

**Заказчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Роща»

**Генеральный проектировщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Кляйневельт архитектен»



**Многофункциональный жилой комплекс**

по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1  
(1-й этап строительства)

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2.**

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ**

**ТОМ 2**

**Заказчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Роща»

**Генеральный проектировщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Кляйневельт архитектен»

**Многофункциональный жилой комплекс**  
по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1  
(1-й этап строительства)

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2.**

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ**  
**ТОМ 2**

Управляющий индивидуальный  
предприниматель

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Берсенева С.А.

/Кравченко С.А.





Рег. номер НОПРИЗ П-121505

Рудько О.В.

Рег. номер НОПРИЗ П-090012

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧА-
20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.С	Содержание тома	
20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 19 листах
20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист 2
	План организации рельефа М 1:500	Лист 3
	План земляных масс М 1:500	Лист 4
	План покрытий М 1:500	Лист 5
	Конструкции дорожных одежд	Лист 6
	План МАФ 1:500	Лист 7
	План озеленения М 1:500	Лист 8
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Лист 9

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Желязко Е.				11.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
					11.20		П	1	19
ГАП	Кравченко С.				11.20		ООО «Кляйневельт архитектен»		
ГИП	Рудько О.				11.20				
Н. контр.	Баев А.				11.20				

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА	3
1.2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
2.	ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	
3.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
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-ИМЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ	
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)	
6.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	
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	
8.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	
9.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	
10.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ			

## 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

### 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства), кадастровым номером участка 77:02:0000000:2810.

### 1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1(1-й этап строительства)», разработан на основании:

- Задание на проектирование объекта «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства);
- Градостроительный план земельного участка №77154000-050373 с кадастровым номером 77:02:0000000:2810;
- Технического заключения о инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ», шифр 176-20-ГК-ИГИ;
- Технического заключения о инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ», шифр 176-20-ГК-ИЭИ;
- Инженерно-топографического плана М1:500, выполненного ООО «Эталон» по договору № ТП-МАР-3-ИГДИ от октября 2020г.;

- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование противопожарной

защиты объекта (СТУ ПБ): «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)»;

- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование и строительство

Объекта (СТУ КР): «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1(1-й этап строительства)»;

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 от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ				

Постановления Правительства РФ от 16  
февраля 2008 г. №87  
(с изменениями от 18 мая, 21 декабря  
2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15  
февраля 2011г.)

О составе разделов проектной документации и требова-  
ниях к их содержанию

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 2. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Кляйневельт архитектен» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-185-16052013, выданное Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк» (СРО Союз «ПроЭк») от 02 марта 2020г.

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Участок проектирования расположен в Северном округе г. Москвы, на территории района Марьино Роща. Площадь участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810- составляет 24 515 м<sup>2</sup>.

На территории участка расположены существующие здания и сооружения, которые будут демонтированы на основании раздела 7 «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства», шифр 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПОД, том 7.1.

Участок проектирования граничит:

- с севера – не застроенная территория;
- с юга – существующей жилой застройкой;
- с запада - 4-ой улицей Марьиной Рощи;
- с востока – не застроенная территория с перспективой развития в жилую застройку.

Въезд на территорию организован с ул. 4-я Марьино Роща.

Участок расположен в поясе умеренно-континентального климата с среднегодовыми показателями: температура – 3-3,5°С, осадки – 500-650 мм, годовая амплитуда температур – 28°С, число дней со среднесуточной температурой выше 0°С – 210-214 дней, продолжительность безморозного периода – 120-135 дней. Наибольшее количество осадков марта). Погода пасмурная или облачная, с частыми снегопадами. Средняя температура января -10,5°С. Лето умеренно теплое и довольно влажное. Средняя температура июля – 17,5°С.

Преобладающими ветрами в году являются ветры юго-западной четверти, но также велика повторяемость ветров юго-восточных направлений. Наиболее сильные ветры имеют место в зимний период, в основном, юго-восточных румбов. Летом преобладают ветры юго- западные и северо-западные.

Поверхность площадки имеет относительно ровный характер, с понижением рельефа в южном направлении. Высотные отметки в пределах участка работ изменяются от 157,88 м до 159,53 м.

В границе проектирования присутствуют инженерные сети, подлежащие демонтажу и перекладке и зеленые насаждения, подлежащие удалению, согласно тому 8.3, шифр 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ООС2.

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		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

Объект «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1(1-й этап строительства)» запроектирован в два этапа строительства:

1 этап — строительство жилой части с подземной автостоянкой и отдельностоящим административным корпусом, со встроенным предприятием питания (корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 7, стилобат и автостоянка), а также благоустройство участка этапа 1.

2 этап — строительство корпуса школы начального общего образования на 253 места и дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 110 мест, а также благоустройство участка школы и ДОУ.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан для первого этапа строительства объекта.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12 расстояние от подземного встроенного паркинга не регламентируется; открытые парковки на уровне земли не предусматриваются.

В соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, проектируемый Объект не является нормируемым объектом, и санитарно-защитная зона для такого объекта не устанавливается.

Проектируемый Объект не затрагивает границ СЗЗ существующих предприятий. Зон с особыми условиями использования территорий нет. Зон действия публичных сервитутов нет.

Все перечисленные санитарно-защитные зоны и разрывы установлены за границей размещения жилой застройки. Таким образом, проектируемая жилая застройка расположена вне границ санитарно-защитных зон окружающих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ			

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)

Проектируемый объект соответствует разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с ГПЗУ №77154000-050373, предельные параметры не превышают установленные в ГПЗУ.

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Технико-экономические показатели по генеральному плану представлены в таблице 1.

Таблица 1. Технико-экономические показатели участка

№п/п	Наименование	S территории, м <sup>2</sup>	% территории
1	2	3	4
	Площадь участка в границах ГПЗУ, в т.ч.	24 515	100%
	<b>-Этап 1</b>	<b>20 491</b>	<b>84%</b>
	-Этап 2	4 024	16%
1.1	<b>Площадь застройки*</b> , в т.ч.	<b>6 561</b>	<b>32%</b>
	-проектируемые здания	(6 351)	-
	-вентшахта	(4)	-
	-проектируемые подпорные стенки	(206)	-
1.2	<b>Площадь твердых покрытий</b>	<b>11 385</b>	<b>55%</b>
1.3	<b>Площадь озеленения**</b>	<b>2 489</b>	<b>12%</b>
1.4	Площадь водного объекта	<b>56</b>	<b>1%</b>
2	Площадь дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ	449	100%
2.1	Площадь твёрдых покрытий	449	-

Примечание:

\* Площадь застройки указана для наземной части проектируемых зданий и сооружений.

\*\* Площадь озеленения определена как сумма площадей газона, как по грунту, так и по стилобату в плане.

## 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

На территории присутствуют здания и сооружения подлежащие демонтажу. Которые будут демонтированы на основании раздела 7.1 «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства», шифр 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПОД.

В границе проектирования присутствуют инженерные сети, подлежащие демонтажу и перекладке и зеленые насаждения, подлежащие удалению, согласно тому 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ООС2.

По результатам проведенных инженерно-геологических изысканий, согласно отчету (шифр 176-20-ГК-ИГИ, выполненный ООО ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»), на площадке предполагаемого строительства объекта «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1(1-й этап строительства)»:

### ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

В гидрогеологическом отношении участок изысканий в пределах максимальной исследованной глубины до 70,0 м на момент изысканий (ноябрь – декабрь 2019 г.) характеризуется распространением вод четырех водоносных горизонтов.

**Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта** гидравлически связаны и формируют единый четвертичный флювиогляциальный- водно-ледниковый (надъюрский) водоносный горизонт. Водовмещающими грунтами являются песчаные отложения четвертичной и меловой систем. Воды вскрыты на глубинах 2,3 – 6,5 м, на абсолютных отметках 153,12 – 155,85 м. Подземные воды безнапорные. Водупором горизонта служат глинистые грунты юрской системы. По химическому составу воды первого водоносного горизонта гидрокарбонатно-хлоридные натриево-кальциевые, с минерализацией 1,7-1,8 г/л. По отношению к бетонам марок W4-W12 воды неагрессивные, по степени воздействия на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивные, при периодическом смачивании – среднеагрессивные. Воды неагрессивны по отношению к свинцовым и высокоагрессивны по отношению к алюминиевым оболочкам кабелей.

### ОСНОВАНИЕ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ.

Основанием дорожной одежды являются **насыпные грунты (ИГЭ-1)**.

Современные техногенные образования (tQIV) вскрыты повсеместно с поверхности до глубины 1,5 – 4,3 м.

Отложения представлены насыпными грунтами: песками серовато-коричневыми средней крупности, с прослоями песка гравелистого, суглинка тугопластичного, с включениями дресвы, щебня, мусора строительного, слежавшиеся (ИГЭ-1).

Абсолютные отметки подошвы слоя 153,43 – 158,61 м.

Насыпные грунты местами перекрыты асфальтовым покрытием мощностью 0,1-0,2 м.

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

**Расчетное сопротивление грунтов согласно прил. В, СП 22.13330.2011 (табл. В.9) составляет  $R_0 = 100$  кПа.**

При проектировании объекта нового строительства и производстве строительного-монтажных работ рекомендуется следующее:

- при разработке строительного котлована и выполнении строительного-монтажных работ по возведению подземной части проектируемого объекта предусмотреть мероприятия по водоотведению или водоотливу атмосферных осадков и понижению уровня подземных вод;
- после разработки строительных выработок рекомендуется выполнить освидетельствование вскрытых грунтов основания с привлечением для данной работы специализированной организации;
- заглубленные части проектируемых зданий рекомендуется защитить гидроизоляцией;
- в соответствии с п. 9.9 СП 22.13330.2011 рекомендуется выполнить расчеты влияния проектируемого сооружения на окружающую застройку, попадающие в зону влияния нового строительства в случае, если существующие сооружения не подлежат сносу;
- насыпные грунты не рекомендуется использовать в качестве основания проектируемых сооружений без выполнения мероприятий по замене техногенного основания на искусственное, либо полной выемки техногенных грунтов и устройства фундаментов зданий на естественном основании.

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



## 9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Первым этапом проектирования предусмотрено:

Многофункционального жилого комплекса из 6 зданий (К1,К2,К3,К4,К5,К7), объединенных двухуровневым подземным паркингом.

Здания, в свою очередь, разделены на 5 жилых башен, разного масштаба и высотности. Три корпуса К2-К3- К4(одна высотная башня и две среднетажные) объединены единым трехэтажным стилобатом, наполненным общественными функциями. На площади расположено двухэтажное отдельно стоящее административное здание, со встроенным предприятием питания – К1.

Вторым этапом проектирования предусмотрено:

Отдельно стоящее здание школы начального общего образования и дошкольного образовательного учреждения (ДОУ).

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей (в том числе с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого жилого комплекса. Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению без барьерного доступа инвалидов и маломобильных групп населения, согласно требуемым нормам и рекомендациям по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. При решении схемы планировочной организации земельного участка учтены пешеходные маршруты для маломобильных групп населения.

Планировочная организация площадки обеспечивает рациональное расположение зданий, инженерных сооружений и сетей, и их подключение к существующим коммуникациям.

На участке предусмотрены площадки:

- для игр детей площадью 267 м<sup>2</sup>;
- для отдыха взрослых общей площадью 374 м<sup>2</sup>;
- для занятий спортом площадью 85 м<sup>2</sup>.

Покрытие площадки для игр детей выполнена из покрытия типа мастерфайбр. Площадки для отдыха взрослых выполнены с применением тротуарной плитки.

На проектируемой территории предусмотрена безбарьерная среда для передвижения по внутридомовой территории для маломобильных групп населения. Бортовые камни утоплены и размещаются в уровень с проездами, тротуарами и другими покрытиями, что создает безбарьерную среду для перемещения людей с ограниченными возможностями.

Продолжительность инсоляции площадки для игр детей и занятий физкультурой составляет не менее 3ч на 50% площади площадки согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п.5.1.

										Лист
										13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ				

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засеивается газонными травами с элементами геопластики. Проектом озеленения также предусматривается посадка деревьев и кустарников с учетом охранных зон от фундаментов зданий и инженерных сетей.

Предусмотрено наружное освещение территории.

#### РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Расчет м/м для постоянного хранения произведен на основании:

-Постановления Правительства Москвы от 24 декабря 2019 года №1809-ПП 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".

- Специальных технических условий на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1».

В соответствии с СТУ, количество машино-мест постоянного хранения определено, по бальной оценке, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B <sub>i</sub> )	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (k <sub>i</sub> )	Расчетный балл критерия (B <sub>i</sub> * k <sub>i</sub> )
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 (488 м)	Не более 700 м	0	0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта (942 м)	Более 700 м – не более 1200 м	0,25	3,75
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки					
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м2/га		0,25	5
7	Уточняющий коэф-	20	Т2 Марьиная роща		0,75	15



коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей					
Итоговая балльная оценка					53.75

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в **53.75** 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:

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

$N_{П}$  - расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей.

$N_{\Phi}$  - нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 с учетом текущего уровня автомобилизации.

$K_{БП}$  - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей.

350 м/м на 1000 жителей.

Корпус 2

Количество жителей *90 человек*

350 \* 90 чел./1000= 32 м/м

**32 × 60% ÷ 100% = 20 м/мест**

Корпус 5

Количество жителей *748 человек*

350 \* 748 чел./1000= 262 м/м

**262 × 60% ÷ 100% = 158 м/мест**

Корпус 3

Количество жителей *891 человек*

350 \* 891 чел./1000= 312 м/м

**312 × 60% ÷ 100% = 188 м/мест**

Корпус 7

Количество жителей *895 человек*.

350 \* 895 чел./1000= 314 м/м

**314 × 60% ÷ 100% = 189 м/мест**

Корпус 4

Количество жителей *85 человек*

350 \* 85 чел./1000= 30 м/м

**30 × 60% ÷ 100% = 18 м/мест**

**Кол-во м/м постоянного хранения составит: 573 м/место**

									Лист
									15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ			

Расчет стоянок для гостевого 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.

Расчетное число машино-мест на гостевых автостоянках:

Корпус 2  
32 м/мест × 0.1 = 4 м\места  
Корпус 3  
312 м/мест × 0.1 = 32 м\мест  
Корпус 4  
30 м/мест × 0.1 = 3 м\места  
Корпус 5  
262 м/мест × 0.1 = 27 м\места  
Корпус 7  
314 м/мест × 0.1 = 32 м\места

**Кол-во м/м на гостевых автостоянках составит: 98 м\мест**

Расчет приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Выделяем функции: **S<sub>2</sub>**

**Корпус 1**

*Общественное питание (4.6)- 133,5 м2*  
*Деловое управление (4.1)- 113,5 м2*

**Корпус 2**

*Мелкая торговля (4.4) – 258,1 м2*  
*Бытовое обслуживание (3.3) – 87,5 м2*  
*Общественное питание (4.6)- 220,7 м2*  
*Деловое управление (4.1)- 486,8 м2*

**Корпус 3**

*Мелкая торговля (4.4) – 156,5 м2*  
*Бытовое обслуживание (3.3) – 201,8 м2*  
*Общественное питание (4.6)- 33,0 м2*  
*Спорт ( 5.1)- 1859,7 м2*

**Корпус 4**

*Супермаркет (4.4) – 616,7 м2*  
*Бытовое обслуживание (3.3) – 479,8 м2*  
*Деловое управление (4.1)- 315,1 м2*

**Корпус 5**

*Общественное питание (4.6)-279,8 м2*  
*Специализ. товары эпизодического спрос (4.4) - 249,9 м2*

**Корпус 6 – второй этап строительства**

*Образование и просвещение (3.5)- 4400,0 м2*

**Корпус 7**

*Мелкая торговля (4.4) – 89,3 м2*  
*Специализ. товары эпизодического спрос (4.4) - 159,5 м2*  
*Бытовое обслуживание (3.3) – 60,2 м2*  
*Образование и просвещение (3.5)- 153,5 м2*  
*Деловое управление (4.1)- 112,4 м2*  
*Гостиничное обслуживание (4.7) – 1546 м2*

Количество требуемых машино-мест определяем по формуле:

$$N_B^{1..4...} = S/S_H \times K_2 \times K_3$$

– расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						16

S - площадь помещений одного функционального (общественного) назначения;  
 SN - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 3 СТУ;  
 K2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с п. 5.5 СТУ;  
 K3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации T2, принять 0,85.

Принято для расчета:  
 Зона T2, что соответствует K3 = 0.85  
 K2 = 0.70

**Корпус 1**

$$N_6 = (133,5 / 60 + 113,5 / 60) * 0,85 * 0,70 = 3 \text{ м/м}$$

**Корпус 2**

$$N_6 = (258,1 / 70 + 87,5 / 110 + 220,7 / 60 + 486,8 / 60) * 0,85 * 0,70 = 10 \text{ м/м}$$

**Корпус 3**

$$N_6 = (156,5 / 70 + 201,8 / 110 + 33,0 / 60 + 1859,1 / 220) * 0,85 * 0,70 = 8 \text{ м/м}$$

**Корпус 4**

$$N_6 = (616,7 / 70 + 479,8 / 110 + 315,1 / 60) * 0,85 * 0,70 = 11 \text{ м/м}$$

**Корпус 5**

$$N_6 = (279,8 / 60 + (249,9 / 70) / 2) * 0,85 * 0,70 = 4 \text{ м/м}$$

**Корпус 6 – второй этап строительства**

$$N_6 = 4400 / 440 * 0,85 * 0,70 = 6 \text{ м/м}$$

**Корпус 7**

$$N_6 = (89,3 / 70 + (159,5 / 70) / 2 + 60,2 / 110 + 153,5 / 440 + 112,4 / 60 + 1546 / 80) * 0,85 * 0,70 = 15 \text{ м/м}$$

**Кол-во м/м временного хранения составит: 57 м/мест**

Расчет машиномест для инвалидов

Согласно СП59.13330.2015, п.4.2.1, на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Корпус	Гостевые машиноместа, шт.	Временные машиноместа, шт.	Всего
K1	-	3	3 шт., из них для МГН (10 %) - 1 шт., в т.ч. увеличенного размера (5%) – 1 шт.
K2	4	10	14 шт., из них для МГН (10 %) - 2 шт., в т.ч. увеличенного размера (5%) – 1 шт.
K3	32	8	40 шт., из них для МГН (10 %) - 4 шт., в т.ч. увеличенного размера (5%) – 2 шт.
K4	3	11	13 шт., из них для МГН (10 %) - 2 шт., в т.ч. увеличенного размера (5%) – 1 шт.
K5	27	4	31 шт., из них для МГН (10 %) - 4 шт., в т.ч. увеличенного размера (5%) – 2 шт.
K6 (второй этап строительства)	-	6	6 шт., из них для МГН (10 %) - 1 шт., в т.ч. увеличенного размера (5%) – 1 шт.
K7	32	15	47 шт., из них для МГН (10 %) - 5 шт., в т.ч. увеличенного размера (5%) – 3 шт.
<b>Итого:</b>	<b>98</b>	<b>57</b>	<b>19 (11)</b>

Таким образом по расчету для Жилого комплекса требуется **728 м/м**:

- для постоянного хранения – 573 м/м, располагаются в подземном паркинге проектируемого комплекса.

- гостевые стоянки для жителей – 98 м/м, располагаются в подземном паркинге проектируемого комплекса.

- для встроенных помещений (ритейл) – 57 м/м, располагаются в подземном паркинге проектируемого комплекса.

- в том числе для инвалидов – 19 м/м (в том числе для инвалидов на кресле-коляске 11 м/м) - располагаются в подземном паркинге проектируемого комплекса.

В подземном паркинге проектируемого комплекса располагается – 739 м/мест, в т.ч. м/места для МГН.

Таким образом, многофункциональный жилой комплекс обеспечен м/местами полностью.

						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕ-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На придомовую территорию проектируемых жилых корпусов не предусмотрен въезд и выезд личных автомобилей. Дворовая территория запроектирована по концепции «двор без машин». Въезд /выезд в подземный паркинг для хранения автомобилей предусмотрена двухпутная рампа с прямым сообщением с улицы 4-ой ул. Марьиной Рощи.

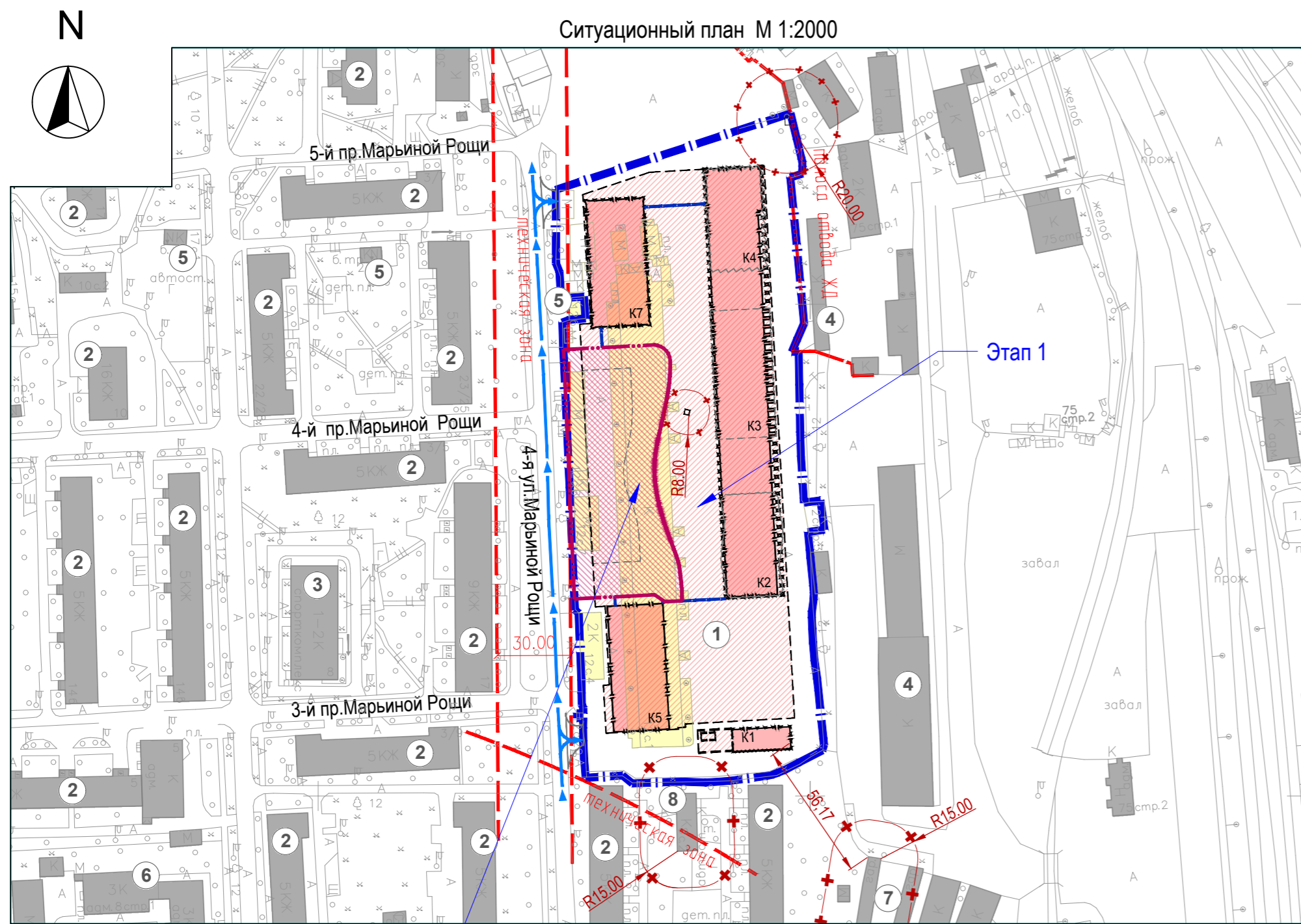
Проезды пожарной техники предусмотрены шириной 6,00 м, согласно СП 4.13130.2013 и разработанным СТУ на проектирование противопожарной защиты объекта.

Ширина тротуаров в местах движения МГН принята не менее 2.00 м, но с учетом разъездных площадок. Для комфортного перемещения пешеходов предусмотрена связь территории проектируемого жилого комплекса с тротуарами улично-дорожной сети и прилегающей территорией жилых домов.

В пешеходной доступности расположены остановки общественного транспорта улицам Шереметьевская и Сущевский Вал.

Ближайшая станция метро «Марьино» находится на расстоянии 488 м.

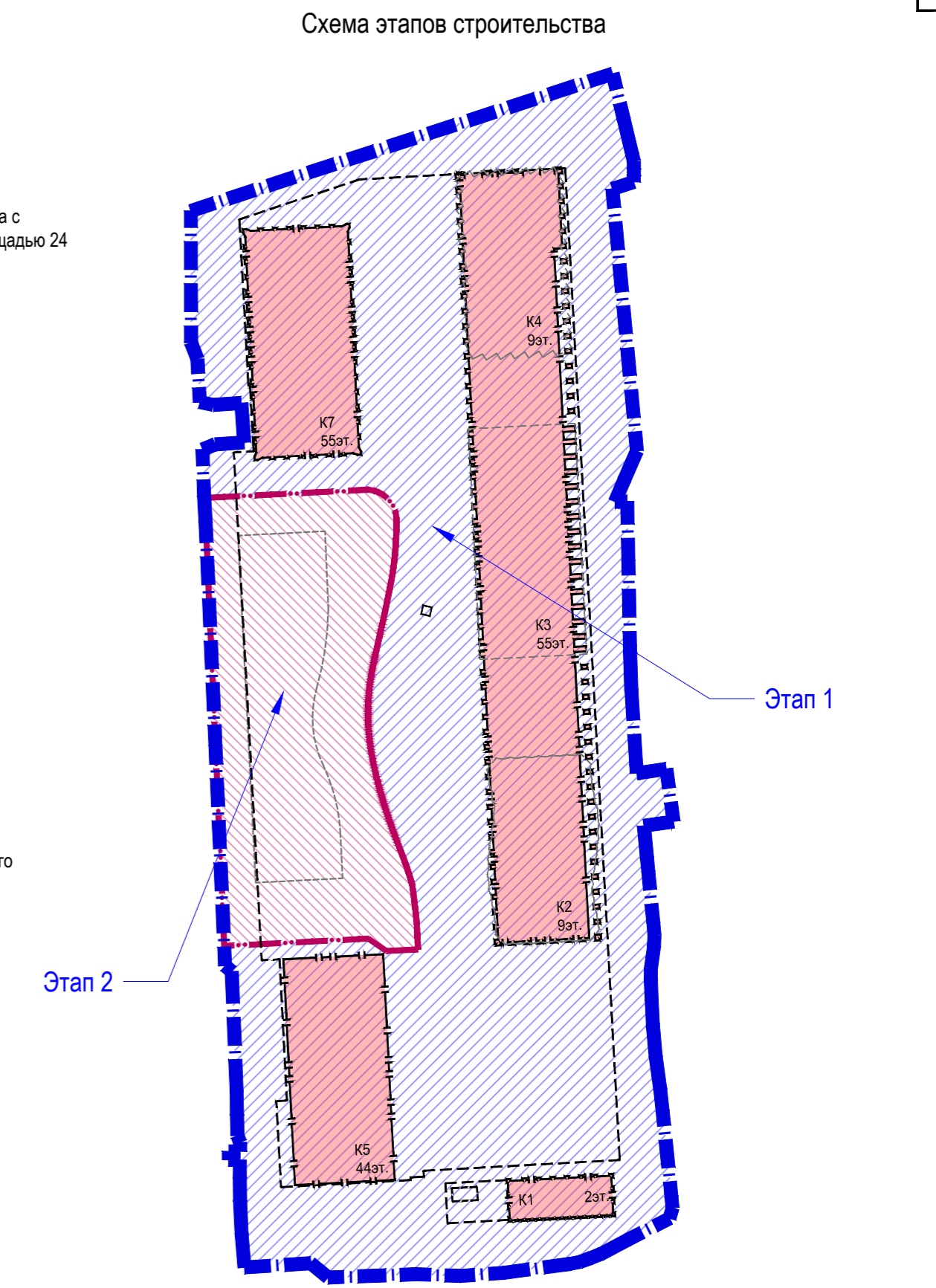
						20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



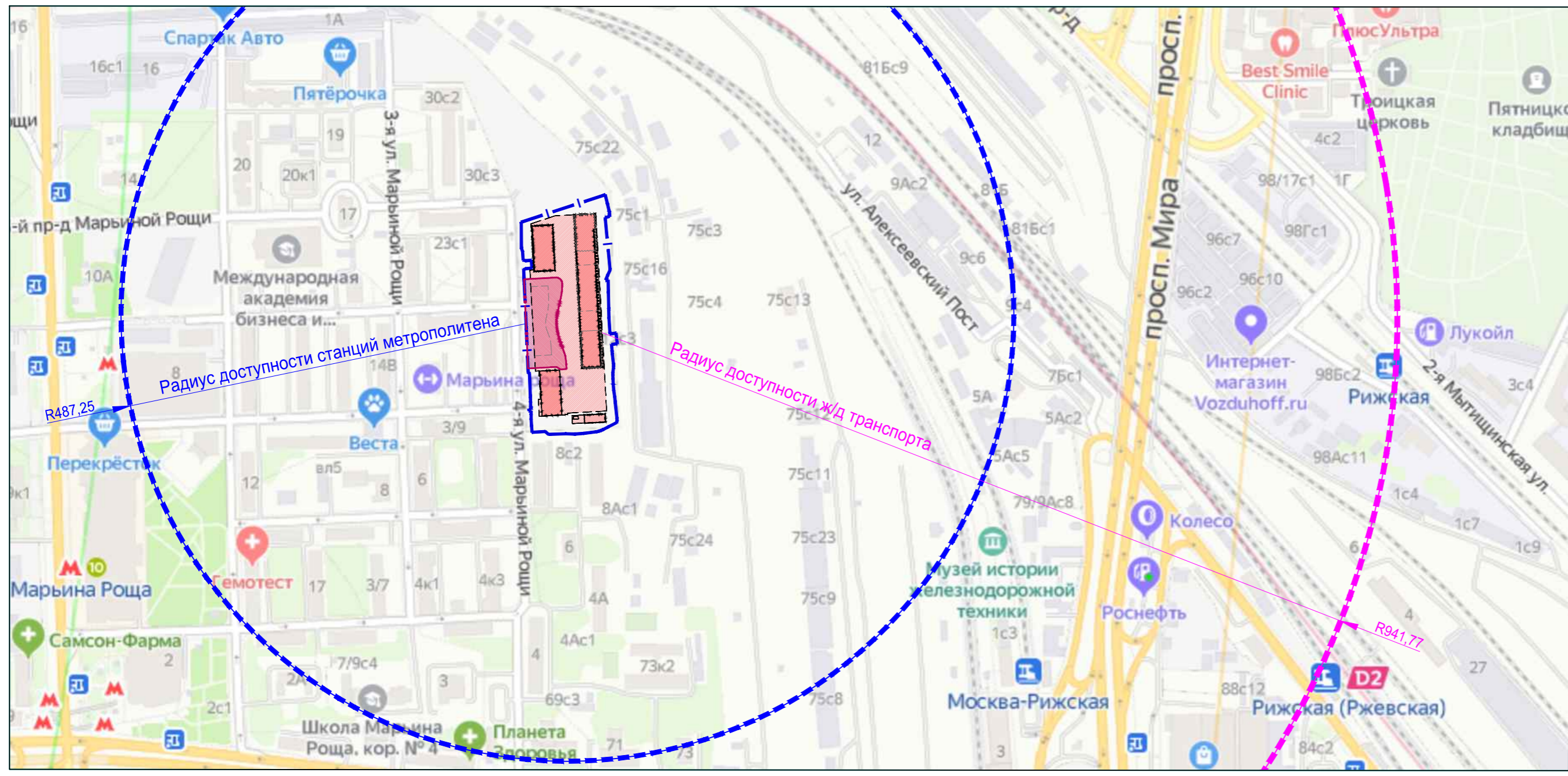
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 1
- ГПЗУ №RU77154000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м2
  - Санитарно-защитные зоны и разрывы от существующих объектов
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Ограждение территории внутреннего двора
  - Демонтируемые здания и сооружения
  - Существующая застройка
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 2
- Проектируемые здания и сооружения в Этапе 2
  - Граница территории Этапа 2

ПРИМЕЧАНИЕ

- В границе проектирования отсутствуют территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- Данный лист смотреть совместно с чертежами раздела ПЗУ.



Радиус доступности железнодорожного транспорта и станций метрополитена М 1:5000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечания
Проектируемая застройка		
1	Многофункциональный жилой комплекс	Проектируемая застройка
Существующая застройка		
2	Многоквартирный жилой дом	Сущест.
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Сущест.
4	Административно-бытовое здание	Сущест.
5	Трансформаторная подстанция	Сущест. (сносимая)
6	Политехнический колледж № 8 им. дважды Героя Советского Союза И. Ф. Павлова	Сущест.
7	Автостоянка № 25 МГСА СВАО на 44 м/места	Сущест.
8	Центральный тепловой пункт	Сущест.

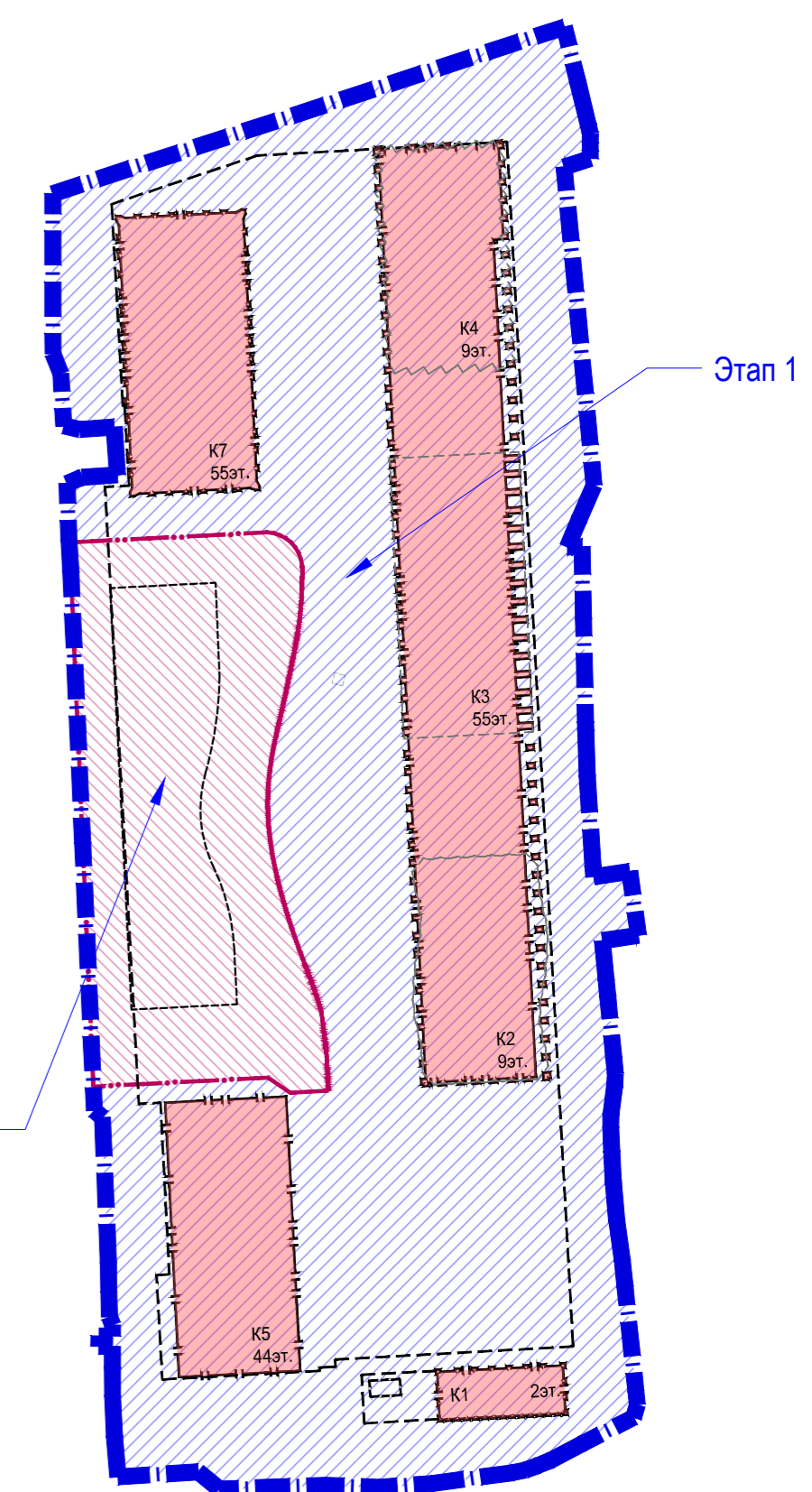
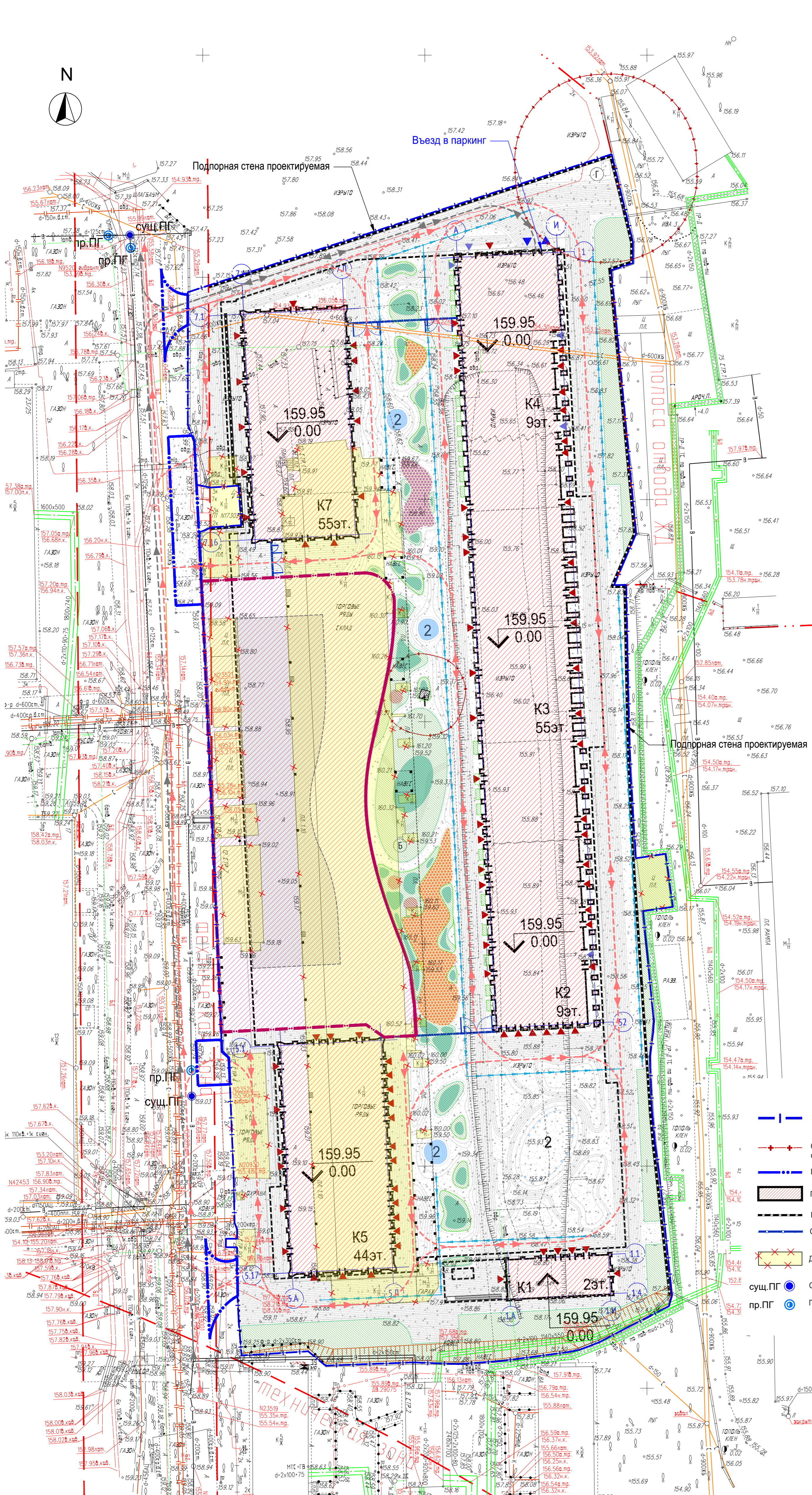
20191217-РОЦА-МРГ-КВ-ПЗУ					
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Желязко Е.			01.21
ГАП		Кравченко С.			01.21
Н.контр.		Баев А.			01.21
					Стация
					Лист
					Листов
					П 1
Ситуационный план М 1:2000					kleinewelt architekten
					ООО «Кleinewelt architects» Москва, ул. Николья Сыромятнская, д.10/2, этаж 3 +7 495 507 95 17 www.kleinewelt.ru
					Формат А2 594x420

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Иив. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
K1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
K2	Жилой корпус	9
K3	Жилой корпус	55
K4	Жилой корпус	9
K5	Жилой корпус	44
K7	Жилой корпус	55
1	Вентиляционная шахта	-
2	Водный объект (4 шт.), см. раздела 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОСТ.6, том 5.7.6	-

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
A	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	267
Б	Площадка отдыха для взрослого населения	374
В	Спортивная площадка	85
Г	Хозяйственная площадка (КГО)	13

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 1

- ГПЗУ №RU771540000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77.02.0000000.2810 площадью 24 515 м²
- Санитарно-защитные зоны и разрывы от существующих объектов
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Подпорная стена проектируемая
- Ограждение территории внутреннего двора
- Демонтируемые здания и сооружения
- сущ. ПГ - Существующий пожарный гидрант
- пр. ПГ - Проектируемый пожарный гидрант
- Движение пожарной техники на участке
- Движение легкового и обслуживающего транспорта на участке
- Лоток водостводной
- Проектируемое озеленение
- Геопластика
- Проектируемое мощение
- Покрытие детских/спортивных/игровых площадок
- Входы в здания и сооружения
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Загрузка/разгрузка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 2

- Проектируемые здания и сооружения в Этапе 2
- Граница территории Этапа 2
- Пожарный проезд для Этапа 2

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. Вдоль фасадов проектируемых башен предусмотрены проезды, шириной 6 м, с возможностью установки пожарной техники на любом его участке, где расположено твердое покрытие.

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Сталон" договор №ТП-МАР-3-ИГДИ от октября 2020, геоподоснова не изменялась  
 ГИП Рудько О.В.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

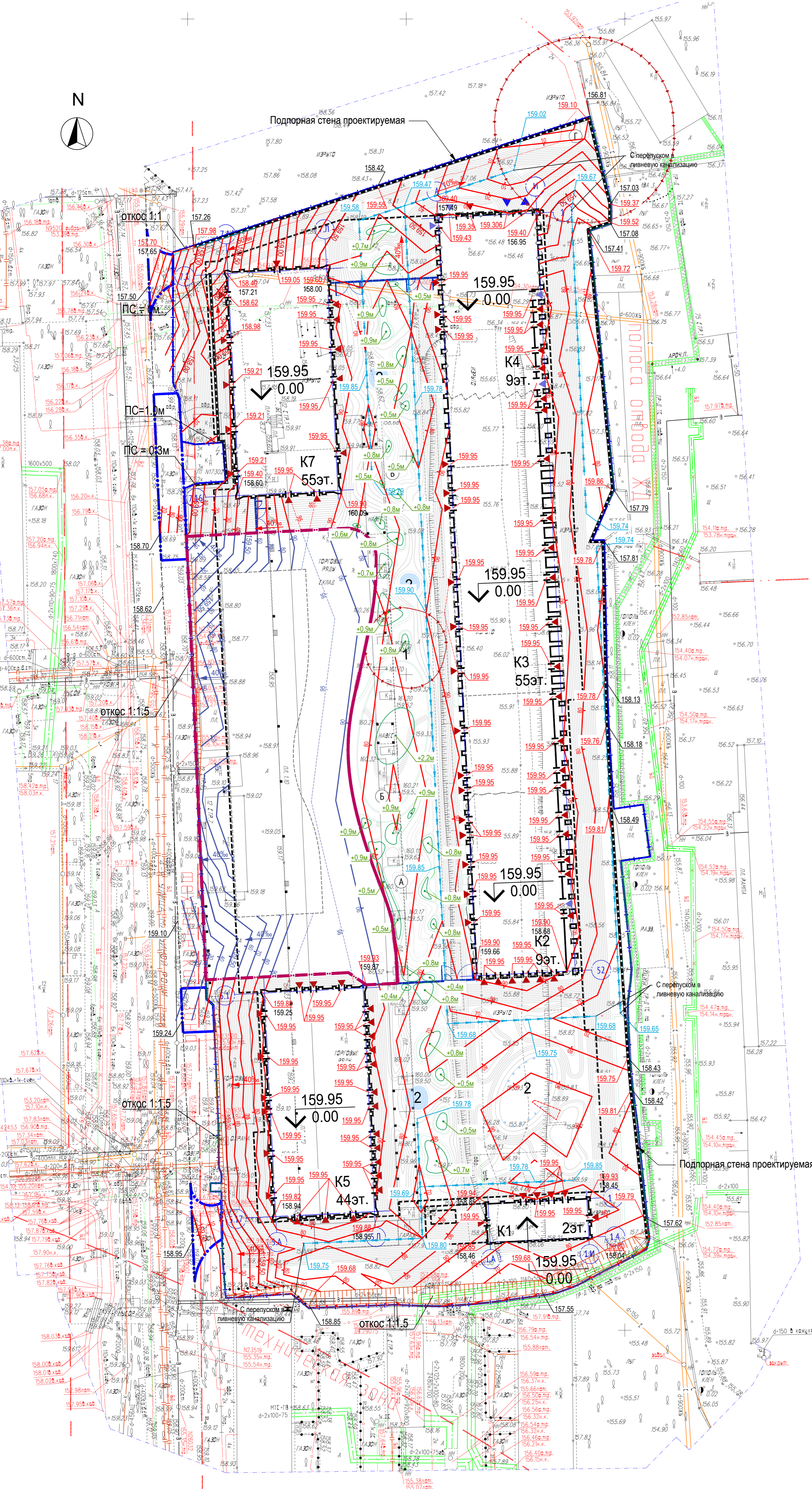
- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий
- границы водных объектов
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные границы полосы отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий природного комплекса
- границы ландшафтных парков
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохраных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Система координат - Московская  
 Система высот - Московская

ДОГОВОР № ТП-МАР-3-ИГДИ					
ЗАКАЗЧИК: АО "МР ГРУПП"					
Изм.	Коп.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Ген.директор	Шевченко В.Г.	Инженерно-геологические изыскания земельного участка с кадастровым номером 77.02.0000000.2810 по адресу: г. Москва, ул. М. Марини Роши, вл. 12/1	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Шевченко В.Г.			1	1
Исполнитель	Золотухин О.Ю.				
Составил	Золотухин О.Ю.	Инженерно-топографический план масштаб 1:500			ООО "СТАЛОН"

20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ					
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Роши 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)					
Изм.	Коп.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Желязко Е.			01.21	
ГАП	Кравченко С.			01.21	
Н.контр.	Бавв А.			01.21	
				Стадия	Лист
				П	2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					

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



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
К1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
К2	Жилой корпус	9
К3	Жилой корпус	55
К4	Жилой корпус	9
К5	Жилой корпус	44
К7	Жилой корпус	55
1	Вентиляционная шахта	-
2	Водный объект (4 шт.), см. раздел 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОС7.6, том 5.7.6	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА1

- ГПЗУ №RU77154000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м2
- Санитарно-защитные зоны и разрывы
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Ограждение территории внутреннего двора
- Подпорная стена проектируемая
- Санитарно-защитные зоны и разрывы от существующих объектов
- Горизонтали проектного рельефа Этапа 1
- 165.78 отметка проектного рельефа
- 165.83 отметка существующего рельефа
- 10% 21 Уклон
- Водотводный лоток

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА2

- Проектируемые здания и сооружения в Этапе 2
- Граница территории Этапа 2
- Горизонтали проектного рельефа Этапа 2

ПРИМЕЧАНИЕ:  
 1. За относительно отметку 0.00 принята абсолютная отметка 159.95.  
 2. Документация защищена законодательством об авторском праве. Запрещается любое копирование и воспроизведение без согласования с правообладателем.  
 3. Система высот, система координат - согласно инженерно-геодезическим изысканиям.  
 4. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.  
 5. Указан проектных горизонталей с существующим рельефом выполнять при производстве работ.

Система координат - Московская  
 Система высот - Московская

Данный проект выполнен на геодезическое ООО "Эталон" договор №ТП-МАР-3-ИГДИ от октября 2020, геодезическая не изменялась

ГИП Рудко О.В.

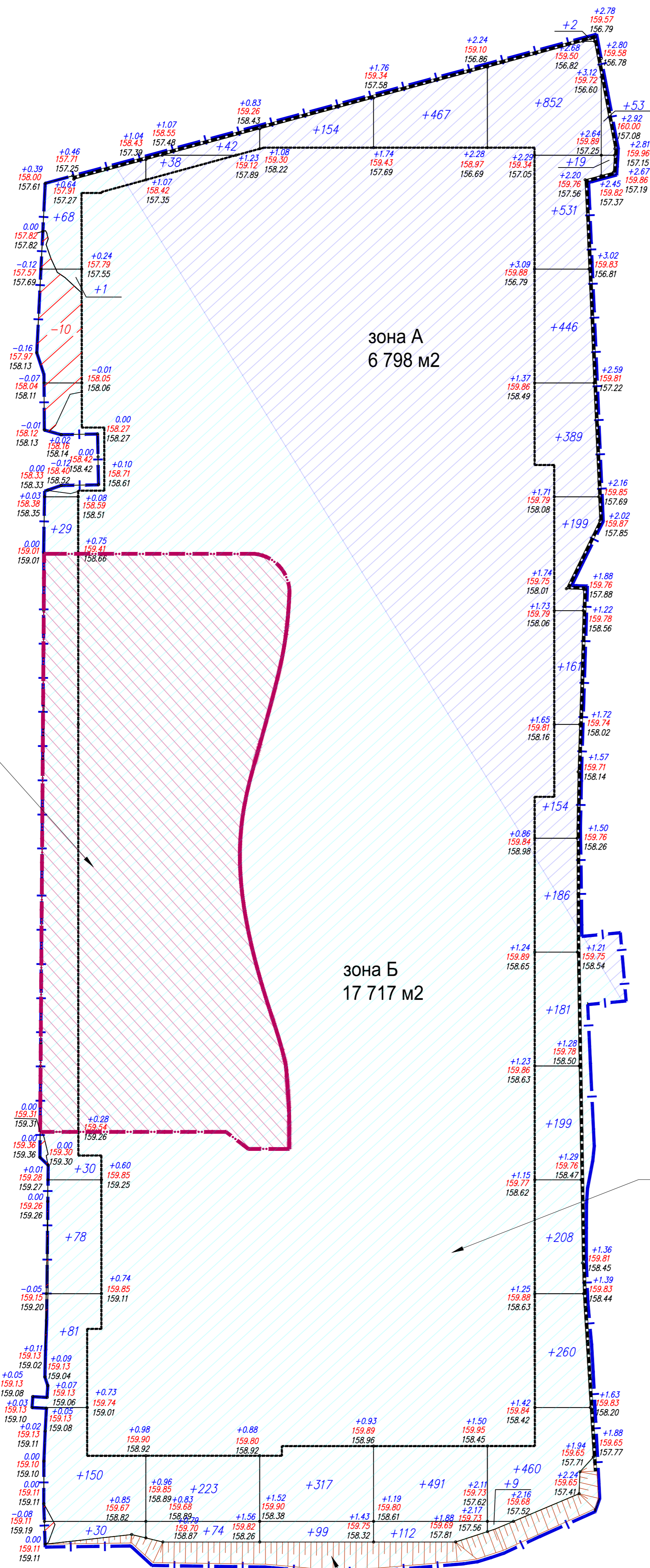
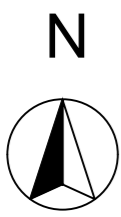
Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы зеленых территорий
- границы водных объектов
- границы линий регулирования застройки, технически зон и охранительных зон
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территории промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территории памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы территории природных территорий
- границы территории природного комплекса
- границы ландшафтных парков
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос водохранилищ
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

ДОГОВОР № ТП-МАР-3-ИГДИ					
ЗАКАЗЧИК: АО "МР ГРУПП"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инженерно-геодезические изыскания земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 по адресу: г.Москва, ул.4-я Марьиной Рощи, вл.12	Стадия	Лист	Листов		
Инженерно-топографический план масштаб 1:500		1	1		
ООО "ЭТАЛОН"					

20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ					
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Желязко Е.				01.21
ГАП	Кравченко С.				01.21
И.контр.	Бавв А.				01.21
Стадия Лист Листов					
П 3					
План организации рельефа М 1:500					
kinewelt architecten					





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	6 793	10	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	164 610	
а) подземных частей зданий	-	(161 000)	см. КР
б) автодорожных покрытий	-	(3 199)	см. ПЗУ, л. 5
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(411)	см. ПЗУ, л. 8
3. Грунт для планировки откоса	296	-	
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	709	-	
Всего грунта	7 798	164 620	
5. Избыток грунта	156 822	-	
6. Плодородный грунт, всего:			
а) используемый для озеленения территории	366	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	366	
7. Непригодный грунт, подлежащий удалению с территории, всего:	23 937	23 937	см. прим. 4
а) "Опасный" и "Умеренно опасный"	(23 937)	(23 937)	
7. Итого перерабатываемого грунта	188 923	188 923	
Площадь планировки территории, м <sup>2</sup>	6 340		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА1

- ГПЗУ №RU77154000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м<sup>2</sup>
- Сетка земляных масс, в т.ч.:
- Рабочая отметка, м
- Проектная отметка земли, м
- Фактическая отметка земли, м
- +/-xxxx Объем грунта, м<sup>3</sup>
- Насыпь, м<sup>3</sup>
- Линия нулевых работ
- Выемка, м<sup>3</sup>
- Проектируемый откос
- Опасные грунты и допустимые грунты, см. примечание 4
- Подпорная стена проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА2

- Граница территории Этапа 2
- Территория Этапа 2

всего, м <sup>3</sup>	Насыпь							всего, м <sup>3</sup>
	467	377	570	1070	4237	72	6793	
	Выемка							
	-10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10	

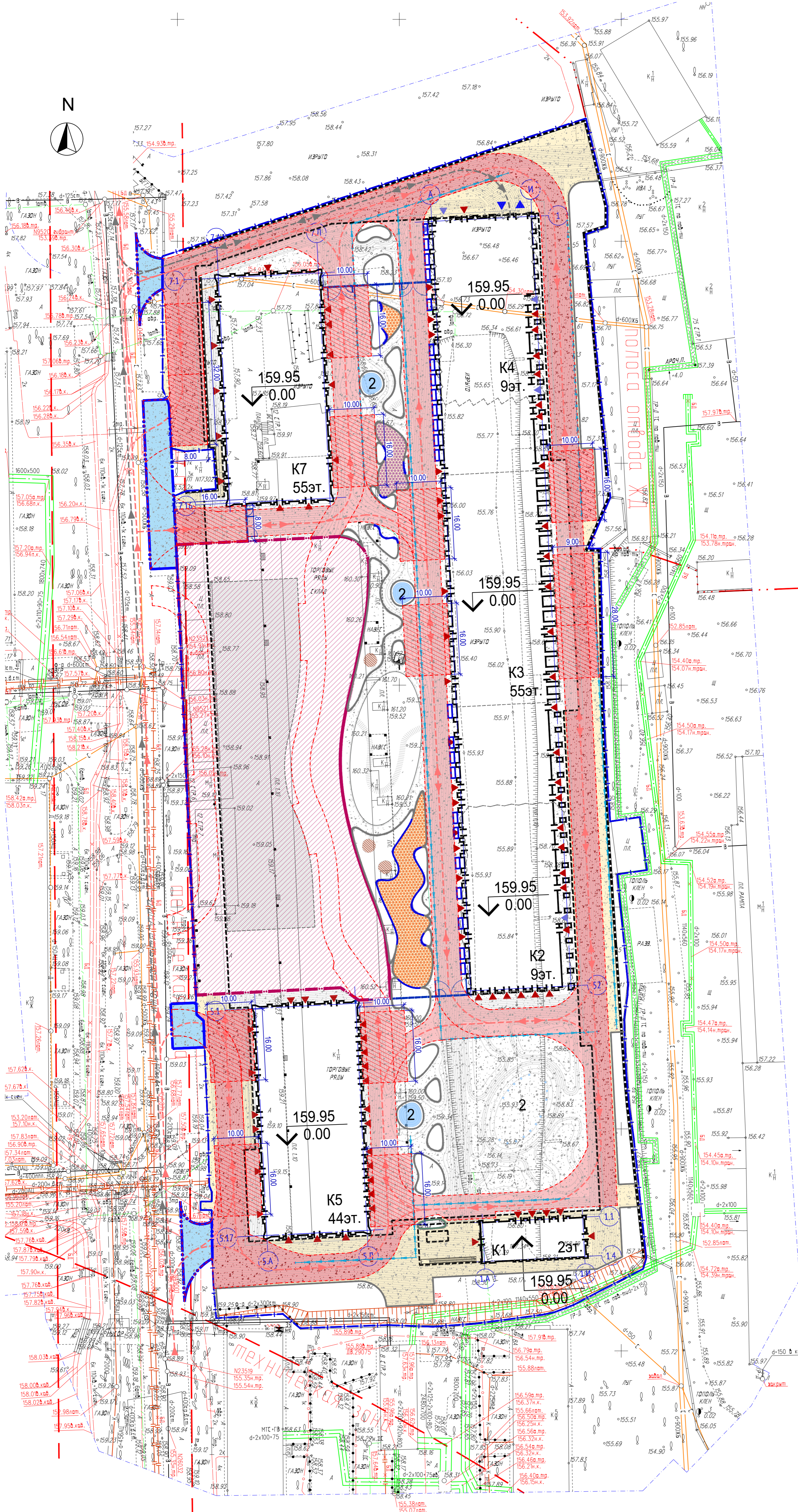
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Участок свободен от застройки и инженерных сетей.
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения мест и глубин залегания существующих инженерных коммуникаций.
3. Баланс земляных масс подсчитан с учетом инженерно-геологических изысканий, инженерно-экологических изысканий.
4. Согласно инженерно-экологическим изысканиям на участке имеются грунты: Зона А "Опасные" - 19 034 м<sup>3</sup>; "Умеренно опасные" - 1 360 м<sup>3</sup>; Зона Б "Умеренно опасные" - 3 543 м<sup>3</sup>. Грунты с площади строительства под вывоз.
5. Насыль отсыпать непучинистыми, хорошо дренирующими грунтами с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка 159.95.
2. Документация защищена законодательством об авторском праве. Запрещается любое копирование и воспроизведение без согласования с правообладателем.

						<b>20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ</b>		
						Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Желязко Е.				01.21	П	4	
ГАП	Кравченко С.				01.21			
Н.контр.	Бавв А.				01.21			
						План земляных масс М 1:500		
						<b>keinewelt architekten</b> ООО «Квинвелт Архитект» Москва, ул. Землеустроительская, д.103, этаж 3 +7 495 601 91 11 www.keinewelt.ru		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
K1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
K2	Жилой корпус	9
K3	Жилой корпус	55
K4	Жилой корпус	9
K5	Жилой корпус	44
K7	Жилой корпус	55
1	Вентиляционная шахта	-
2	Водный объект (4 шт.), см. раздел 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОСТ.6, том 5.7.6	-

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
Покрытия в границах ГПЗУ (по столбату)				
1	Мошение из плитки на проезде с возможностью проезда пожарной техники	1.1	3 385	
2	Мошение из плитки на пешеходном тротуаре	1.2	3 303	
3	Покрытие типа "Мастерфайбр"	1.3	379	
4	Настил из доски	1.4	22	
Покрытия в границах ГПЗУ (по грунту)				
5	Мошение из плитки на проезде с возможностью проезда пожарной техники	2.1	2 811	
6	Мошение из плитки на пешеходном тротуаре	2.2	1 485	
Покрытия за границами ГПЗУ (по грунту)				
7	Мошение из плитки на проезде с возможностью проезда пожарной техники	3.1	449	
Общие показатели				
8	Бортовой камень из Арх. бетона (инд. изготовления)	м.п.	916	
9	Металлический борт	м.п.	255	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 1

- ГПЗУ №ИР/7154000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м<sup>2</sup>
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Подпорная стена проектируемая
- Ограждение территории внутреннего двора
- Пожарный проезд
- Площадка для установки пожарной техники
- Движение пожарной техники на участке
- Движение легкового и обслуживающего транспорта на участке
- Лоток водоотводной

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 2

- Проектируемые здания и сооружения в Этапе 2
- Граница территории Этапа 2
- Пожарный проезд для Этапа 2

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Система координат местная, система высот согласно инженерно-геологическим изысканиям;
- 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;
- Конструктивные разрезы покрытий, см. лист ПЗУ-06, данного раздела;
- Смотреть совместно с листом ПЗУ-08 и ПЗУ-06, данного раздела.

Система координат - Московская  
Система высот - Московская

Данный проект выполнен на геодатоснове ООО "Эталон" договор №ТП-МАР-3-ИГДИ от октября 2020, геодатоснова не изменялась

ГИП Рудько О.В.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий
- границы водных объектов
- границы линий регулирования застройки, технич. зон и окончательно утвержденные
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территории промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территории памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территории природного комплекса
- границы ландшафтов природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохранных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

ДОГОВОР № ТП-МАР-3-ИГДИ

ЗАКАЗЧИК: АО "МР ГРУПП"

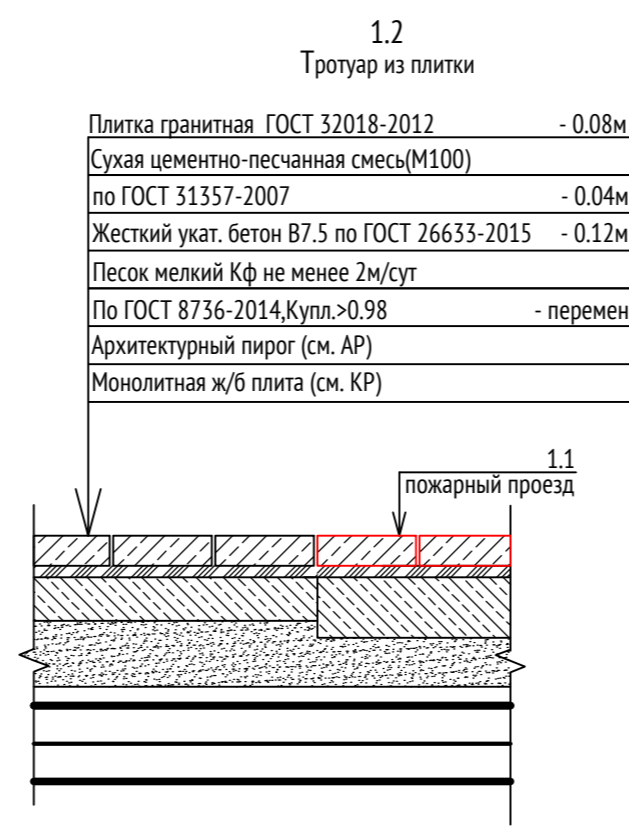
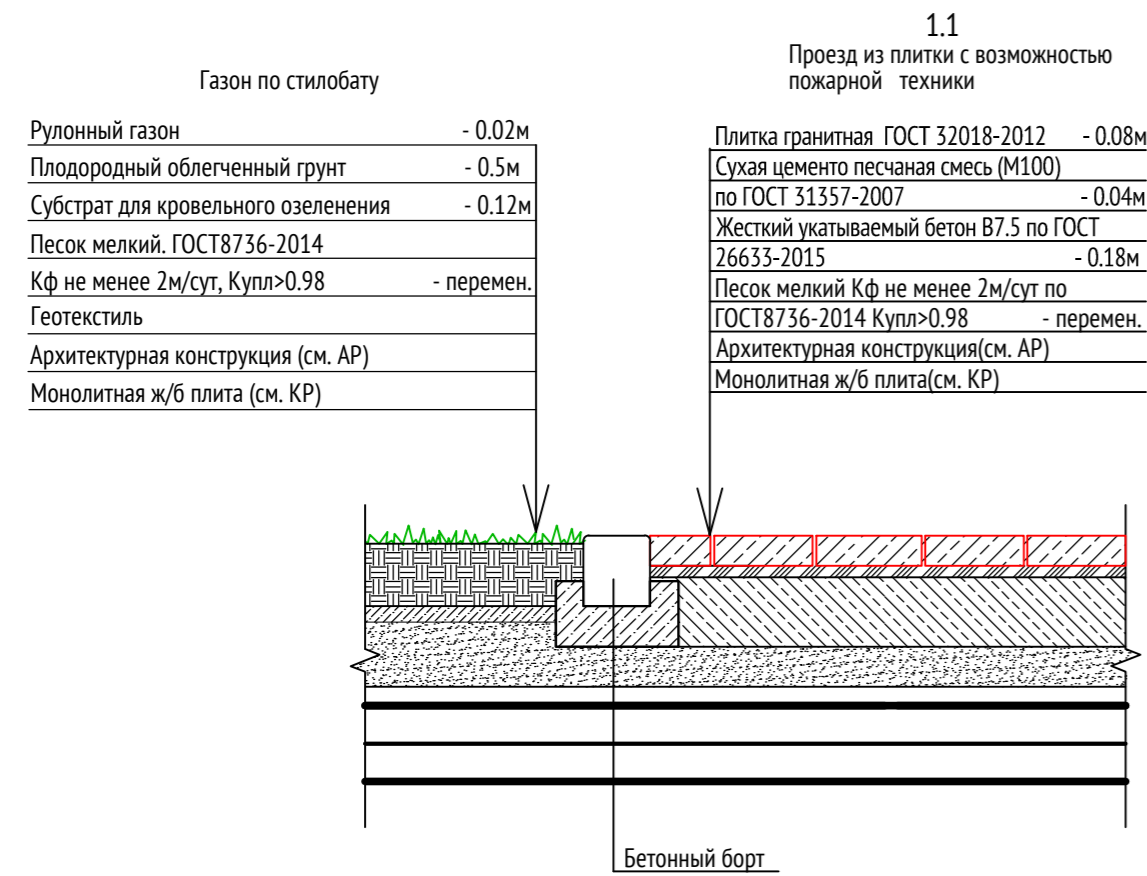
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Инженерно-геологические изыскания земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 по адресу: г.Москва, ул.4-я Маринин Роши, вл.12.1	Студия	Лист	Листов
							1	1

Инженерно-топографический план масштаб 1:500  
ООО "ЭТАЛОН"

20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ  
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Маринин Роши 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)

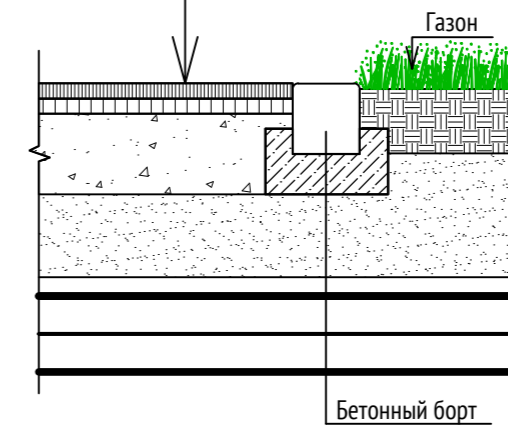
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Инженерно-геологические изыскания земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 по адресу: г.Москва, ул.4-я Маринин Роши, вл.12.1	Студия	Лист	Листов
							5	

Конструкции дорожных одежд



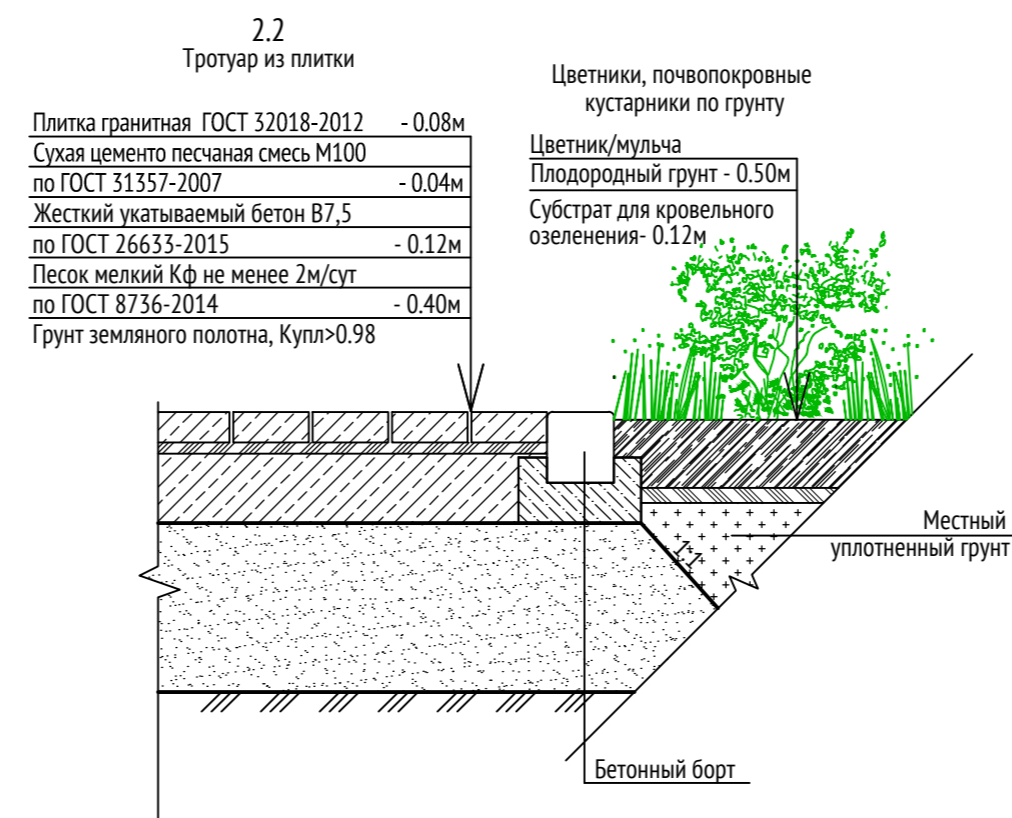
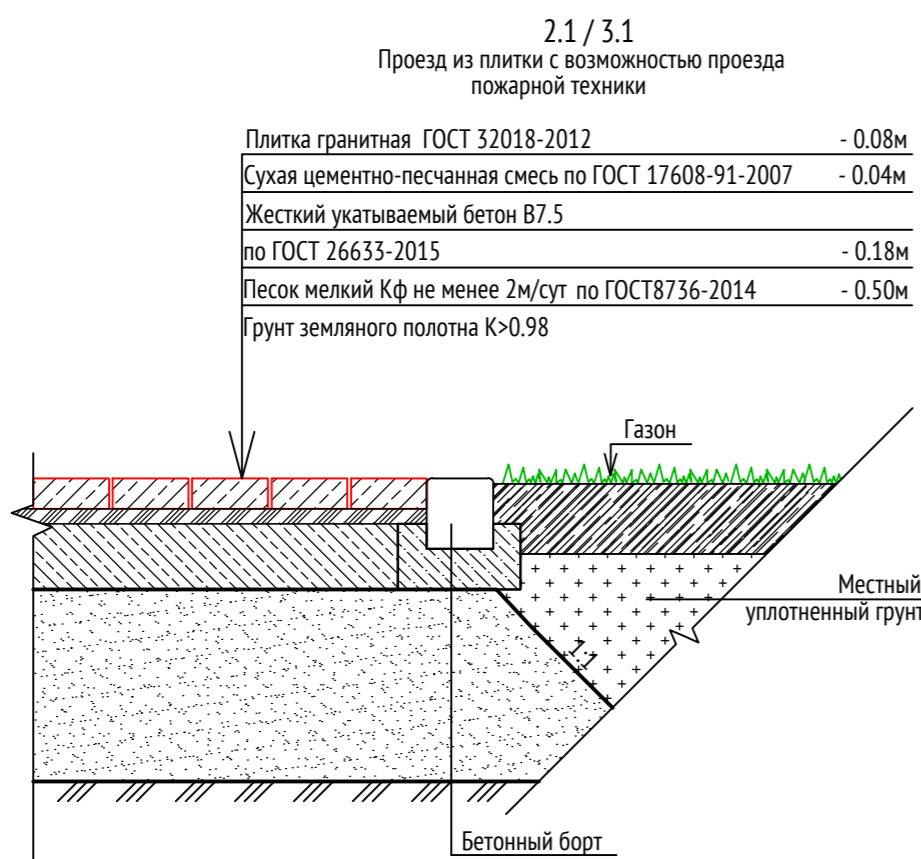
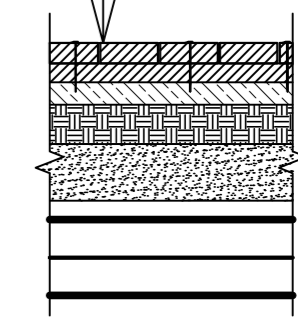
**1.3**  
Площадки из покрытия с резиновой крошкой

Покрытие из резиновой крошки	- 0.05м
Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д, по ГОСТ 9128-2013	- 0.04м
Щебень ост. пород, фр.40-80мм, не ниже М400 (с расклинкой фр.5-10 мм) по ГОСТ 32703-2014	- 0.15м
Песок мелкий Кф не менее 2м/сут по ГОСТ8736-2014	- перемен*
Архитектурная конструкция	
Монолитная ж/б плита	



**1.4**  
Покрытие из деревянного настила

Доска деревянная обожженная 50x125	- 0.05м
Брус деревянный 50x70	
Основание (из бетона В15)	
Щебеночная смесь НПС1, фр.40-80 (с расклинкой фр.5-20) ГОСТ 25607-2009	- 0.15м
Песок мелкий. ГОСТ8736-2014	
Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98	- перемен.
Архитектурная конструкция (см. АР)	
Монолитная ж/б плита (см. КР)	



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. Конструкции приняты согласно типового альбома СК 6101-2010 "Дорожные конструкции для г.Москвы";
3. Материалы заложенные в проектной документации по желанию Заказчика могут быть заменены на аналоги, с сохранением технических и прочностных характеристик и свойств;
4. Данный лист читать совместно с листом ПЗУ-05, данного раздела.

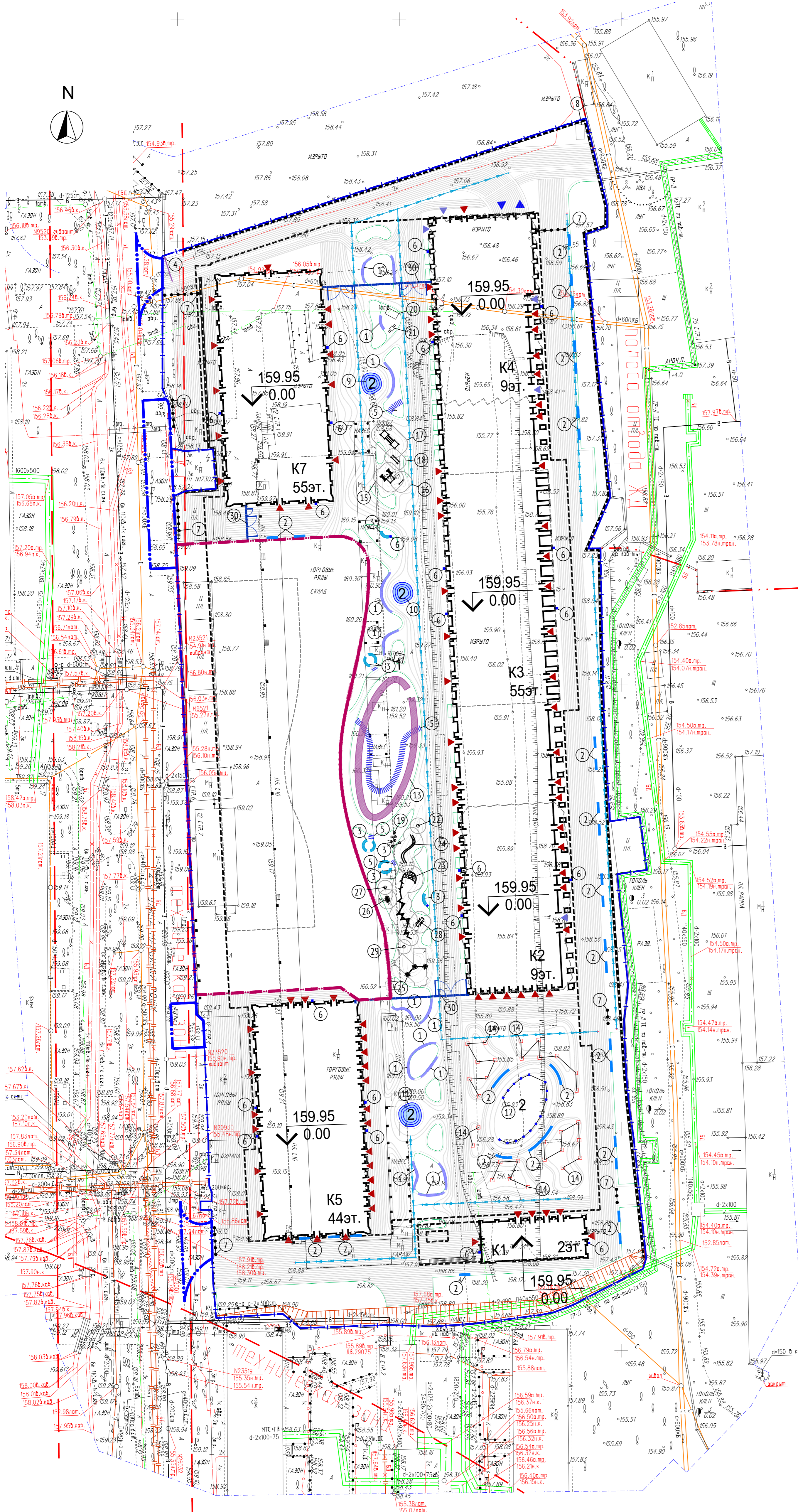
ПРИМЕЧАНИЕ:

1. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 159.95;
2. Документация защищена законодательством об авторском праве. Запрещается любое копирование и воспроизведение без согласования с правообладателем.

20191217-РОЦА-МРГ-КВ-ПЗУ					
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Желязко Е.			01.21
ГАП		Кравченко С.			01.21
Н.контр.		Баев А.			01.21
Конструкции дорожных одежд					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					6
					Листов
					kleinewelt architekten
					ООО «Кleinewelt Architekten» Москва, ул. Никитская, Сахаровская, д.10/2, этаж 3 +7 495 507 95 17 www.kleinewelt.ru
					Формат
					A2 420x594

Согласовано

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



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное изображение	Обозн.	Наименование	Кол., шт.	Примечание
1			Скамья тип 1	13	Инд. изготовление
2			Скамья тип 2	31	Инд. изготовление
3			Скамья тип 3	8	Инд. изготовление
4			Шлагбаум	1	Пр-во "Ворота города"
5			Посаговые ступени	110	Инд. изготовление
6			Урна "Лотос" Арт. шт 041-01	23	Пр-во "Аданат"
7			Боллард гидравлический	32	Пр-во "Ворота города"
8			Контейнер для КТО	1	ООО "Дигрус-М"
9			Водный объект ( чаша )	1	Инд. изготовление
10			Водный объект ( чаша )	1	Инд. изготовление
11			Водный объект ( чаша )	1	Инд. изготовление
12			Сухой фонтан ( 15 струй )	1	Инд. изготовление
13			Декоративный мост	1	Инд. изготовление
14			Привольная решетка	29	Пр-во "Аданат"
15			Воркут комплекс К-013	1	Пр-во "Кенгуру"
16			Туркизм классический К-007	1	Пр-во "Кенгуру"
17			Воркут комплекс рухкод, шведская стена и 5 турников К-027	1	Пр-во "Кенгуру"
18			Брусья низкие параллельные К-008	1	Пр-во "Кенгуру"
19			Посаговые леньи	7	Инд. изготовление
20			Теннисный стол «Партия» арт.со 014	1	Пр-во "Аданат"
21			Стол для игры в шахматы	1	Инд. изготовление
22			Карусель арт.90.260.102	1	Пр-во "HAGS"
23			Игровой комплекс арт.90.297.015	1	Пр-во "Berliner"
24			Горка арт.90.261.300	1	Пр-во "Berliner"
25			Качели двойные	1	Пр-во "Berliner"
26			Балансир арт.90.260.940	1	Пр-во "Berliner"
27			Игровой элемент арт.90.261.000	1	Пр-во "Berliner"
28			Качели-балансир арт.90.260.802	1	Пр-во "Berliner"
29			Игровой элемент арт.90.261.040	1	Пр-во "Berliner"
30			Ограждение территории внутреннего двора (высотой 2.5 м)	59	Инд. изготовление

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА1

- ГПЗУ №RU77154000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м2
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Подпорная стена проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА2

- Проектируемые здания и сооружения в Этапе 2
- Граница территории Этапа 2
- Пожарный проезд, для Этапа 2

Данный проект выполнен на геологосовне ООО "Эталон" договор №ТП-МАР-3-ИГДИ от октября 2020, геологосовна не изменялась  
ГИП Рудько О.В.

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. Работы по установке МАФ 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. Установку малых архитектурных форм выполнять по месту с учетом безопасного передвижения пешеходов;  
4. Оборудование заложено аналоговое, по желанию Заказчика оборудование может быть заменено на другое, соответствующее данным характеристикам.

Система координат - Московская  
Система высот - Московская

ДОГОВОР № ТП-МАР-3-ИГДИ

ЗАКАЗЧИК: АО "МР ГРУПП"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно - геодезические изыскания земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 по адресу: г. Москва, ул. 4-я Марьиной Рощи, вл.12/1	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Инженерно - топографический план масштаб 1 : 500			ООО "ЭТАЛОН"

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. За абсолютную отметку 0.00 принята абсолютная отметка 159.95;  
2. Документация защищена законодательством об авторском праве. Запрещается любое копирование и воспроизведение без согласования с правообладателем.

20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ

Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Инженерно - геодезические изыскания земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 по адресу: г. Москва, ул. 4-я Марьиной Рощи, вл.12/1	Стадия	Лист	Листов
								7	7
						План расположения малых архитектурных форм М 1:500			kinewelt architekten

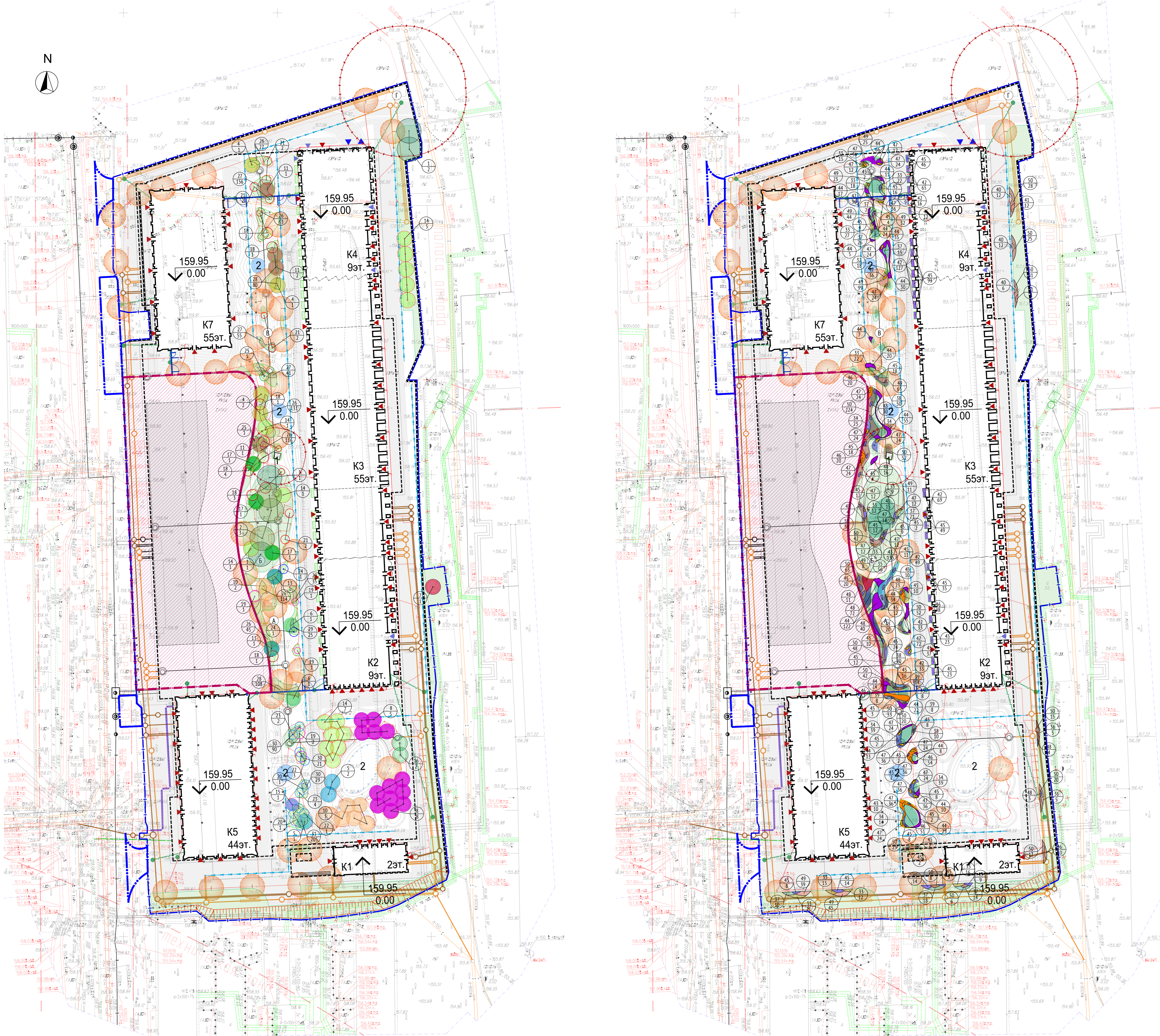
Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий
- границы водных объектов
- границы линий регулирования застройки, технически зон и охранительных зон железных дорог
- границы территории промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территории памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территории природного комплекса
- границы ландшафтных парков
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

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

План посадки деревьев М 1:500

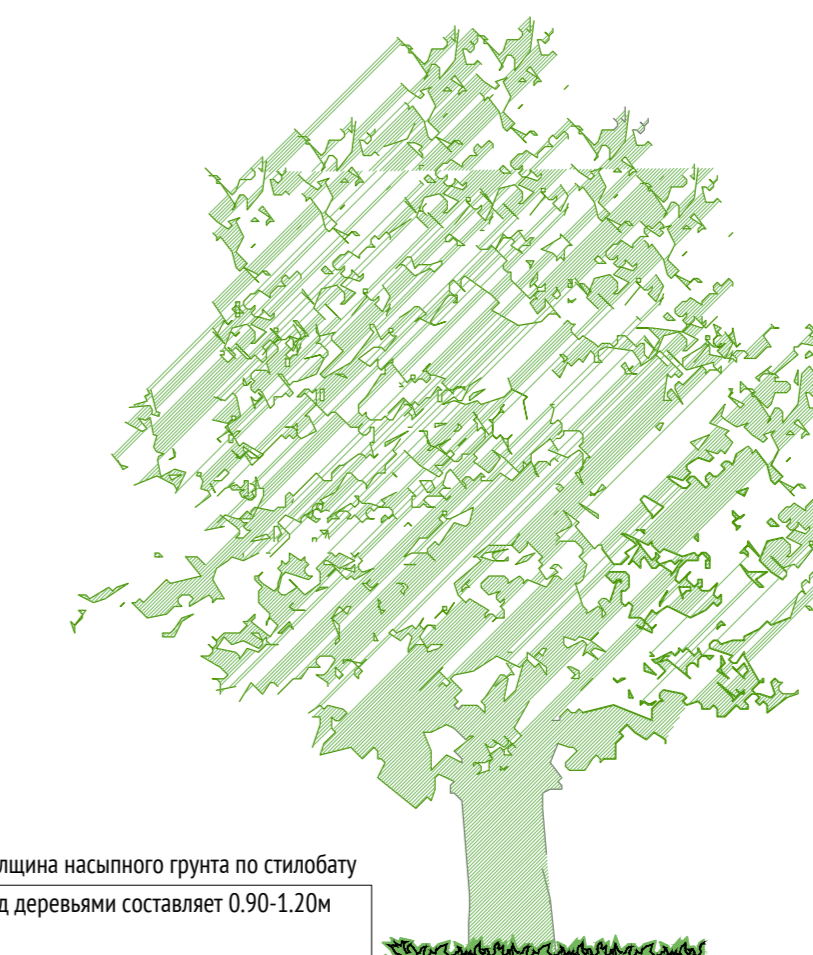
План озеленения М 1:500



Ведомость элементов озеленения

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	В границах ГПЗУ Кол. шт.	Примечание
Деревья 1-4 высоты карливые					
1	1	Ель колючая	7-8	4	с комом 1.0х1.0х0.8м
2	2	Листовница европейская	7-8	3	с комом 1.0х1.0х0.8м
Деревья 2-4 и 3-4 высоты карликовые					
4	4	Берёза черная 'Nette' мультиштамп	5-6	4	с комом 0.5х0.5х0.8м
5	5	Боярышник морщинистый 'Toba'	5-6	3	с комом 1.0х1.0х0.8м
6	6	Клен гиннала	5-6	2	с комом 1.0х1.0х0.8м
7	7	Клен красный	5-6	1	с комом 1.0х1.0х0.8м
8	8	Клен остролистный 'Svenland'	5-6	13	с комом 1.0х1.0х0.8м
10	10	Черемуха виргинская 'Shubert'	5-6	7	с комом 1.0х1.0х0.8м
11	11	Тополь белый 'Rake'	5-6	4	с комом 1.0х1.0х0.8м
13	13	Рыбина обыкновенная кустовая	5-6	2	с комом 1.0х1.0х0.8м
14	14	Рыбина смешанная 'Dobong'	5-6	15	с комом 1.0х1.0х0.8м
15	15	Яблоня 'Everest'	5-6	1	с комом 1.0х1.0х0.8м
16	16	Яблоня 'Mokum'	5-6	2	с комом 1.0х1.0х0.8м
17	17	Яблоня 'Rudolph'	5-6	3	с комом 1.0х1.0х0.8м
Итого деревьев				64	
Кустарники крупные до 4 м					
18	18	Бересклет европейский	3-4	12	с комом 0.5х0.5х0.8 м
19	19	Ирга Ламарка мультиштамп	3-4	5	с комом 0.5х0.5х0.8 м
20	20	Сирень 'Красавица Москвы'	3-4	2	с комом 0.5х0.5х0.8 м
21	21	Чубушник вечноцветущий	3-4	8	с комом 0.5х0.5х0.8 м
Кустарники крупные до 2 м					
22	22	Спирея Вангутта	3-4	4	с комом 0.5х0.5х0.8 м
23	23	Гортензия метельчатая 'Vanilla Fraise'	3-4	6	с комом 0.5х0.5х0.8 м
24	24	Пузыреплодник калинолистный 'Nagret'	3-4	2	с комом 0.5х0.5х0.8 м
25	25	Чубушник Лемуана 'Земельничский'	3-4	2	с комом 0.5х0.5х0.8 м
Итого кустарников				41	
Кустарники средние и низкие в массивах					
26	26	Дерен белый 'Sibirica'	124'	496	4
27	27	Дерен белый 'Kesselring'	63'	252	4
28	28	Дерен отпрысковый 'Flamingo'	47'	188	4
29	29	Кизильник блестящий	15'	60	4
30	30	Сосна горная 'Mughus'	35'	140	4
31	31	Стефанандра надземная 'Spara'	41'	205	5
Итого кустарников			327	1341	(в плане 216 м2)
Многолетники и злаки					
32	32	Астильба Туберта 'Prof Van Der Wielen'	3	18	6
33	33	Брунера крупнолистная 'Jack Frost'	39'	195	5
34	34	Вейник остроцветковый 'Karl Foerster'	36'	144	4
35	35	Вероникаструм виргинский 'Pink Glow'	14'	56	4
36	36	Вероникаструм сибирский	5	20	4
37	37	Волжанка дубравная	30'	120	4
38	38	Гейхера 'Green Spirit'	8'	80	10
39	39	Герань кроваво-красная 'Prostratum'	5'	30	6
40	40	Котовник Фассена	5	30	6
41	41	Кровохлеба лекарственная	4	20	5
42	42	Лунный папоротник	56	392	7
43	43	Молния голубая	29'	145	5
44	44	Охиза волосистая	109'	544	5
45	45	Охиза снежно-белая	142'	710	5
46	46	Просо пурпурное 'Ratibida'	60'	240	4
47	47	Топольный Клаузура	25'	750	30
48	48	Шандфий дубравный 'Saladina'	31'	155	5
49	49	Щитовник мужской	49'	392	8
50	50	Щучка дернистая	199'	780	4
Итого			845	4 621	(в плане 588 м2)
Устройство газона					
		Газон (в плане)	м2	1 668	толщ. раст. слой грунта = 0.02м
		Объем растительной земли(с учетом формирования холмов), м3		411	

\* площадь газона с учетом заделки по геометрии



Дневной проект выполнен на геодезическом ООО "Сталон" договор №ТМ-МАР-3-ИТ/Д/ от октября 2020, геодезия не изменялась  
ГИП Руднов О.В.

Система водопровода - Микроскопия  
Система водоотведения - Микроскопия

ДОГОВОР № ТМ-МАР-3-ИТ/Д/

Имя: Руднов О.В. Лист № док: 01.21  
Исполнитель: Золотухин О.В.  
Составил: Золотухин О.В.

Инженер - геодезический отдел  
Инженер - топографический отдел

20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ

Многофункциональный жилой комплекс  
по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-кв. 121  
(1-й этап строительства)

Лист 6

План озеленения М 1:500

Кleinewelt architekten

- ПРИМЕЧАНИЕ:**
- Работы по озеленению должны проводиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке посадочных сетей, выполнении проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок.
  - Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителя всех организаций, владеющих подземными коммуникациями для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
  - При посадке деревьев необходимо соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.133.30.2011 таблица 3.
  - Размеры ям для посадки деревьев и кустарников приняты согласно "Рекомендациям по посадке деревьев и кустарников" Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (в т.ч. по стенобату):  
1. Луковичные высаживаются в период с 15 сентября до 30 октября (в зависимости от погодных условий);  
2. Цветники из многолетних цветов высаживаются в период с 25 мая до 15 сентября;  
3. Кустарники и контейнерные высаживаются в период с 1 апреля до 30 октября;  
4. Деревья высаживаются в период с 20 марта до 10 мая (весенняя посадка) и с 25 сентября по 25 ноября (осенняя посадка). Допускается зимняя посадка кустарников при условии, что материал поставляется из средней полосы;
  - Ручной глазомер устанавливается в период с 1 мая до 30 октября (до первых заморозков). Лучшее время посадки - вечер и пасмурная погода.
  - При высадке кустарников в живую изгородь провести первичную формообразующую обрезку.
  - После высадки кустарников в грунт, выполнить мульчирование корой хвойных пород естественного цвета, слоем 5 см.

Обозначение	Наименование
1.1	Светильники на опоре Н=6м VAKK IF 3000K
1.1.1	Светильники с креплением на фасад VAKK IF 3000K
1.2	Светильники на опоре Н=4м PROECTOR 3000K
1.3	Болада: Н=1м PROECTOR ORION 3000K
1.4	Светодиодная линия 3000K крепление на ММН
1.5	2 проектора на мачте Н=4м IMG Gagnet glow XS 3000K
1.6	3 проектора на мачте Н=4м IMG Gagnet glow XS 3000K
1.9	Грунтовый светильник Philips 2W монтируется в мощение

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 1**
- ГПЗУ №ИП/7154000/050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000/2810 площадью 24 515 м2
  - Граница благоустройства за границами ГПЗУ
  - Проектные здания и сооружения
  - Подпорная стена проектируемая
  - Проектируемая опора освещения
  - Радиус 4 м от опоры освещения до ствола дерева (согласно СП 42.133.30.2011)
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 2**
- Проектируемые здания и сооружения в Этапе 2
  - Граница территории Этапа 2

Сущ. ВК N9520(ПГ)

пр. ВК(ПГ) "Мосводоканал по договору технологического присоединения №104.15 ДП-В от 07.09.2020г (показаны условно)

Пр. ЭС выполняется на основании договора технологического присоединения ПАО "Россети Московский регион" № ИА-20-302-3638(14.94.75)

Пр. водопровод выполняется АО "Мосводоканал по договору технологического присоединения №104.15 ДП-В от 07.09.2020г

пр. ВК(ПГ) "Мосводоканал по договору технологического присоединения №104.15 ДП-В от 07.09.2020г (показаны условно)

Пр. водопровод выполняется АО "Мосводоканал по договору технологического присоединения №104.15 ДП-В от 07.09.2020г (показан условно)

Сущ. ТКН №681-239 от 22.12.2020г. точка подключения согласно ПАО "МГТС" №1421-Ц-2020 от 02.11.2020г. и ТУ ООО "Русфон" №01/22122020 от 22.12.2020г.

Пр. ТС выполняется на основании договора о подключении к системе теплоснабжения ПАО "МОЭК" №10-11/20-650 от 28.09.2020

- Примечания:
- 1 - съемка выполнена по уведомлению ИР/И1/8929-19 от 27.09.2019г. МОСКМАРХИТЕКТУРЫ г.Москвы.
  - 2 - в работе использованы планы: А-ХУ-8-3, А-ХУ-8-4, А-ХУ-8-6, А-ХУ-8-12, А-ХУ-9-5, А-ХУ-9-8.
  - 3 - сводный план подземных коммуникаций получен в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы посредством электронного документооборота в формате "dwg" (Регистрационный номер заявки: 001-900003-081501-0021297/19).
  - 4 - линии градостроительного регулирования получены в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы посредством электронного документооборота в формате "xml" (Заявка N МКА-02-63838 / 9-1).

Ген. директор ООО "ЭТАЛОН" Шенченко В.Г.  
Начальник отдела: Шенченко В.Г.

Система координат - Московская		Система высот - Московская		ДОГОВОР № ТП-МАР-3-ИГДИ		
ЗАКАЗНИК: АО "МР ГРУПП"						
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Инженерно-теодетические изыскания	Стадия
Ген.директор	Шенченко В.Г.				земельного участка с кадастровым номером 77:02:004000:24 по адресу: г.Москва, ул.4-я Марьиной Рощи, вл.12	Лист
Нач.отдела	Шенченко В.Г.					1
Исполнитель	Золотухин О.Ю.					Листов
Составил	Золотухин О.Ю.				Инженерно-топографический план масштаба 1:500	1
						ООО "ЭТАЛОН"

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- К - КАНАЛИЗАЦИЯ
  - В - ВОДОПРОВОД
  - Т - ТЕПЛОСЕТЬ
  - С - ВОДОСТОК
  - Д - ДРЕНАЖ
  - С - СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВОДОПРОВОД
  - В - ВОЗДУХОПРОВОД
  - Г - ГАЗОПРОВОД
  - Т - ТЕЛЕФОН
  - К - КАБЕЛЬ МЭС
  - К - КАБЕЛЬ МЭС
  - К - КАБ. ЗАЩИТА
  - Б - НЕДЕЙСТВУЮЩИЕ КОММУНИКАЦИИ
  - П - ПРОЕКТЫ
  - ПОДЗЕМНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы зеленых территорий
- границы водных объектов
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий природного комплекса
- границы памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимной градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохранных зон
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения для 1-го этапа

- Пр. сети наружного освещения
- Пр. сети связи
- Пр. сети водопровода
- Пр. сети канализации
- Пр. водосток
- Демонтируемый водосток
- Пр. теплотель
- Демонтируемая теплотель
- Демонтируемая сеть связи
- Граница ГПЗУ
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Подпорная стена проектируемая
- Ограждение территории внутреннего двора
- Демонтируемые здания и сооружения
- Лоток водоотводный
- Входы в здания и сооружения
- Въезд/выезд в подземный паркинг

Условные обозначения для 2-го этапа

- Проектируемые здания и сооружения в Этапе 2
- Ограждение территории Этапа 2

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагмента заказа № ТП-МАР-1, выданных ООО "Эталон" и является их точной копией.

Главный инженер Конов А.М.

		57-20/ПБ		
		Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1 (1-й этап строительства)		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработ.	Комарова	1	11.20	11.20
Проверил	Арбузин	1	11.20	11.20
Н.контр.	Пискарев	1	11.20	11.20
ГИП	Арбузин	1	11.20	11.20
		Инженерно-техническое обеспечение объекта. Внутриплощадочные сети водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации.		Стадия
		Сводный план инженерных сетей М1:500		Лист
				3
		ООО "ГБ Макспроект"		
		Копировал		Формат А1