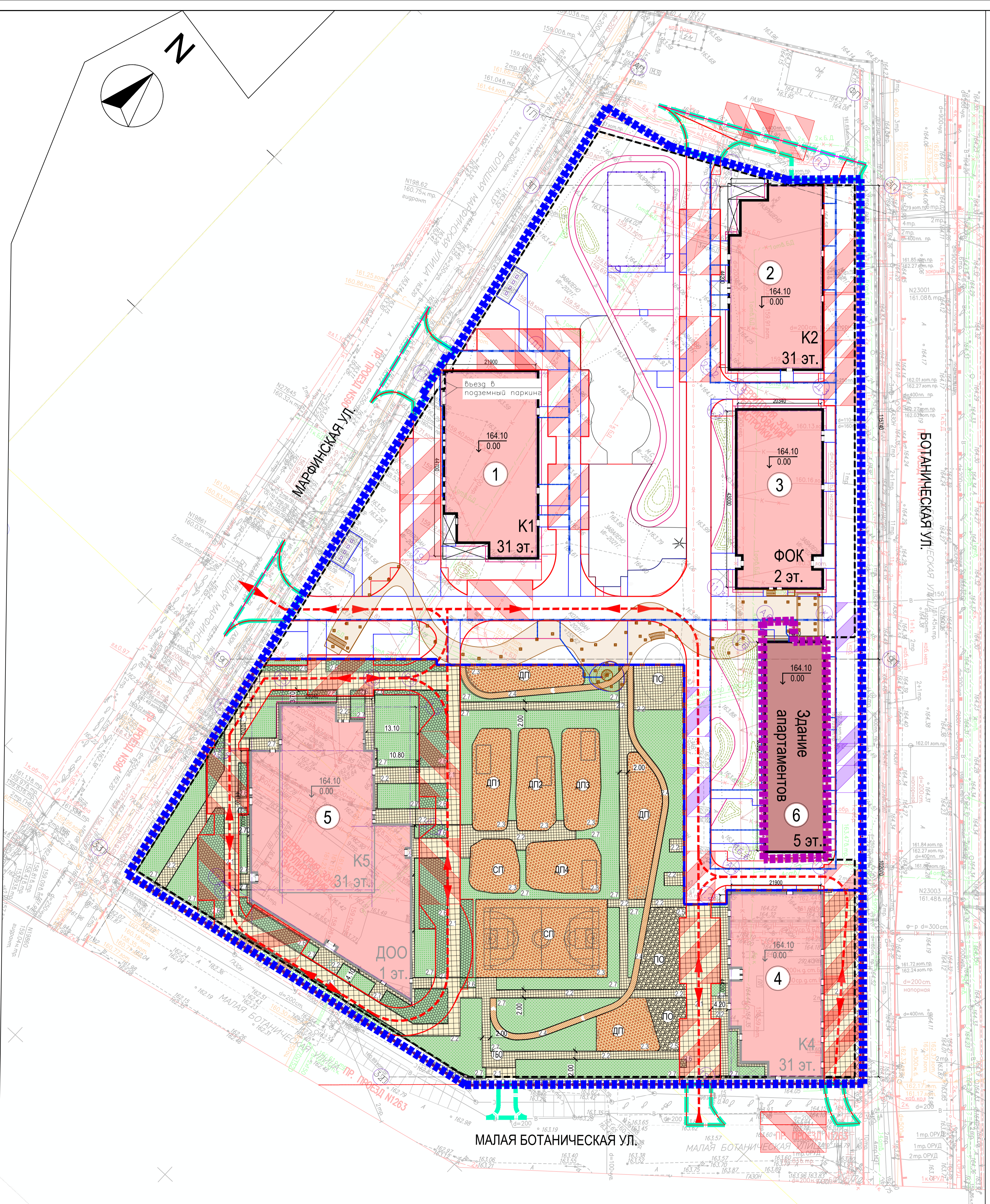
Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок Этап 3

Поз.	Наименование	Тип	Площадь	Примечание
			покрытия, м ²	
3 этап				
Покрытия по грунту				
1	Мошение из плитки толщиной 80мм на проезде с возможностью проезда пожарной техники	1.1	209	
2	Мошение из плитки толщиной 60мм на тротуарах	1.2	103	
3	Проезд из георешетки с возможностью проезда пожарной техники*	1.3	61	
Покрытия по стилобату				
4	Мошение из плитки толщиной 80мм на проезде с возможностью проезда пожарной техники	2.1	1861	
5	Мошение из плитки толщиной 60мм на тротуарах	2.2	1356	
6	Площадки для игр детей и занятия спортом из покрытия "Мастерфайбр"	2.3	2221	
7	Асфальтное покрытие для велодорожки	2.4	257	
8	Гравийный отсев	2.5	306	
9	Проезд из георешетки с возможностью проезда пожарной техники*	2.6	954	
10	Газон по стилобату	2.7	2543,85	
Общие показатели				
11	Металлический борд м.п.	-	2 000	

Примечание:
 1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
 3. Все размеры даны в метрах;
 4. Сечения конструкций дорожных покрытий см. лист 6

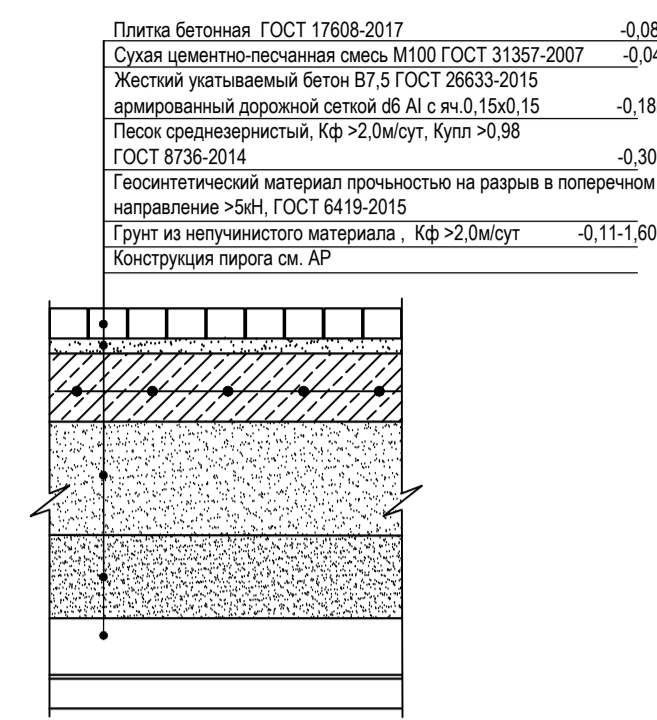
1092-00-ПЗУ						
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Соболев				09.2023	
ГИП	Василькова				09.2023	
Н. контр.	Василькова				09.2023	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
План покрытий. Этап 3. М 1:500				П	5.2	
ООО "Юр-Эксперт"						

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

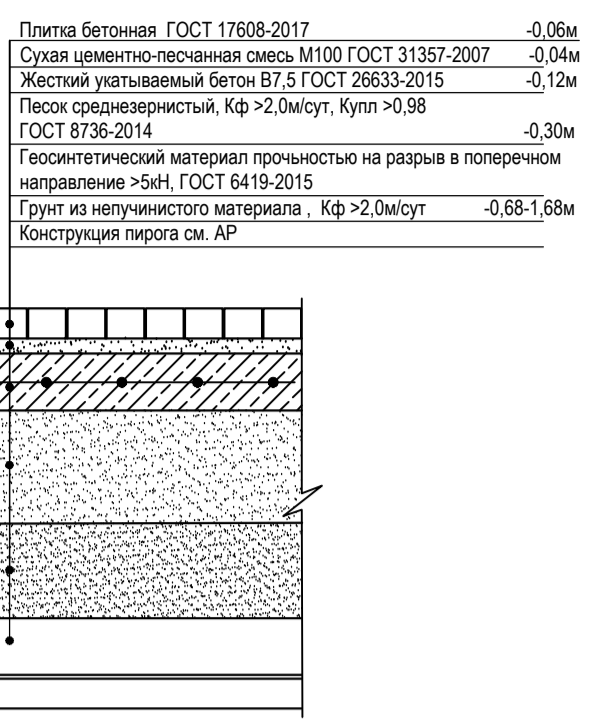


МАЛАЯ БОТАНИЧЕСКАЯ УЛ.

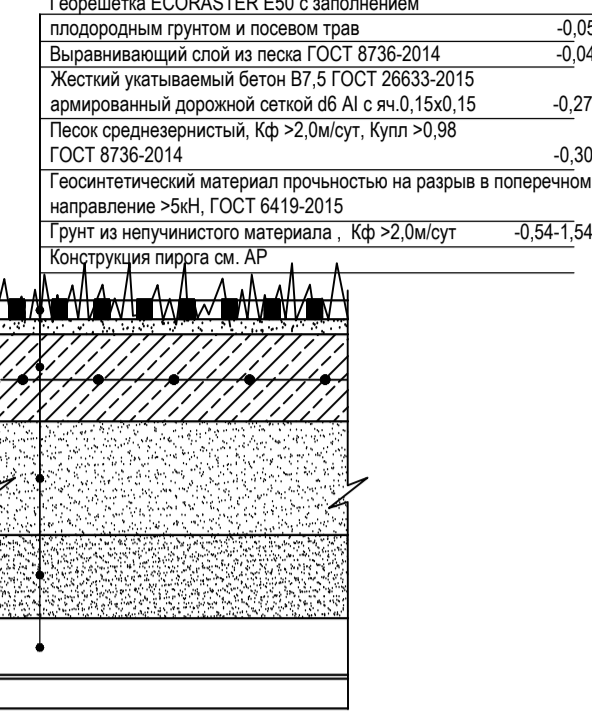
Тип П2.1, П2.3
Тротуар с возможностью проезда пожарной техники.



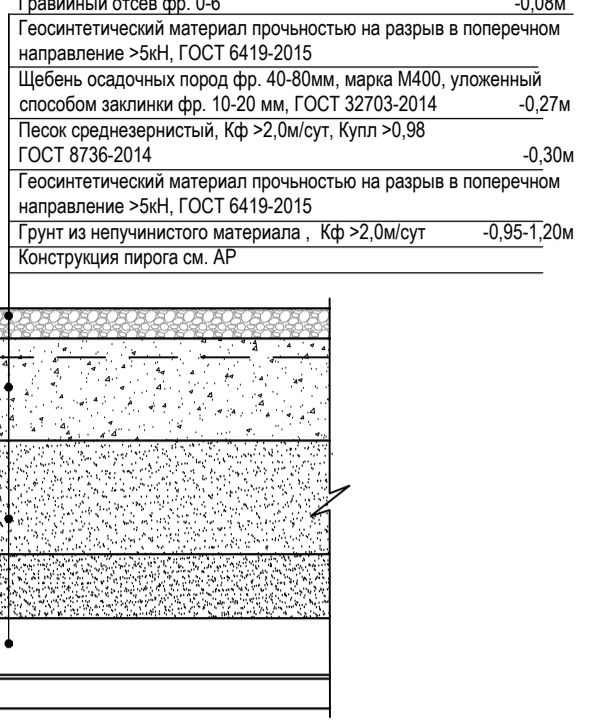
Тип П2.2, П2.4, П2.7
Тротуар, площадки из плитки.



Тип Р2.6
Георешетка с возможностью проезда.



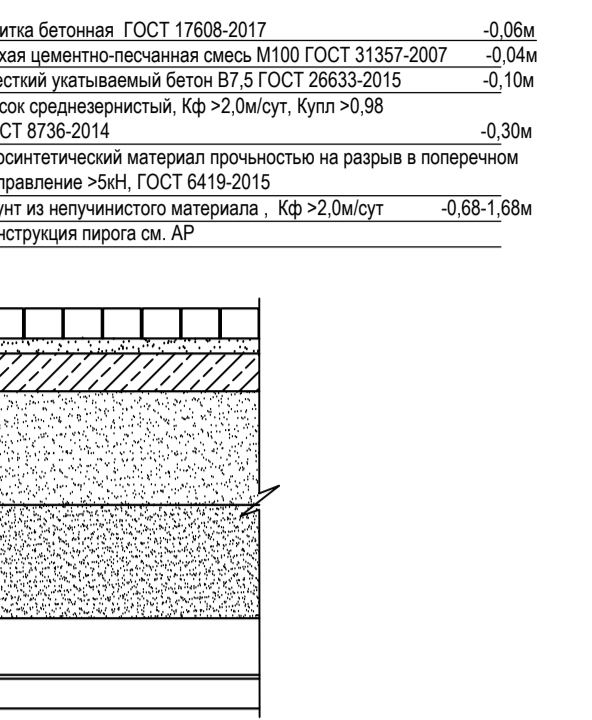
Тип S1
Площадки с травянистым газоном.



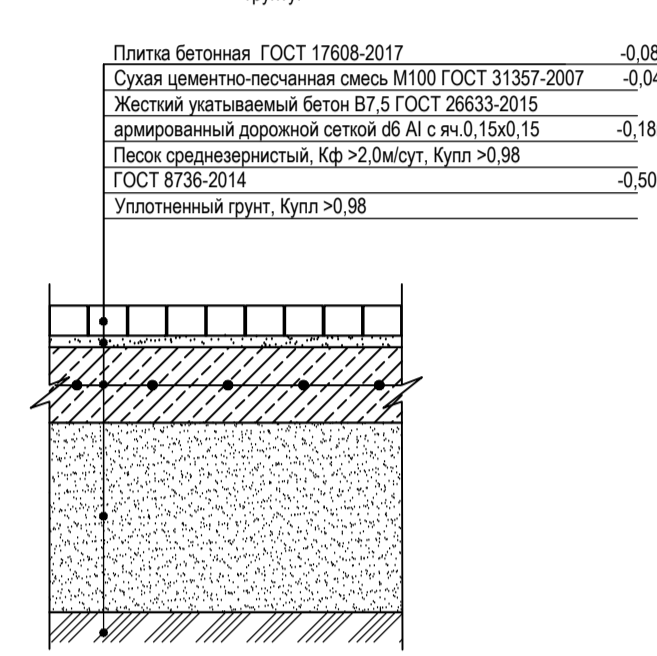
Тип S2
Площадки с песчаным покрытием.



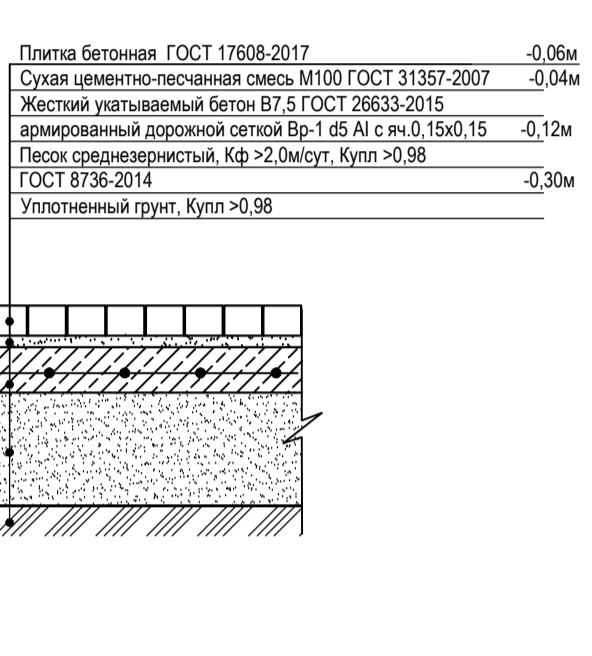
Тип Р2.5
Откоса из плитки.



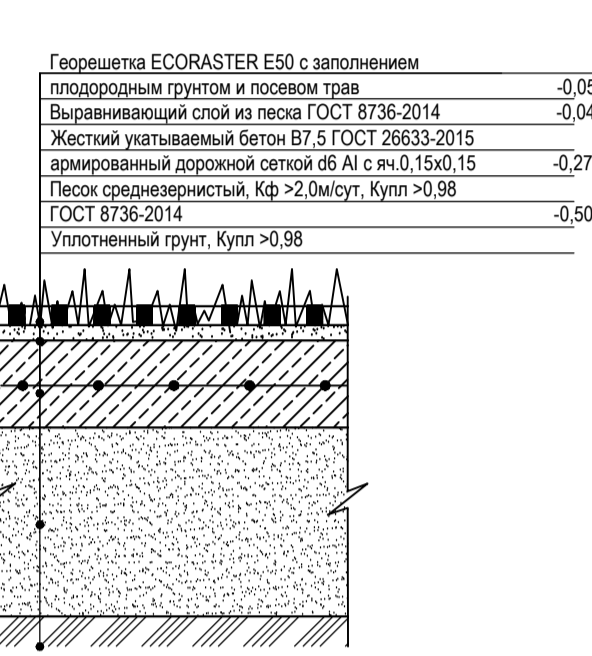
Тип С2.1, D2.1
Тротуар с возможностью проезда пожарной техники по грунту.



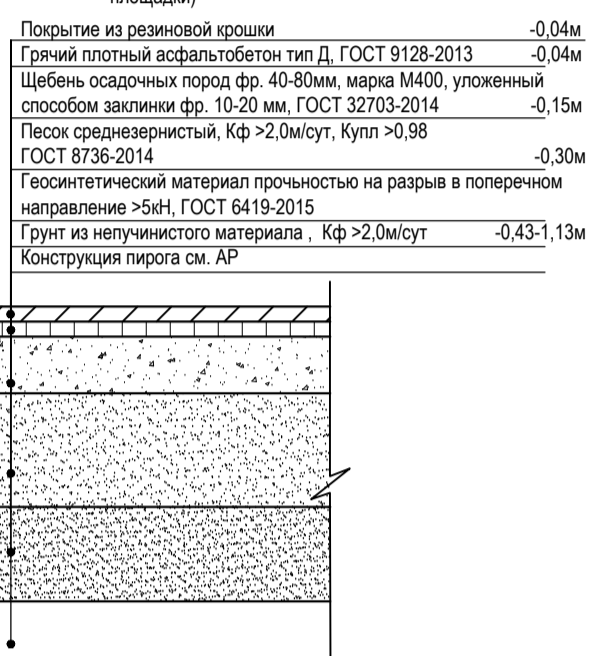
Тип С2.2, С2.4, D2.2
Тротуар, площадки из плитки по грунту.



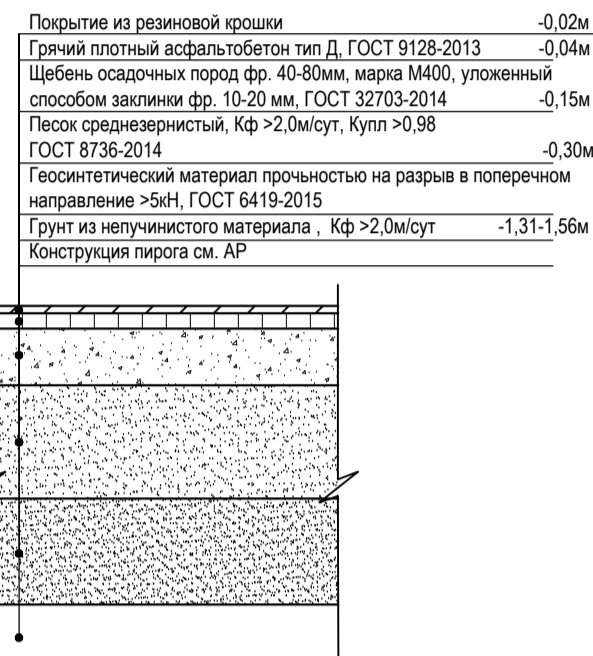
Тип С2.6
Георешетка с возможностью проезда.



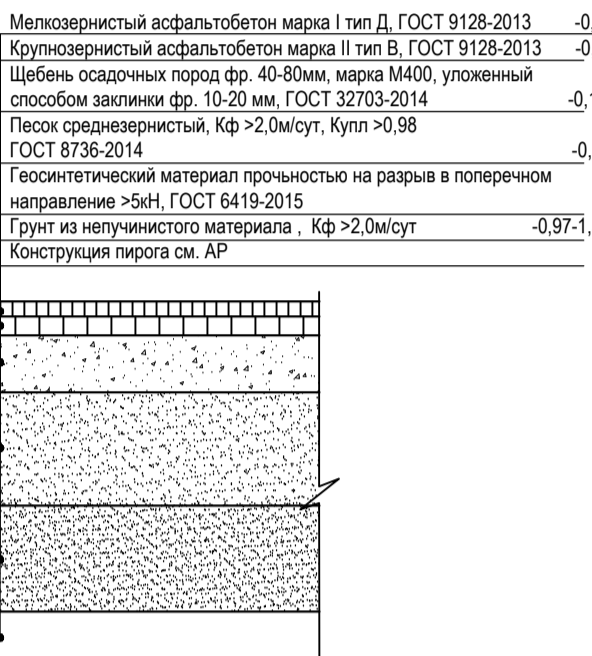
Тип R1
Площадки с резиновым покрытием (детские площадки).



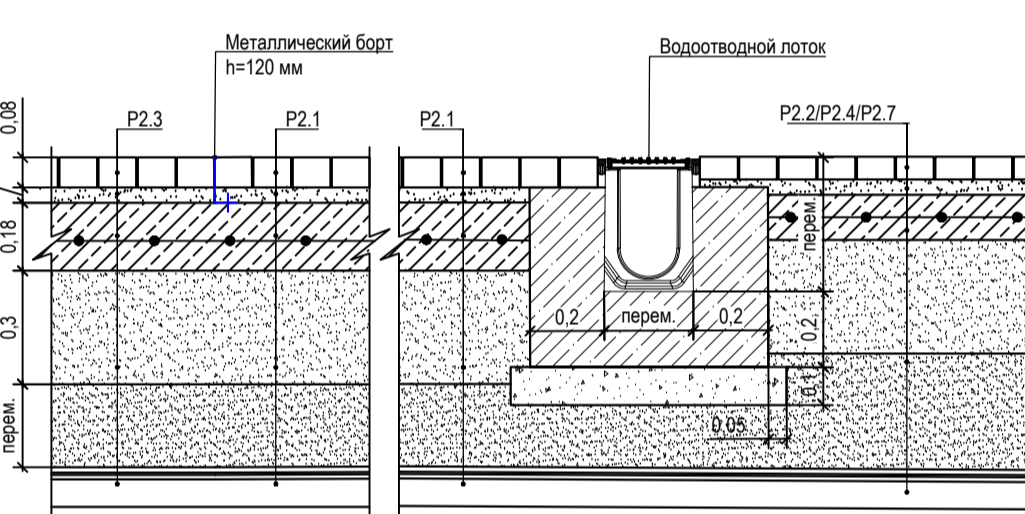
Тип R2
Площадки с резиновым покрытием (спортивные площадки).



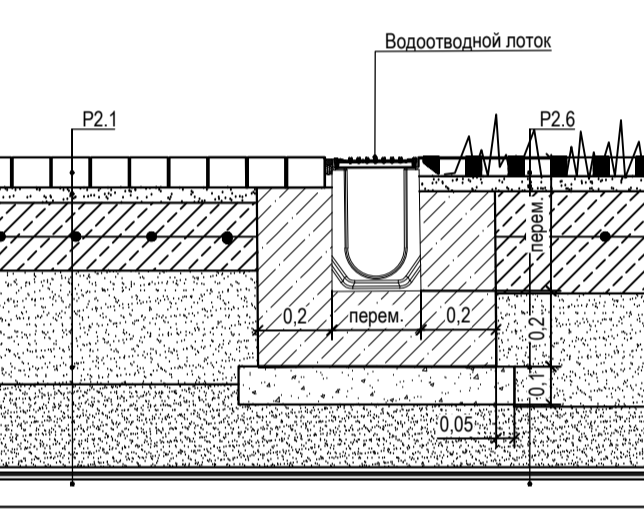
Тип А1
Велополюс дорожка.



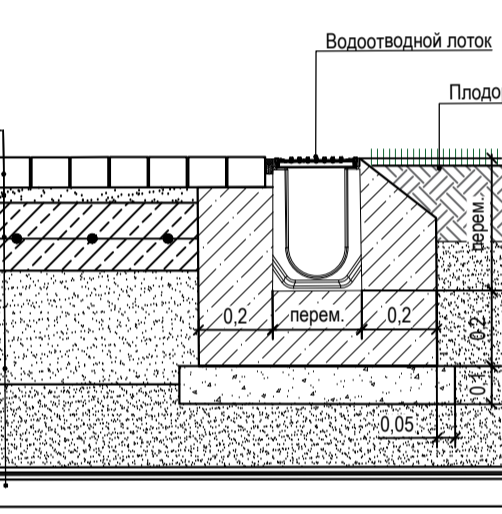
УЗЕЛ 1.
Тротуар с возможностью проезда из плитки (P2.1, P2.3) - Водоотводный лоток - Тротуар из плитки (P2.2, P2.4, P2.7)



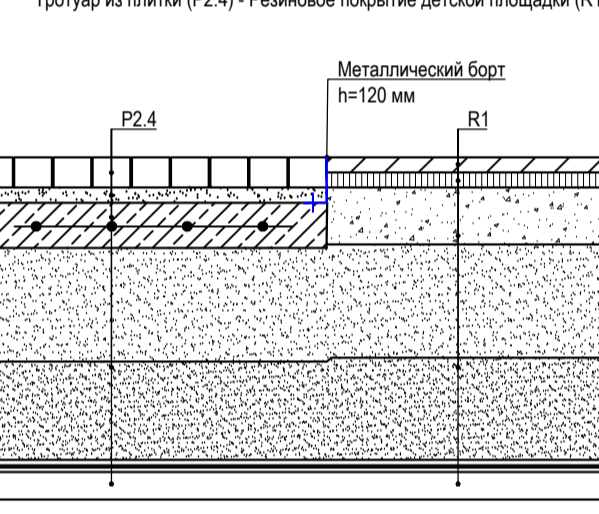
УЗЕЛ 2.
Тротуар с возможностью проезда из плитки (P2.1) - Газонная решетка (P2.6)



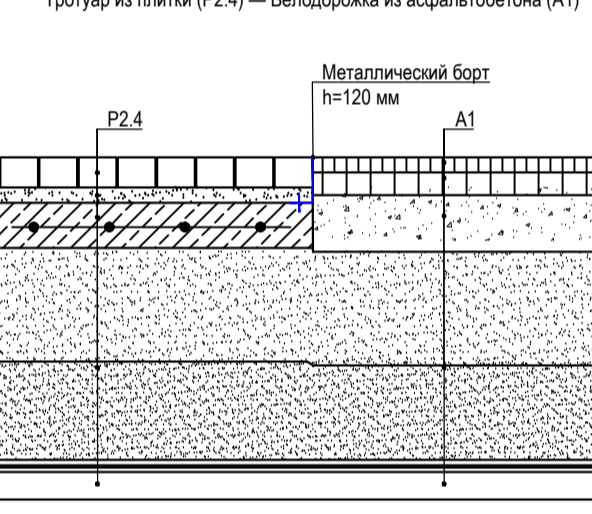
УЗЕЛ 3.
Тротуар с возможностью проезда из плитки (P2.1) - Газон



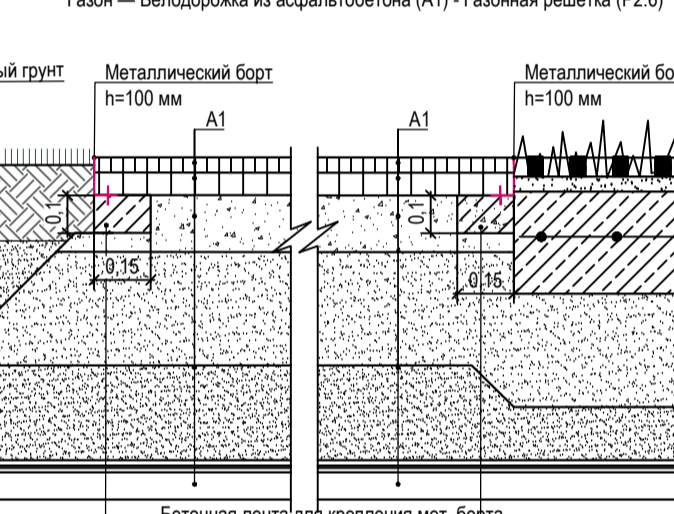
УЗЕЛ 4.
Тротуар из плитки (P2.4) - Резиновое покрытие детской площадки (R1)



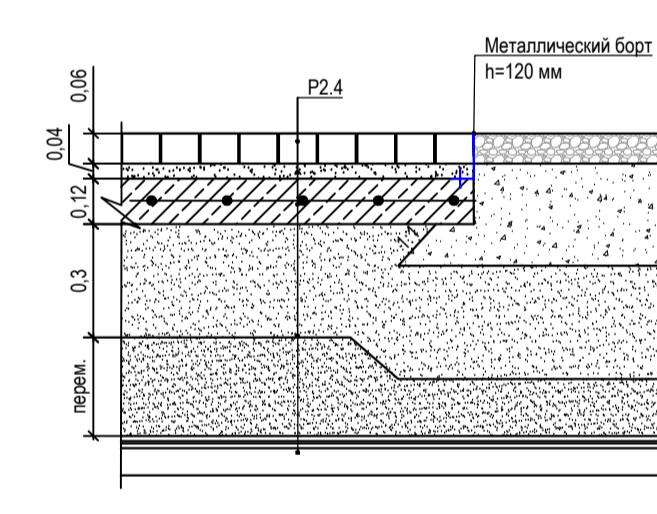
УЗЕЛ 5.
Тротуар из плитки (P2.4) - Вело дорожка из асфальтобетона (A1)



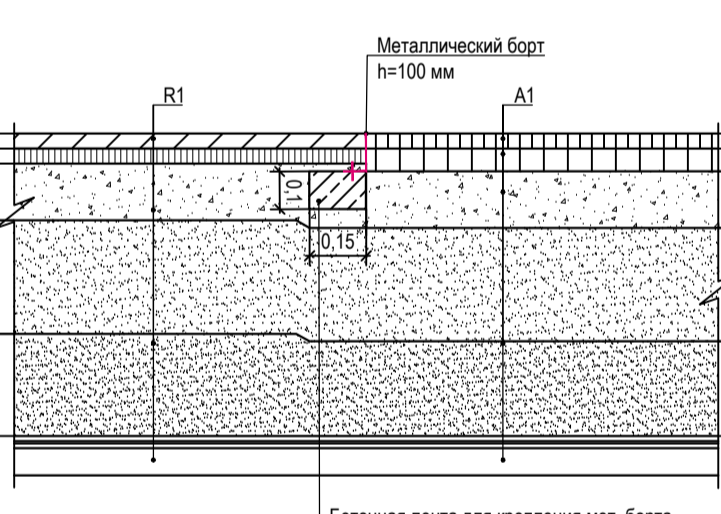
УЗЕЛ 6.
Газон - Вело дорожка из асфальтобетона (A1) - Газонная решетка (P2.6)



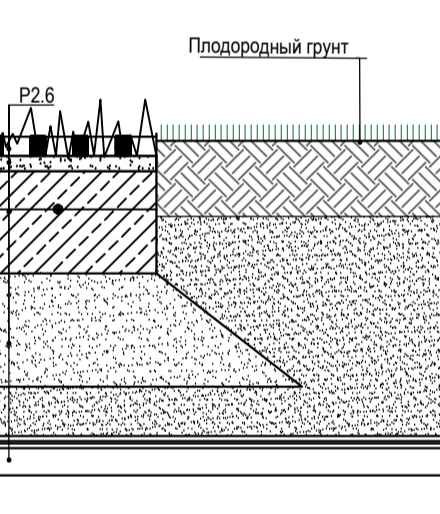
УЗЕЛ 7.
Тротуар из плитки (P2.4) - Равнинное покрытие (S1)



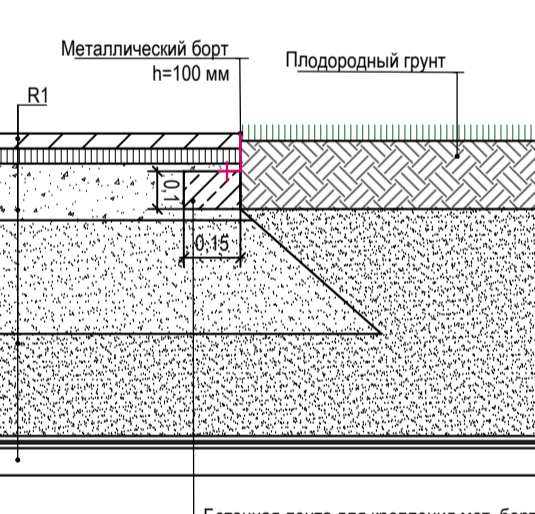
УЗЕЛ 8.
Резиновое покрытие детской площадки (R1) - Вело дорожка из асфальтобетона (A1)



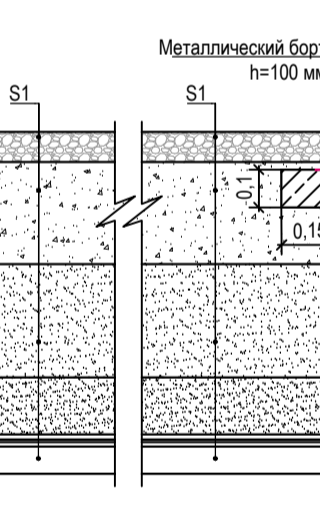
УЗЕЛ 9.
Газонная решетка (P2.6) - Газон



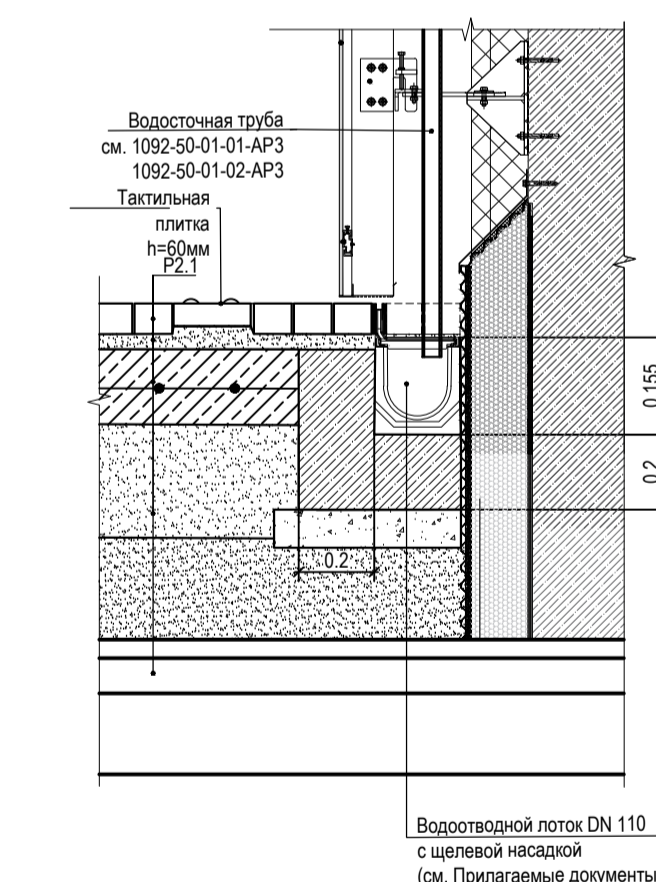
УЗЕЛ 10.
Резиновое покрытие детской площадки (R1) - Газон



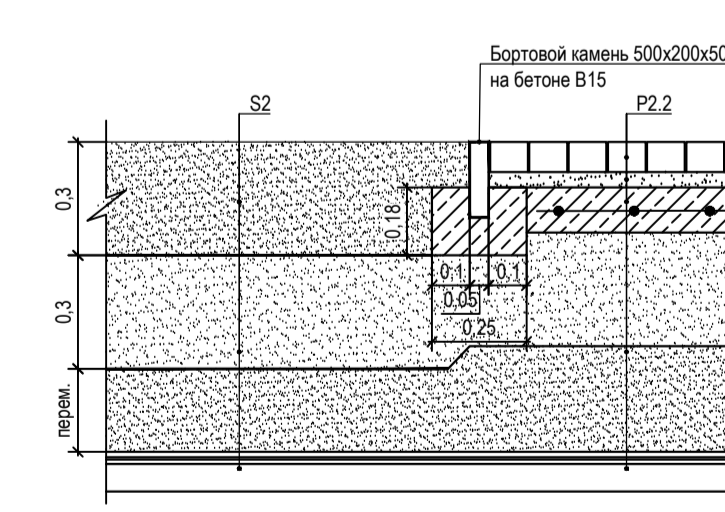
УЗЕЛ 11.
Равнинное покрытие (S1) - Газон



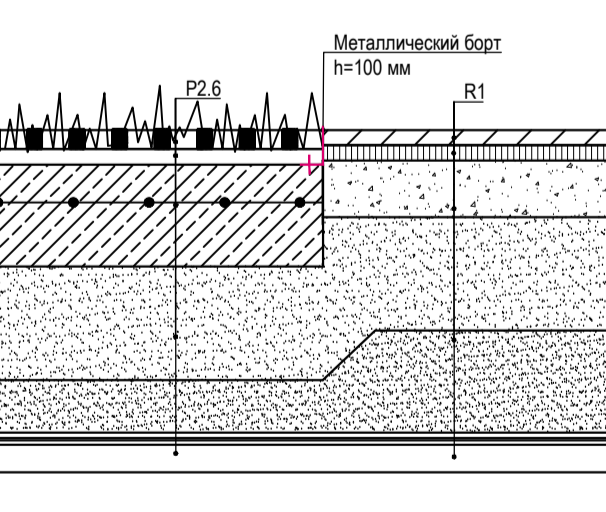
УЗЕЛ 16.
Тротуар с возможностью проезда из плитки (P2.1, P2.3) - Водоотводный лоток с целевой насадкой



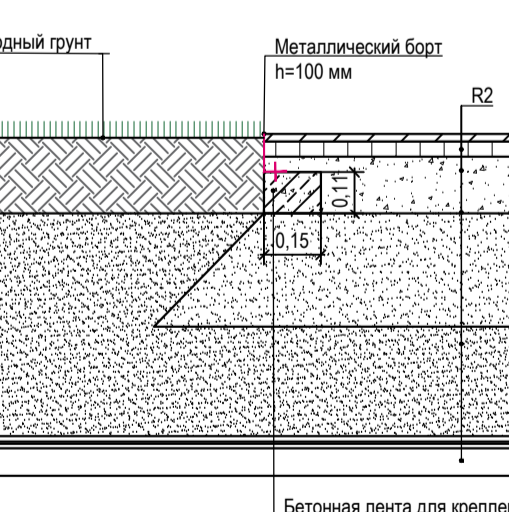
УЗЕЛ 12.
Площадка с песчаным покрытием (S2) - Тротуар из плитки (P2.2)



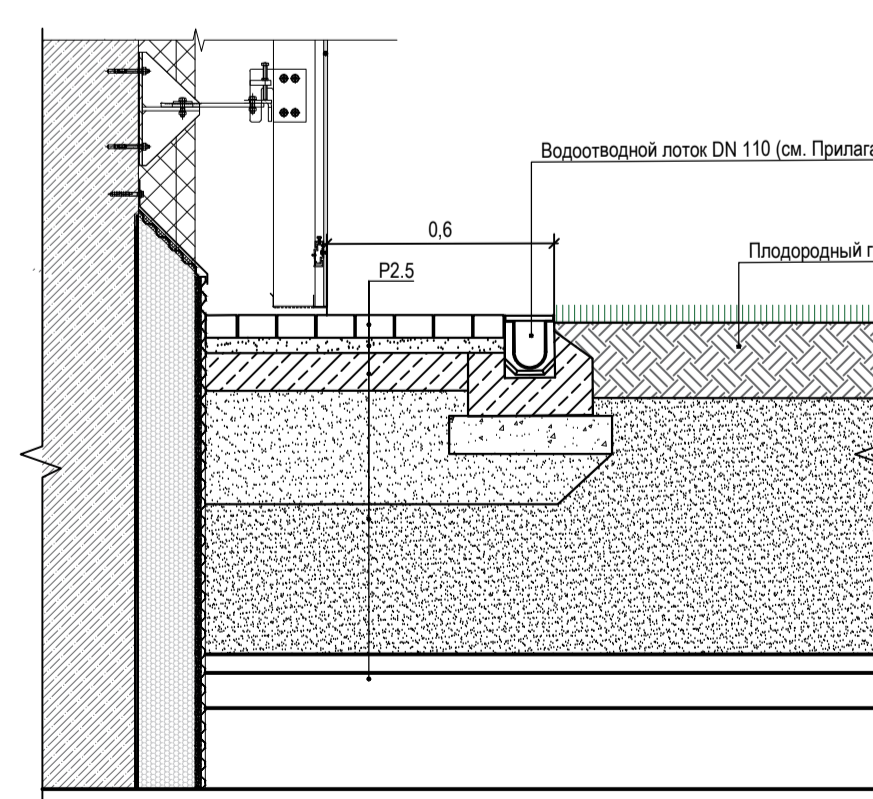
УЗЕЛ 13.
Газонная решетка (P2.6) - Резиновое покрытие детской площадки (R1)



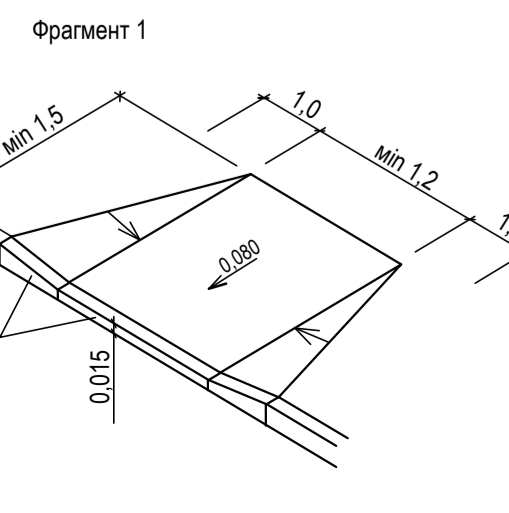
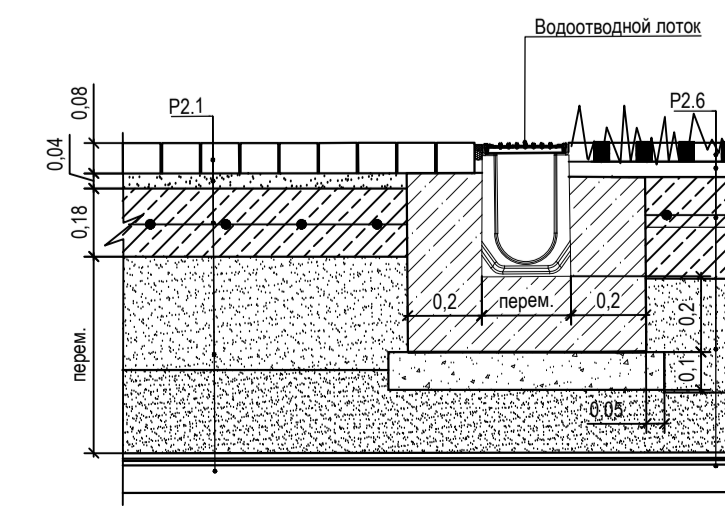
УЗЕЛ 14.
Газон - Резиновое покрытие спортивной площадки (R2)



УЗЕЛ 15.
Откоса (P2.5) - Газон



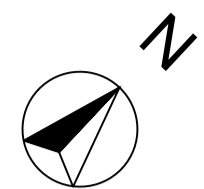
УЗЕЛ 17.
Тротуар с возможностью проезда из плитки (P2.1) - Газонная решетка (P2.6)



Примечание:
1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
2. Покрытие проездов, доступные для проезда пожарных автомобилей, запроектировано из расчета нагрузки от пожарного автомобиля не менее 160 кН (16 т) на ось.
3. Данный лист см. совместно с листом 5.1.
4. Места понижения борта для движения МГН согласно Фрагменту 1.

Примечание:
1. Все размеры даны в метрах.
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
3. Основание проездов и площадок выполнять хорошо дренирующими непучинистыми песчаными грунтами.
4. Данный лист смотреть совместно с листом 5.1 "План покрытия".
5. Опуск водосточных труб от козырьков в водоотводный лоток выполнять совместно с разделом 1092-50-01-01-AP3, 1092-50-01-02-AP3.
6. Отверстие в покрытии лотка для подключения водосточных труб выполнить по месту.
7. Опуск водосточных труб от террас здания 6 по тенплану (апартаменты) выполнить совместно с разделом 1092-02-06-БК.
8. Конструкции дорожных одежд приняты согласно альбому типовых дорожных конструкций для города Москвы (2020).

		1092-00-ПЗУ			
		«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Соболев	10	09.2023		
ГИП	Василькова	11	09.2023		
Н. контр.	Василькова	12	09.2023		
			Конструкции дорожных покрытий.		
			Сечения тротуаров, дорожек и площадок. М 1:20		
			Копировал		
			Формат А1		



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Условное изображение	Артикул	Наименование	Кол.	Производитель
Общественная территория					
1		10075-3	Скамья "Галья" ассиметричная	3	Аданат
2		10030	Сидение "Владивосток"	4	
3		10028	Скамья "Владивосток"	11	
4		10029	Скамья "Владивосток" без спинки	2	
5		9031	Урна "Краков"	20	
6		2000	Шезлонг "Мистраль"	9	
7		10038-4	Скамья составная "Амфитеатр"	4	
8		10038-2	Скамья составная "Амфитеатр"	3	
9		10038-1	Скамья составная "Амфитеатр"	7	
10		10038-5	Скамья составная "Амфитеатр"	6	
11		10132-1	Скамейка "Грань" без подлокотников	3	Аданат
12		10087-3	Скамейка "Нога со спинкой"	2	
14			Беседка на 8-10 мест	1	Индивидуальное изготовление см. раздел 1092-00-ДП-2
15			Кафе	1	
16			Ель	1	Аданат
17		20301	Стол складной "Марсель"	5	
18		20302	Стул складной "Марсель"	15	
19			Павильон "Экопарк-1"	1	
20			Входная стена	2	
21			Контейнерная площадка (подземный модуль)	2	см. раздел 1092-01-00-ТХ 1092-50-03-00-АР3
Спортивная площадка					
22		SHW0010	Брусья	1	SHELBY PLAY
23		SHW0021	Уличный воркаут	1	
24		SHW0014	Турники	2	
25		SHLBST0083 /1	Тренажер для пресса	1	
26		SHLBST0083 /2	Разноуровневые брусья	1	
27		SHLBST0084	Тренажер для пресса	1	
28		SHLBST0041	Тренажер с гириями	1	
29		SHFRC0020	Уличный тренажер твистер	1	
30		SHFRC0016	Уличный тренажер для ног	1	
31		SHLBST0087	Спортивный тренажер	1	

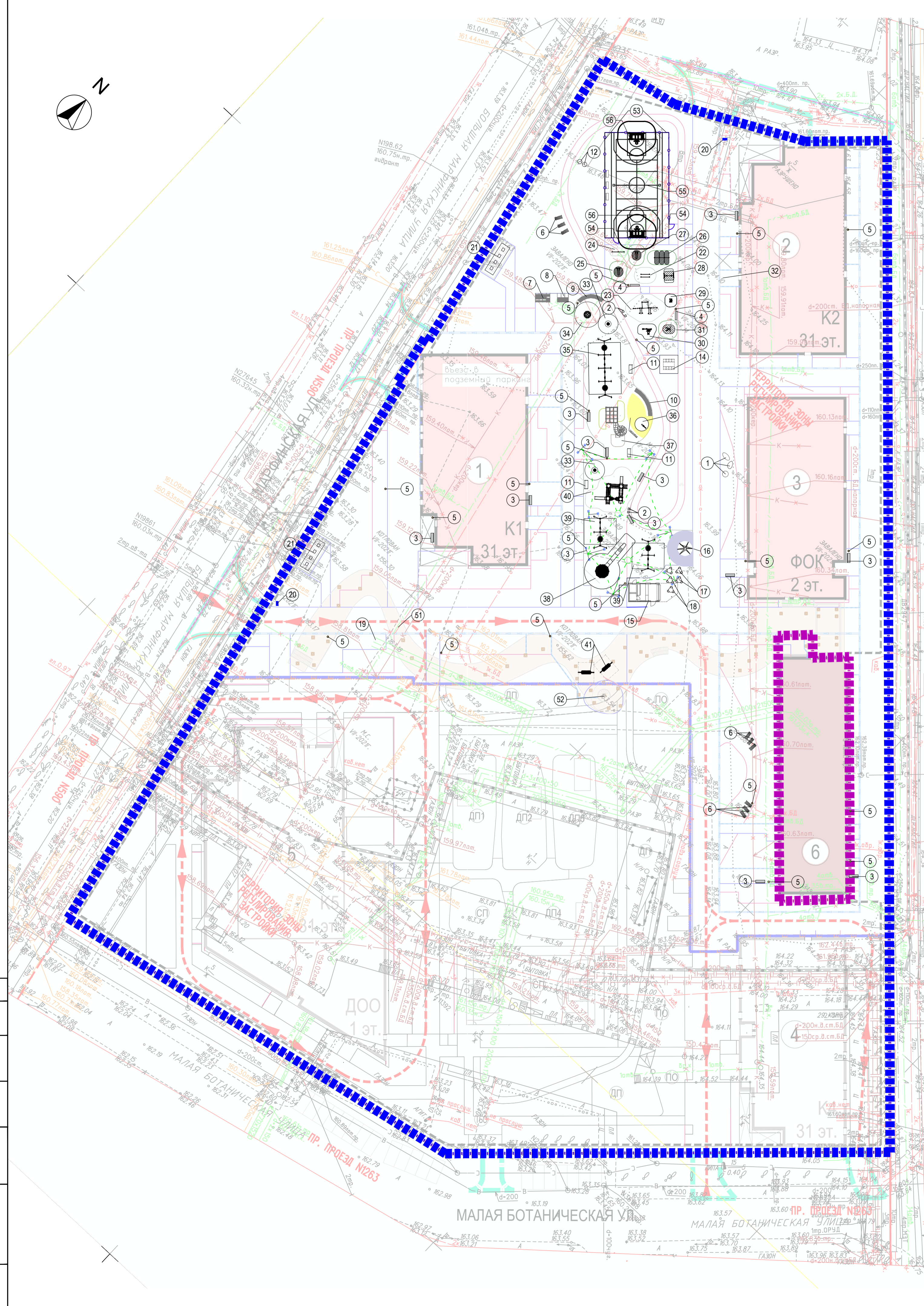
Игровая площадка для игры					
33		SHBG0007	Батут 135	2	SHELBY PLAY
34		SHKR0023	Карусель	1	
35		SHKL000-21	Качели	1	
36		SHWW0020	Экскаватор	1	
37		SHAP0005	Игровой комплекс со скатом закрытого типа	1	
38		SHLP0003	Игровая канатная башня с горкой	1	
39		SHKL0020	Качели	2	
40		SHP0009	Детский игровой комплекс	1	
Площадка у моста для детей возрастом от 6 лет					
41		SHLG0079	Гамак	2	
Площадка для волейбола					
53		SHGR0035	Ограждение, h=3м	1	SHELBY PLAY
54		SHGR0036	Секция с калиткой, h=2м	2	
55		SHGR0037	Стойки с сеткой	1	
56		SHFRC0036	Ворота	2	SHELBY PLAY

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

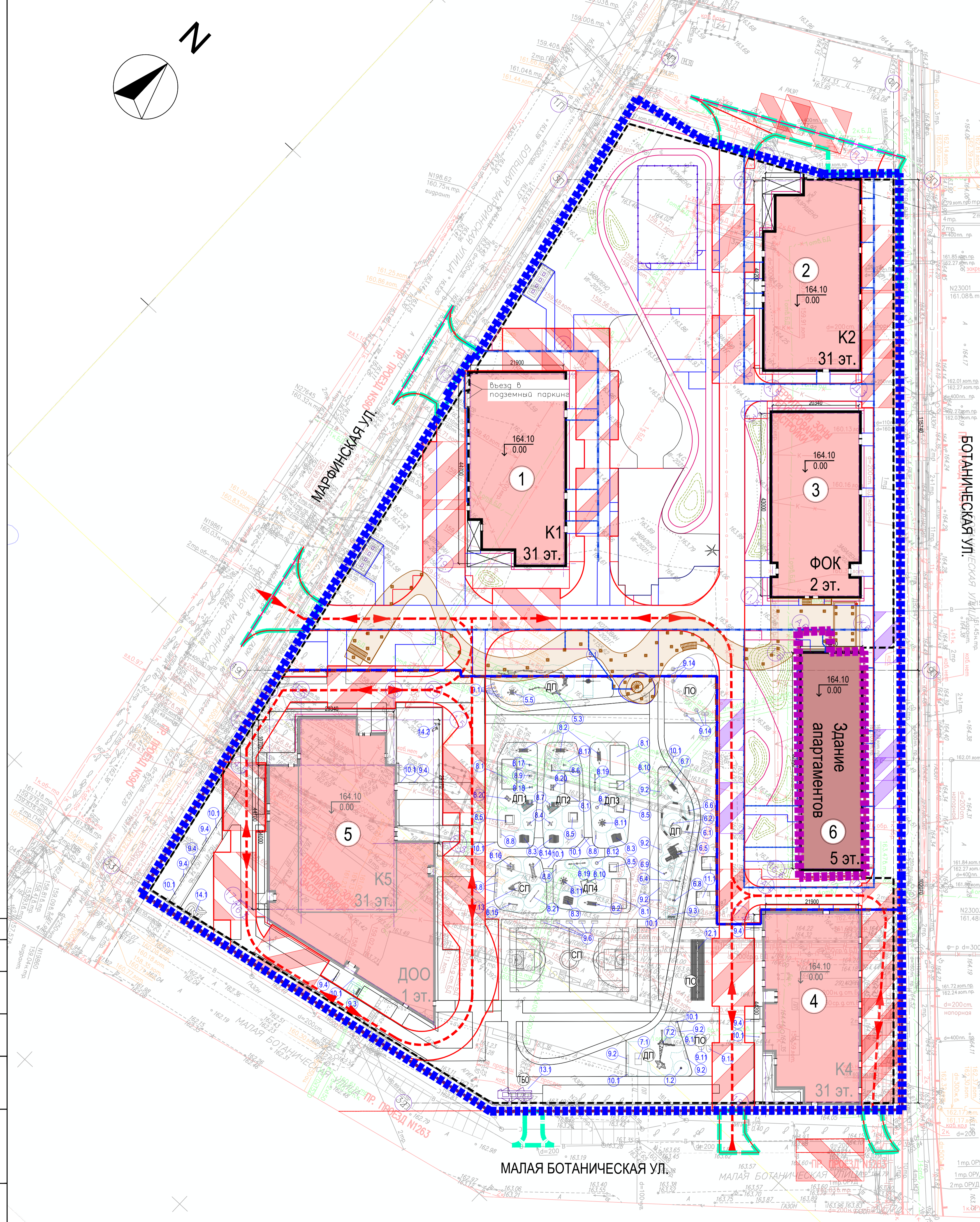
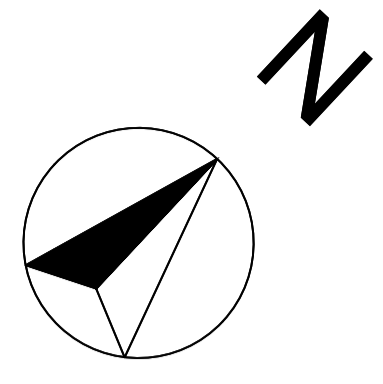
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747, земельного участка с кадастровым номером 77-02-0017003-22, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844, земельного участка с кадастровым номером 77-02-0017003-24, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемая застройка
- Подземная часть
- Участки проектирования за границей ГПЗУ
- Ограждение спортивной площадки
- Проектируемый водоотводный лоток
- Пешеходный мост, надземная часть
- Борт стальной Н=120 мм
- Борт стальной Н=100 мм
- Бортовой камень 500x200x50

Примечание:
 1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
 3. Все размеры даны в метрах.
 4. Оборудование аналоговое, может быть заменено по желанию Заказчика, с сохранением основных характеристик.

1092-00-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Соболев				09.2023
ГИП	Василькова				09.2023
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	7.1	
Н. контр.	Василькова				09.2023
План малых архитектурных форм. Этапы 1 и 2. М 1:500			ООО "Юг-Эксперт"		



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



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

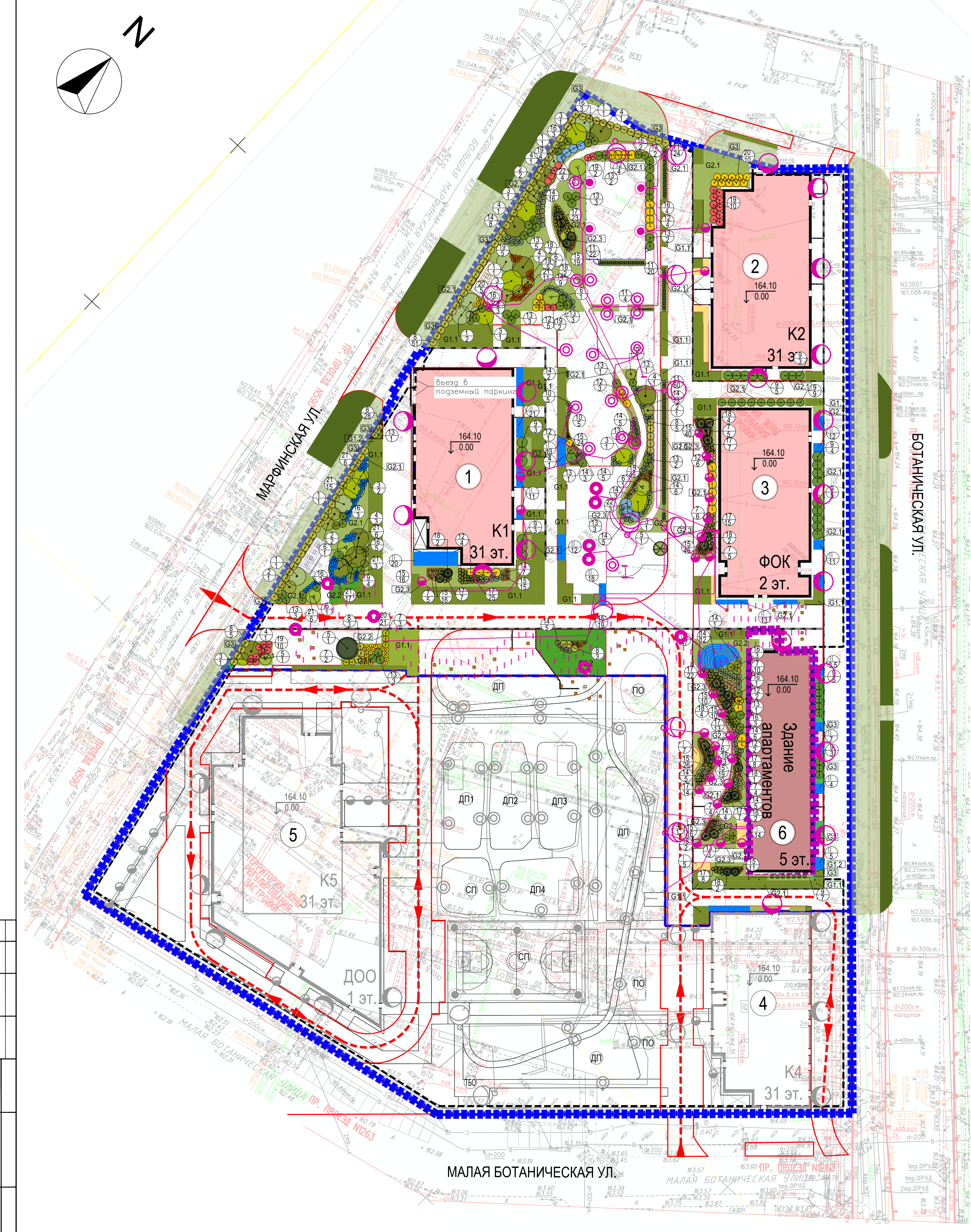
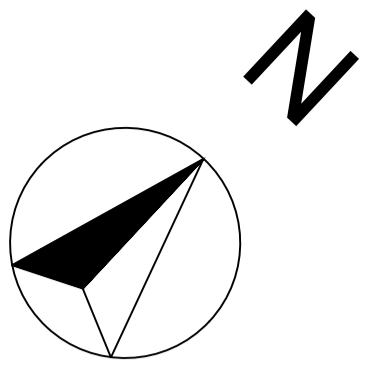
Поз.	Условное изображение	Обозн.	Наименование	Кол.	Примечание
1.2		GXY8015	Колосок 2	2	
5.1			Качели "Т-нездо"	1	Тайга
5.3		NRC866	Испытание на ловкость 7	1	Компан
5.5		NRC812	Конструкция для лазания	1	
6.1			Песочница	1	Инд. изготовление
6.2		NRC524	Песочный экскаватор	1	Компан
6.4		NRC902	Одноместные качели для малышей	1	
6.5		NRC406	Хижина волшебница	1	
6.6		NRC117	Качалка "Лесной Жук"	1	
6.7		NRC815	Гамак	1	
6.8		NRC118	Пружинная качалка "Пчелка"	1	
6.9		NRC115	Пружинная качалка "Улитка"	1	
7.1		City Strong Outdoor	Теннисный стол	1	StartLine
7.2		GXY941	Игровая система "Альдебаран"	1	Компан
8.1			Теневой навес/ веранда	4	Инд. изготовление
8.2		ИО 0109Т	Качели гамак	4	ООО "Строй-Импекс", Тайга
8.3		ИО 0725Т-1	Домик	4	
8.4		ИО1005Т-1-500	Столлик с пенечками	2	ООО "Игратекст", Тайга
8.5		ИО 0825-1	Песочница малая	4	
8.6		ИО 0410Т-1	Качалка-балансир	1	ООО "Парк-Про"
8.7		ИО 0328Т-1	Горка-рыба	2	
8.8		ИО 1005Т-1-500	Детская лавака	7	ООО "Игратекст", Тайга
8.9		ИО 0325Т-3	Качалка на пружине	1	
8.10		ИК 0210Т-1	Игровой комплекс Тайга мини	2	ООО "Игратекст", Тайга
8.11		ИО 1005Т-2	Столлик с пенечками	2	
8.12		ИО 0322Т-3	Балансировочная кочка	2	
8.13		ИК 0213Т-2	Игровой комплекс Тайга	1	
8.14		ИК 0208Т-5	Мостик подвесной	1	
8.15		ИК 0208Т-2	Переправа	1	
8.16		ИК 0209Т-8	Игровой комплекс Тайга мини	1	
8.17		ИО 0325Т-4 (цвет)	Качалка на пружине	1	
8.18		ИО 0326Т-2 (цвет)	Качалка на пружине	1	
8.19		ИО 0408Т-2	Тайга	2	
8.20		ИО 0616Т-1	Игровой элемент "Трактор"	2	
8.21		СО 0310Т-5	Комплекс Тайга	1	ООО "Строй-Импекс", Тайга
9.1		sk 091-02	Сиденье "Владивосток"	16	Аданат
9.2		sk 091-01	Скамейка "Владивосток без спинки"	17	
9.3		11197	Велопарковка "Яуза" В 4.2	3	Хоббика
9.4		sk 091	Скамейка "Владивосток"	14	Аданат
9.6		12729	Скамейка с композитным брусом "Леман"	8	Хоббика
9.11		Skb 001	Скамейка "Галка" круглая	2	Аданат
9.12		Skb 001-02	Скамейка "Галка" овальная	2	
9.13		Skb 001-03	Скамейка "Галка" ассиметричная	2	
9.14		Skb 045-01	Скамейка "Мозаика" с настилом	8	
10.1		um 053	Урна	29	
11.1			Беседка	4	
12.1			Качели (гнездо, качели, шина - Тайга)	1	Инд. изготовление
13.1			Контейнерная площадка №1	2	
14.1			Арт-Объект Enrique Carbajal "Sebastian"	1	sebastiansculptor
14.2			Арт-Объект, Полигональные фигуры	2	Айра

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемая застройка
- Подземная часть
- Участки проектирования за границей ГТ
- Территория ДОО
- Проектируемый водоотводный лоток
- Пешеходный мост, надземная часть
- Борт стальной Н=120 мм
- Борт стальной Н=100 мм
- Бортовой камень 500x200x50

Примечание:
 1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
 3. Все размеры даны в метрах;
 4. Оборудование аналоговое, может быть заменено по желанию Заказчика, с сохранением основных характеристик.

1092-00-ПЗУ						
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Соболев				09.2023	
ГИП	Василькова				09.2023	
Н. контр.	Василькова				09.2023	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	7.2	
План малых архитектурных форм. Этап 3. М 1:500				ООО "Юр-Эксперт"		



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- — — — — ПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 земельного участка с кадастровым номером 77.02.0017003.22, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
 - — — — — ПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 земельного участка с кадастровым номером 77.02.0017003.24, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
 - · — · — · — Граница 1 этажа строительства
 - · — · — · — Граница 2 этажа строительства
 - · — · — · — Граница 3 этажа строительства
 - Проектируемая застройка
 - Подземная часть
 - Проектируемый водоотводный лоток
 - Номер дерева/кустарника/цветника
 - Количество

- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОПОР ОСВЕЩЕНИЯ
- Cuba 1 20 W 4K Куба 20Вт - 30шт.
 - Опора тврь с подготовкой для крепления Cuba Mini 10 W - 23 шт.
 - Опора тврь с подготовкой для крепления двух Cuba Mini 10 W - 12 шт.
 - Опора тврь с подготовкой для крепления трех Cuba Mini 10 W - 1 шт.
 - Опора тврь с подготовкой для крепления Cuba Mini 10 W и Cuba 1 50 W - 1 шт.
 - Cuba 1 50 W 4K Куба 50Вт - 9 шт.
 - Проектор Мультик Сарос 6Вт - 2 шт.
 - Cuba Mini 10 W 4K Куба мини 10Вт - 9 шт.
 - Светодиодная система освещения TV 40/1 ЗК Тврь 28Вт - 15 шт.
 - Торшер ВТК 1 Увайка7W - 42 шт.
 - Светильник MidLine 400 3K W Мидлайн 400 - 11шт

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность		Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, м²			
				зданий	квартир	застройки		общая здания		здания	всего	жилая часть	нежилая часть
						здания	всего	здания	всего				
Проектируемые здания (ПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747)													
1	Жилой корпус 1	31	1	360	360	1002.6	1002.6	28912.07	28912.07	99822.26	99822.26	27 023.26	1544.64
2	Жилой корпус 2	31	1	361	361	993.24	993.24	28549.87	28549.87	98169.42	98169.42	27 424.23	631.35
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1	-	-	958.65	958.65	1721.83	1721.83	9752.49	9752.49	-	1 721.61
4	Жилой корпус 4	31	1	361	361	1006.01	1006.01	28681.30	28681.30	99885.34	99885.34	27 462.98	590.48
5	Жилой корпус 5 со встроенной ДОО на 100 мест	31	1	374	374	1966.14	1966.14	29861.27	29861.27	103 551.42	103 551.42	27 689.53	1 675.06
6	Здание апартаментов	5	1			781.66	781.66	4092.02	4092.02	14 152.97	14 152.97		3 846.79

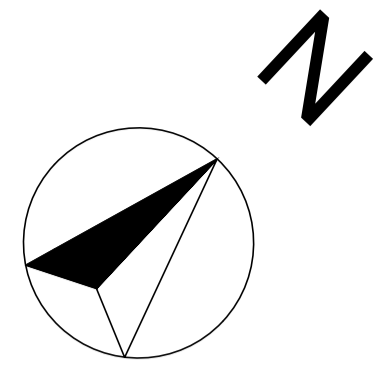
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНИЯ

№	Условное обозначение	Наименование породы и вид насаждений	шт.	Возраст	Высота м	Обхват ствола на высоте 1м	Высота растения	Штамб	Ширина кроны	Размер кома	Норма высадки, м²	Примечания
Листоветные деревья всего, в т.ч.:												
1	●	Береза повислая	8	6-10	18-20	4-4.5	-	Штамб	Сколом 1.3x1.3x0.6			Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
2	●	Клен остролистый/ Клен серебристый	10	6-10	18-20	2.5-3	-	Многоствольный	Сколом 1.3x1.3x0.6			Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
3	●	Липа мелколиственная	9	6-10	18-20	3.5-4	-	Штамб	Сколом 1.3x1.3x0.6			Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
4	●	Клен гиннала	10	6-10	18-20	2.5-3	-	Штамб	Сколом 1.3x1.3x0.6			Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
Хвойные деревья всего, в т.ч.:												
5	●	Ель сибирская	2	10-15	-	3.5-4	-	-	Сколом 1.3x1.3x0.6			Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
Листоветные кустарники всего, в т.ч.:												
6	●	Боярышник сливолистный/ Боярышник одностебельный	5	3-6	-	2-2.5	-	-	Сколом WRB 40			
7	●	Гортензия метельчатая "Pastel Green"	34	3-6	-	-	-	-	C5/C7			
8	●	Дерен белый "Aurea"	101	3-6	-	1-1.25	-	-	C20			
9	●	Дерен белый "Sibirica"	66	3-6	-	1-1.25	-	-	C20			
10	●	Ива пурпурная "Nana"	5	3-6	-	1-1.25	-	-	C20			
11	●	Кизильник блестящий/ стриженный изгородь	130	3-6	-	1-1.25	-	-	С колом WRB			Сформированный кустарник не менее 5 скелетных ветвей
12	●	Пузыреплодный калинолистный "Luteus"	44	3-6	-	1-1.25	-	-	C20			
13	●	Сирень обыкновенная сортовая	40	3-6	-	1.5-1.75	-	-	Сколом WRB 50			
14	●	Сирень серая "Greifheim"	136	3-6	-	0.8-1	-	-	C12			
15	●	Спирея японская "Golden Princess"	342	2-4	-	0.4-0.6	-	-	C5			
16	●	"Чубушник вечноцветный сортовой"	38	2-4	-	1-1.25	-	-	C15			
Хвойные кустарники всего, в т.ч.:												
17	●	Можжевельник средний "Old Gold"	153	3-6	-	0.4-0.6	-	-	C10			Сформированный кустарник не менее 5 скелетных ветвей
18	●	Сосна горная "Mughus"	25	6-8	-	0.8-1	-	-	C10			
Кустарники всего, в т.ч.:												
19	●	Спирея Вангутта	38	3-6	-	1-1.5	-	-	C20			
20	●	Рябинник рябинолистный "Sem"	36	47	-	1-1.5	-	-	C10			
21	●	Стефанандра надземнолистная "Crispa"	248	201	-	-	-	-	C5			см. раздел 1092-00-ДП-3
22	●	Сирень венгерская	7	-	-	1.5-1.7	-	-				

I	●	Цветник из светлюбивых многолетников	47	-	1-1.5	-	-	-				
II	●	Цветник из теневыносливых многолетников	201	-	1-1.5	-	-	-				
Газон (в горешетке) всего, в т.ч.:												
			1013									
G1.1	■	Клевер розовый	1006	-	-	0.15	-	-			15р.	Толщина плодородного слоя - см. примечание
						0.15				10р.		
G1.2	■	Клевер розовый	7	-	-	0.15	-	-			15р.	
						0.15				10р.		
Газон рулонный (кислотоустойчивый) всего, в т.ч.:												
			3119									
G2.1	■	по стилобату	2566	-	-	0.05	-	-				Толщина плодородного слоя - см. примечание
G2.2	■	теневыносливый	254	-	-	0.05	-	-				
G2.3	■	геопластика	299	-	-	0.05	-	-				
Газон цветущий карлик (посевной) всего, в т.ч.:												
			333									
G3	■	Клевер белый	333	-	-	0.1	-	-			20р.	Толщина плодородного слоя - см. примечание
						0.1				0.05р.		
						0.1				10р.		
Мульчирование всего, в т.ч.:												
			248									
			248									

- * Натуральная кора хвойных пород (неокрашенная сосна / лиственница, фр. 2-5 см)
- ПРИМЕЧАНИЕ:
- Работы по озеленению должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок.
 - Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, выдающих подземными коммуникациями, для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
 - При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.13330.2016 таблица 9.1.
 - Породы деревьев и кустарников, а также размеры ям для посадки приняты согласно Рекомендациям по посадке древесно-кустарниковой растительности на озеленяемых территориях 3-й категории города Москвы. Работы по рытью ям для посадки деревьев и кустарников выполнять после общей планировки территории (в т.ч. по стилобату).
 - При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.13330.2016 таблица 9.1.
 - Посадочные ямы вырывать не менее чем за 5-7 дней до посадки с целью проветривания.
 - В обозначении элементов озеленения указано: в числителе - позиция согласно Ведомости элементов озеленения, в знаменателе - количество, шт.
 - Смотреть совместно с листом 5 данного раздела.

							1092-00-ПЗУ				
							«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Соболев				09.2023				П	8.1	
ГИП	Василькова				09.2023		участка				
Н. контр.	Василькова				09.2023		План озеленения. Этапы 1 и 2.				
							М 1:500				
							ООО «Юг-Эксперт»				



Ведомость элементов озеленения Этап 3

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.шт.	Примечание
Деревья				
1	Клен остролистный	5-6	27	с комом 1,0x1,0x0,8м
2	Пихта одноцветная	5-6	1	с комом 1,0x1,0x0,8м
Итого деревьев			28	
Кустарники				
3	Пузыреплодный калинолистный "Luteus"	2-4	195	С комом 0,5x0,5x0,8 м
4	Можжевельник горизонтальный "Limeglow"	2-4	398	С комом 0,5x0,5x0,8 м
Итого кустарников, шт			593	
Устройство газонов				
	Газон рулонный по грунту		252	толщ. раст. слоя грунта = 0,15м
	Газон рулонный по стилобату		2543,85	
	Герешетка по грунту		61	толщ. раст. слоя грунта = 0,05м
	Герешетка по стилобату		954	
	Объем растительной земли, м3		730	
	Итого озеленения, м2		3 810,85	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

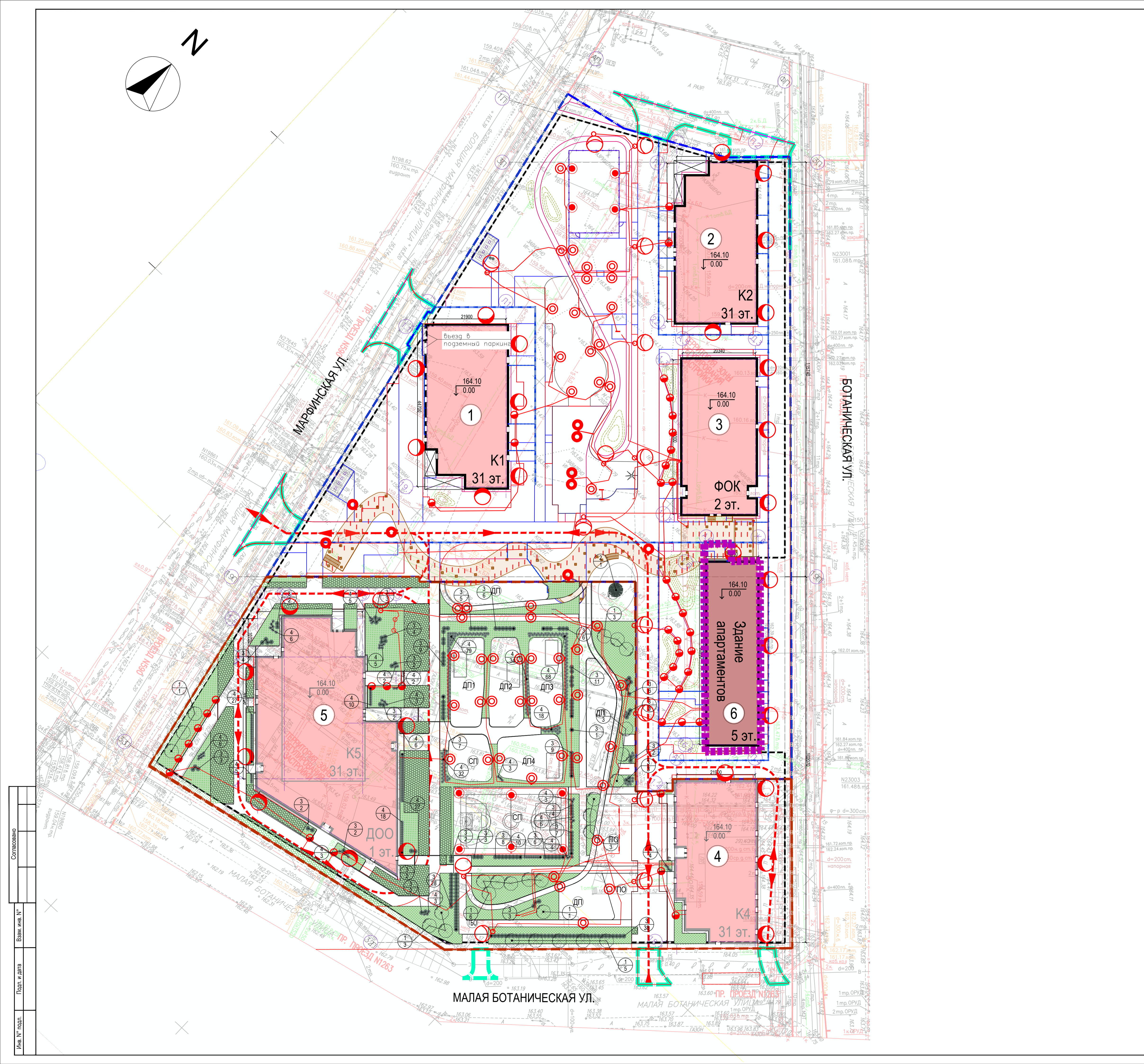
- Граница ГПЗУ
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемая застройка
- Подземная часть
- Участки проектирования за границей ГП
- Территория ДОО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОПОР ОСВЕЩЕНИЯ

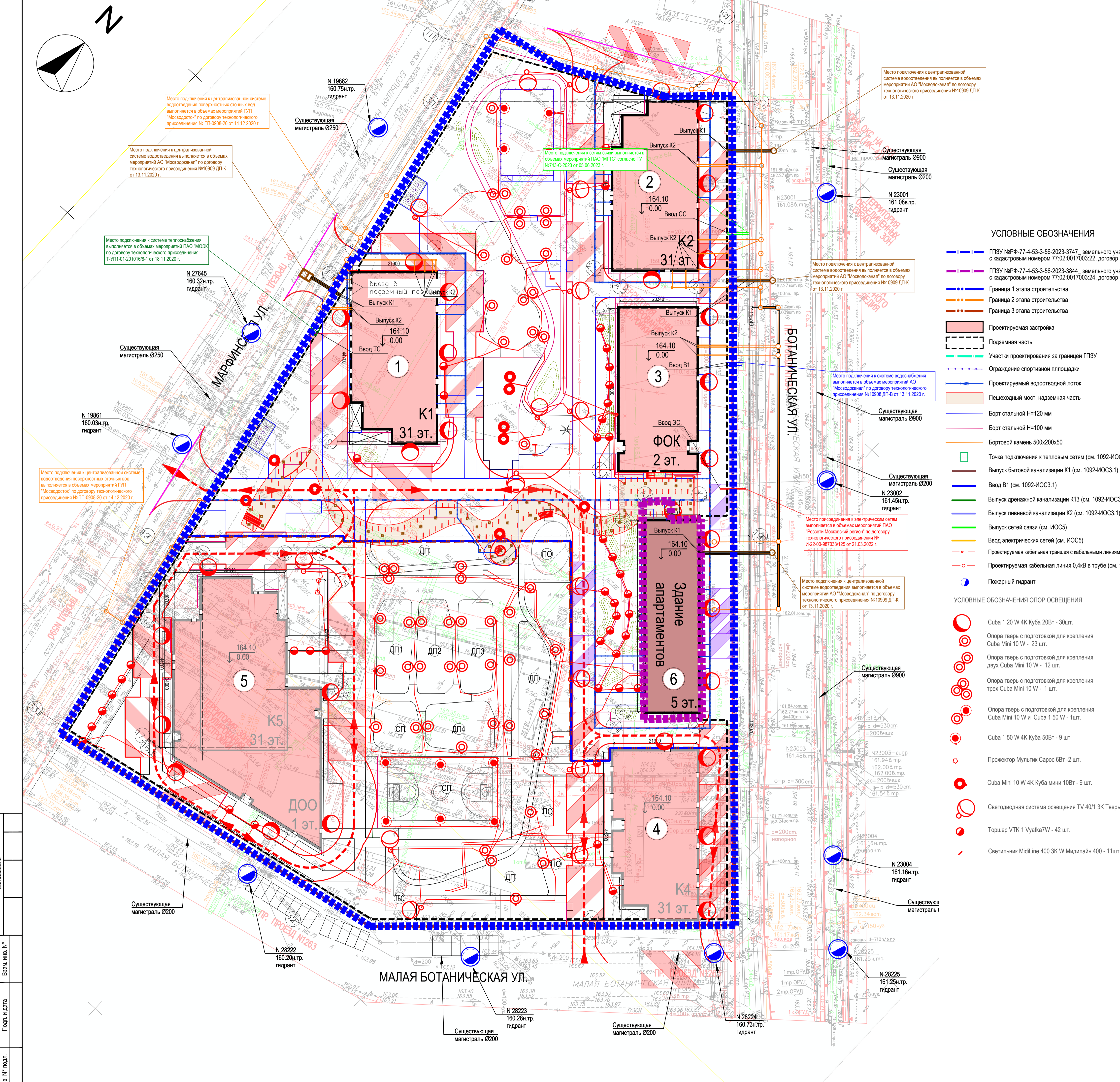
- Cuba 1 20 W 4K Куба 20Вт - 30шт.
- Опора тверь с подготовкой для крепления Cuba Mini 10 W - 23 шт.
- Опора тверь с подготовкой для крепления двух Cuba Mini 10 W - 12 шт.
- Опора тверь с подготовкой для крепления трех Cuba Mini 10 W - 1 шт.
- Опора тверь с подготовкой для крепления Cuba Mini 10 W и Cuba 150 W - 1шт.
- Cuba 1 50 W 4K Куба 50Вт - 9 шт.
- Проектор Мультик Сарос 6Вт - 2 шт.
- Cuba Mini 10 W 4K Куба мини 10Вт - 9 шт.
- Светодиодная система освещения TV 40/1 3К Тверь 28Вт - 15 шт.
- Торшер ВТК 1 Уятка7W - 42 шт.
- Светильник MidiLine 400 3K W Мидлайн 400 - 11шт

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Работы по озеленению должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок.
 2. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведущих подземными коммуникациями, для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
 3. При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.13330.2011 таблица 3.
 4. Породы деревьев и кустарников, а также размеры ям для посадки приняты согласно Рекомендациям по посадке древесно-кустарниковой растительности на озелененных территориях 3-й категории города Москвы. Работы по рытью ям для посадки деревьев и кустарников выполнять после общей планировки территории (в т.ч. по стилобату).
 5. При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.13330.2011 таблица 3.
 6. Посадочные ямы вырывать не менее чем за 5-7 дней до посадки с целью проветривания;
 7. В обозначении элементов озеленения указано: в числителе - позиция согласно Ведомости элементов озеленения, в знаменателе - количество, шт.;
 8. Смотреть совместно с листом 5 данного раздела.

1092-00-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Соболев				09.2023
ГИП	Василькова				09.2023
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	8.2
Н. контр.				Василькова	09.2023
План озеленения. Этап 3. М 1:500				ООО "Юг-Эксперт"	
Копировал					
Формат А1					



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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²		Строительный объем, м³		Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, м²	
			зданий	квартир	застройки	общая здания	здания	всего	жилая часть	нежилая часть		
Проектируемые здания (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747)												
1	Жилой корпус 1	31	1	360	360	1002.6	28912.07	99822.26	99822.26	27 023.26	1544.64	
2	Жилой корпус 2	31	1	361	361	993.24	28549.87	98169.42	98169.42	27 424.23	631.35	
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1	-	-	958.65	1721.83	9752.49	9752.49	-	1721.61	
4	Жилой корпус 4	31	1	361	361	1006.01	28681.30	99885.34	99885.34	27 462.98	590.48	
5	Жилой корпус 5 со встроенной ДОО на 100 мест	31	1	374	374	1966.14	29861.27	103 551.42	103 551.42	27 689.53	1675.06	
6	Здание апартментов	5	1	-	-	781.66	4092.02	14 152.97	14 152.97	-	3 846.79	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- — — ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:24, договор аренды М-02-017650 от 23.10.2001 г.
- — — Граница 1 этажа строительства
- — — Граница 2 этажа строительства
- — — Граница 3 этажа строительства
- Проектируемая застройка
- Подземная часть
- Участки проектирования за границей ГПЗУ
- Ограждение спортивной площадки
- Проектируемый водоотводный лоток
- Бортовой камень Н=120 мм
- Бортовой камень 500х200х50
- Точка подключения к тепловым сетям (см. 1092-ИОС.4)
- Выпуск бытовой канализации К1 (см. 1092-ИОС.3)
- Ввод В1 (см. 1092-ИОС.3)
- Выпуск дренажной канализации К13 (см. 1092-ИОС.3)
- Выпуск линейной канализации К2 (см. 1092-ИОС.3)
- Выпуск сетей связи (см. ИОС.5)
- Ввод электрических сетей (см. ИОС.5)
- Проектируемая кабельная трасса с кабельными линиями 0,4кВ в трубе (см. 1092-ИОС.4)
- Проектируемая кабельная линия 0,4кВ в трубе (см. 1092-ИОС.4)
- Пожарный гидрант

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОПОР ОСВЕЩЕНИЯ

- Сфера 1 20 W 4К Куба 20Вт - 30шт.
- Опора тверд с подготовкой для крепления Сфера Mini 10 W - 23 шт.
- Опора тверд с подготовкой для крепления двух Сфера Mini 10 W - 12 шт.
- Опора тверд с подготовкой для крепления трех Сфера Mini 10 W - 1 шт.
- Опора тверд с подготовкой для крепления Сфера Mini 10 W и Сфера 1 50 W - 1шт.
- Сфера 1 50 W 4К Куба 50Вт - 9 шт.
- Проектор Мультимедиа Сарос 6Вт - 2 шт.
- Сфера Mini 10 W 4К Куба мими 10Вт - 9 шт.
- Светодиодная система освещения TV 40/1 3К Тверд 28Вт - 15 шт.
- Торшер ВТК 1 УяткаW - 42 шт.
- Светильник MidiLine 400 3К W Мидлайн 400 - 11шт

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

— — — КРАСНАЯ	границы территории общего пользования улично-дорожной сети	— — — АЗП	границы лесопарковых зеленых поясов
— — — КИ ТЭП	границы территории 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
— — — КИ ПО	границы водохранимых зон	— — — ПОДЛ	границы полос отвода железных дорог
— — — защитная зона ОРУ	границы территорий, занятых линейными объектами	— — — охранная зона ОКН	границы охраняемых зон объектов культурного наследия
— — — границы пригородной территории	границы пригородной территории	— — — границы зон охраняемого объекта	границы зон охраны объектов культурного наследия
— — — границы зон I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	— — — границы зон II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны
— — — границы прибрежных защитных полос	границы прибрежных защитных полос	— — — границы зон охраняемого военного объекта	границы зон ограничения перемещения граждан в пределах охраняемого объекта
— — — границы зон охраны природных территорий	границы зон охраны природных территорий	— — — границы зон особо охраняемой природной территории	границы зон особо охраняемых природных территорий
— — — границы зон санитарно-защитных зон	границы зон санитарно-защитных зон объектов электросети	— — — границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена	границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена
— — — границы зон охраны объектов электросети	границы зон охраны объектов электросети	— — — границы зон охраны объектов инженерных коммуникаций и сооружений	границы зон охраны объектов инженерных коммуникаций и сооружений
— — — границы зон минимальных расстояний	границы зон минимальных расстояний	— — — границы зон тепловых сетей	границы зон тепловых сетей
— — — границы территорий объектов культурного наследия	границы территорий объектов культурного наследия	— — — границы зон охраны объектов культурного наследия	границы зон охраны объектов культурного наследия
— — — границы зон инженерных коммуникаций и сооружений	границы зон инженерных коммуникаций и сооружений	— — — границы вневидных переходных переходов	границы вневидных переходных переходов
— — — границы зон воздушных подходов на аэродромах	границы зон воздушных подходов на аэродромах	— — — границы линий застройки	границы зон линейной застройки
— — — границы территории общего пользования ОПС	границы территории общего пользования ОПС	— — — границы зон транспортных сооружений	границы зон транспортных сооружений
— — — границы зон IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	— — — границы зон IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны
— — — границы зон II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны	— — — границы зон III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны
— — — границы памятников природы	границы памятников природы	— — — границы режимов природного комплекса	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

— — — водопровод (водовод)	— — — водосток
— — — дренаж	— — — канализация
— — — газопровод	— — — теплотрасс
— — — кабель МОСЭНЕРГО	— — — кабель МОСГОРСВЕТ
— — — кабель телевидения	— — — кабель ДС
— — — кабель МПС	— — — кабель связи УПО
— — — кабель радио	— — — золотопровод
— — — воздухопровод	— — — иллотрасс
— — — кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	— — — телефон. канализация
— — — бронированный кабель связи	— — — волновод
— — — блочная канализация МОСЭНЕРГО	— — — кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
— — — кабель замещения	— — — бездейств. проводки
— — — общий коллектор	— — — проветры

Примечание:
 1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ в избежание разрывов коммуникаций

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.21
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВАЖКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

Согласовано	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лин. № подл.

				34179-21 - ИГИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями				
Разработал	Соболев	1	№ док.		09.08.21	Заказчик: АО ТК "ОСНОВА"				
Полевые работы	Соболев	1	№ док.		09.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29				
Камерал. работы	Соболев	1	№ док.		09.08.21	Номенклатура: А-ХИ-06-12, А-ХИ-07-09				
Подзем. работы	Соболев	1	№ док.		09.08.21	ИЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)				
Коррект. топорг.	Соболев	1	№ док.		09.08.21	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеостр"				
Коррект. подзем.	Соболев	1	№ док.		09.08.21	1092-00-ПЗУ				
ЛГР (Кр.лин.)	Соболев	1	№ док.		09.08.21	«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Дата	Схема планировочной организации земельного участка				
Разработал	Соболев	1	№ док.		09.2023	Стадия Лист Листов				
ГИП	Соболев	1	№ док.		09.2023	П 9.1				
И. контр.	Соболев	1	№ док.		09.2023	Сводный план инженерных сетей. Этап 1 и 2. М 1:500				
						ООО "Юг-Эксперт"				

