

## **Многофункциональная комплексная жилая застройка**

по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского  
и платформой «Матвеевское», квартал 4.1, на земельном участке  
с кадастровым номером 77:07:0013002:4716

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 194-СПОЗУ

Том 2.1

## **Многофункциональная комплексная жилая застройка**

по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского  
и платформой «Матвеевское», квартал 4.1, на земельном участке  
с кадастровым номером 77:07:0013002:4716

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 194-СПОЗУ

Том 2.1

Заместитель генерального директора

Д.И. Савальский

Главный инженер проекта

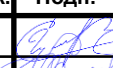



С.В. Гусев



## Содержание тома

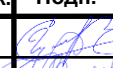

Обозначение	Наименование	Стр.
	<b>Текстовая часть</b>	
194-ПЗУ.С	Содержание тома	2
194-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3-13
	<b>Графическая часть</b>	
194-ПЗУ	Ситуационный план ( М 1:2000)	14
194-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	15
194-ПЗУ	План организации рельефа (М 1:500)	16
194-ПЗУ	План земляных масс (М 1:500)	17
194-ПЗУ	Сводный план внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	18
194-ПЗУ	План дорожных покрытий. План расположения малых архитектурных форм (М 1:500)	19
194-ПЗУ	План озеленения территории (М 1:500)	20

Примечание. Состав проектной документации представлен в томе 1.2 «Состав проектной документации» (шифр: 194-СПД).

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	194-ПЗУ.С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
								Содержание тома 2.1	П	1	1
			ГИП		Гусев		03.21		Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
			ГАП		Киричок		03.21				
			Рук.отд.ГП		Кутырев		03.21				
			Н.контр.		Просвирина		03.21				

## Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Используемая нормативная документация.....	4
3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	7
5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка.....	7
6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории .....	9
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
9. Описание решений по благоустройству территории .....	10
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.	194-ПЗУ.ПЗ							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГИП		Гусев			06.21		
	ГАП		Киричок			06.21		
	Рук.отд.ГП		Кутырев			06.21		
Н.контр.		Просвирина			06.21			
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
						Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		



## 1. Общие сведения

Раздел Проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- Договора ПД-00143501 от 01.10.2020;
- Технического задания на проектирование объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское», квартал 4.1;
- Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-25-2020-3097 от 08.10.2020 г.;
- Специальных технических условий на проектирование и строительство;
- Специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.

Проектная документация разработана для строительства «Многофункциональной комплексной жилой застройки» на земельном участке площадью 2,2222 га, с кадастровым номером 77:07:0013002:4716.

Многофункциональная комплексная застройка квартала 4.1 состоит из корпуса 2, корпуса 3 и корпуса 4, с подземной частью, и размещается в Северной части земельного участка. В перспективе предусмотрено объединение с кварталом 4.2 (по отдельному проекту), который состоит из корпуса 1 с подземной частью, и размещается в Южной части земельного участка.

Жилая зона, разрабатываемая в рамках данного проекта, предусматривает размещение на территории участка двух жилых многоквартирных домов (корпус 2 и корпус 3) этажностью 51 надземных этажа со встроенными нежилыми помещениями в уровне первого этажа, предназначенными для размещения предприятий общественного питания, объектов торгового, офисного назначения, объектов инженерного обеспечения. Корпус 4 – 2-х этажное нежилое здание, размещённое в общественной зоне, предназначенное для размещения предприятия общественного питания. В подземной части жилого комплекса предусмотрено устройство трехуровневой подземной стоянки автомобилей.

## 2. Используемая нормативная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190–ФЗ от 29.12.2004 г.;
- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Федеральный закон от 23.12.2009 г. № 384 с изменениями 02.07.2013 г.;
- Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17 апреля 2019 г. № 831 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Постановление Правительства РФ от 04 июля 2020 г. № 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- ГОСТ 21.001-2013 «Система проектной документации для строительства. Общие положения»;
- ГОСТ 21.002-2014 «Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации»;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							194-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция, СНиП 31-01-2003»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция, СНиП 21.02-89\*»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция, СНиП 31-06-2009;
- СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
- СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой Матвеевское, квартал 4.1»;
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой Матвеевское, квартал 4.1»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (в редакции, актуальной с 17 июля 2019 г).

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

Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0013002:4716 расположен в Западном административном округе г. Москвы, в юго-западной части района Раменки, в 700 метрах к северу от пересечения улицы Лобачевского и Мичуринского проспекта. Площадь участка – 2,2222 га.

Участок землеотвода граничит:

- с северной и восточной стороны – с незастроенной территорией, предназначенной для строительства многофункциональной комплексной жилой застройки с развитой улично-дорожной сетью;
- с южной стороны – с территорией перспективного общественного здания (офис), и далее с территорией автоцентра «Genser»;
- с юго-западной стороны – с территорией Управления Внутренних Дел по Западному административному округу (УВД по ЗАО ГУ МВД России);
- с западной стороны – с административными зданиями;

В настоящий момент на земельном участке расположены некапитальные строения подлежащие демонтажу. Объекты капитального строительства на участке отсутствуют.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	194-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

По периметру некапитальных строений выполнены проезды и площадки с асфальтобетонным и щебеночным покрытием. Также через участок проходят временные дороги для строительства из бетонных плит.

Рельеф участка спокойный, с повышением в северной и южной частях землеотвода и понижением в центральной части, в зоне прохождения временной дороги. Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются от 161,76 до 156,88 м.

Инженерные коммуникации, проходящие через земельный участок:

- кабельные прокладки сетей электроснабжения;
- слаботочная канализация;
- газопровод;
- ливневая канализация;
- хозяйственно-бытовая канализация.

Согласно ГПЗУ часть земельного участка, площадью 48 м<sup>2</sup>, расположена в границах охранной зоны ВЛ 110 Очаково-вернадская 1 и 2. Согласно Положительному Заключение МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ № 77-1-1-3-002053-2021 от 22.01.2021 г. воздушный участок КВЛ 110 «Очаково-Вернадская I, II цепь» подлежит переустройству в кабель.

Северная часть земельного участка обременена технической зоной метро.

Древесно-кустарниковая растительность представлена двумя локальными участками вдоль западной границы отведенной территории. Это группы деревьев, растущих вблизи существующего ограждения. Видовой состав однообразен, здесь произрастают клены ясенелистные, средние диаметры стволов 12-14 см, много самосева. Кустарники представлены, в основном, порослью клена ясенелистного, единично тополя и ивы. Поросль занимает участки с нарушенным грунтом, кроме того поросль ясенелистного клена растет вдоль самодельных заборов заброшенных огородов в северо-западной части площадки.

Основные характеристики грунта под основание автомобильных дорог и тротуаров.

Согласно геологическим изысканиям основанием дорожных одежд являются следующие грунты:

- ИГЭ-1. Насыпные грунты глинистого состава с включением строительного мусора, (t-Q<sub>IV</sub>);
- ИГЭ-4. Суглинки тугопластичные с прослоями полутвердых (pr-Q<sub>III</sub>).

Над подземной частью здания основанием дорожных одежд является песчаная подсыпка.

Гидрогеологические условия до глубины 75,0 м характеризуются наличием надморенного, межморенного водоносного горизонта и надъярского водоносного комплекса.

Подземные воды надморенного водоносного горизонта приурочены к пескам и песчаным прослоям во флювиогляциальных отложениях (fg-Q<sub>II</sub><sup>MS</sup>), развиты спорадически и залегают на глубине порядка 4,5 – 7,0 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 151,00 – 153,50 м.

Подземные воды межморенного водоносного горизонта приурочены к пескам и песчаным прослоям во флювиогляциальных отложениях (fg-Q<sub>II</sub><sup>D-M</sup>), развиты также спорадически и залегают на глубине порядка 8,0 – 13,0 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 146,00 – 151,00 м. Подземные воды напорно-безнапорные. Установившийся (пьезометрический) уровень напорных вод составляет порядка 145,50 – 152,00 м (глубина 6,5 – 13,0 м). Величина напора составляет порядка 0,5 – 2,5 м.

Подземные воды надъярского водоносного комплекса распространены повсеместно и залегают на глубине порядка 9,0 – 22,5 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 136,50 – 151,00 м. Подземные воды напорные. Установившийся (пьезометрический) уровень составляет 147,00 – 151,00 м (глубина порядка 9,0 – 13,0 м). Величина напора составляет порядка 0,5 – 11,0 м.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									194-ПЗУ.ПЗ	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**Сводные нормативные значения прочностных и деформационных характеристик грунтов**

Номер ИГЭ	Характеристика грунта	Лабораторные испытания	Статическое зондирование	Штамповые испытания	Таблицы СП 22.13330.2016 [41]	Рекомендуемые значения
ИГЭ-1. Насыпные грунты глинистого состава, с включением строительного мусора (t-Q <sup>IV</sup> )	Плотность грунта $\rho$ , г/см <sup>3</sup>	1.80	–	–	–	1.80
	Модуль деформации E, МПа	11-19**	–	–	–	11
	Угол внутреннего трения $\phi$ , °	13-18	–	–	–	13
	Удельное сцепление C, кПа	20-27	–	–	–	20
ИГЭ-4. Суглинки тугопластичные с прослоями полутвердых (rg-Q <sup>III</sup> )	Плотность грунта $\rho$ , г/см <sup>3</sup>	2.03	–	–	–	2.03
	Модуль деформации E, МПа	17	14	–	19	17
	Угол внутреннего трения $\phi$ , °	18	17	–	22	18
	Удельное сцепление C, кПа	40	43	–	28	40

**4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Согласно ГПЗУ часть земельного участка (юго-восточный угол), площадью 740,91 м<sup>2</sup>, расположена в границах санитарно-защитной зоны (далее СЗЗ). По решению Роспотребнадзора №77-00181 от 18.03.2021 г. установлена новая граница вышеуказанной СЗЗ. Земельный участок расположен вне границ вновь установленной СЗЗ (см. Лист 1 графической части «Ситуационный план»).

Проектом предусмотрено выделение в составе земельного участка общественной зоны для размещения предприятия общественного питания. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для предприятия общественного питания устанавливается СЗЗ размером 50 м. В рамках данного проекта предусмотрено сокращение СЗЗ от предприятия общественного питания.

**5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка**

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2020-3097 от 08.10.2020 г. для земельного участка установлены следующие предельные параметры:

- предельная высота (м) – 179,8;
- максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 79,8;
- суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м) – 177331,56, в том числе: - жилая часть (кв.м) – 167163.

Предельная высота проектируемых зданий от существующих отметок земельного участка составляет 179,8 м.

Суммарная поэтажная площадь проектируемого объекта в габаритах наружных стен составляет 115841,8 м<sup>2</sup>, в том числе: - жилая часть – 111404,1 м<sup>2</sup>. Плотность проектируемой застройки составляет 52,13 тыс.м<sup>2</sup>/га.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам.инв.№	Подп. и дата	Инв.№ подл.	194-ПЗУ.ПЗ		Лист
									5		

Строительство на земельном участке многоэтажной жилой застройки и предприятия общественного питания соответствует видам разрешенного использования земельного участка согласно ГПЗУ.

В связи с обременением земельного участка технической зоной метро строительство жилых зданий и трехуровневой подземной парковки предусмотрено в центральной и южной частях земельного участка. В северной части земельного участка предусмотрено строительство двухуровневой подземной парковки. Въезд и выезд из автостоянки осуществляется по двум однопутным рампам, наземная часть которых расположена в северной части участка строительства. Строительство в технической зоне метро согласовано с АО «Мосинжпроект», разработчиком объекта «Юго-Западный участок Третьего пересадочного контура (ТПК). Станция «Проспект Вернадского» – станция «Можайская» (письмо № 1-1244-65550/2021 от 30.07.2021).

Проектом предусмотрено зонирование участка проектирования на жилую зону и общественную зону (общественная зона в графической части выделена границей с литерами А-Б-...Д-Е-А). В общественной зоне, площадью 1230 м<sup>2</sup>, предусмотрено строительство корпуса 4, предприятия общественного питания.

Жилые корпуса сгруппированы в форме буквы С, ориентированной с севера на юг. Корпус 4 расположен напротив корпусов 3 и 2, и ориентирован своей продольной стороной вдоль восточной границы землеотвода. Между корпусами 2 и 1, вдоль внутреннего проектируемого проезда предусмотрено устройство плоскостной стоянки автомобилей на 8 м/мест для МГН. Там же предусмотрено устройство площадки для мусорных контейнеров. Напротив юго-западного фасада корпуса 2 и западного фасада корпуса 3 предусмотрены детские площадки. Напротив северного торца корпуса 3, над технической зоной метро, между въездной и выездной рампами, предусмотрено устройство спортивных площадок, площадок отдыха. Общая площадь спортивных (141 м<sup>2</sup>), детских площадок (361 м<sup>2</sup>) и площадок отдыха (517 м<sup>2</sup>) составляет 1019 м<sup>2</sup> (6,0% от площади участка в границах проектирования квартала 4.1).

Дополнительными рекреационными пространствами для жилого комплекса являются благоустроенные пешеходные переходы (мосты) между жилыми корпусами. Помимо беговой дорожки на эксплуатируемой кровле двух башен, переходы включают в себя озеленение в кадках, малые формы, уличную мебель.

Гостевая стоянка автомобилей на 81 м<sup>2</sup> место (в том числе 4 м/мест для МГН) расположена в северо-западном углу земельного участка.

Между гостевой стоянкой в северной части землеотвода и корпусом 3 расположена площадка для мусоросборников, хозяйственная площадка (для сушки белья и выбивания ковров) и площадка для мусорных контейнеров встроенных коммерческих помещений расположены у северной границы, рядом с участком под размещение распределительной подстанции.

На территорию жилой застройки предусмотрено 2 въезда/выезда. Один с восточной стороны землеотвода с существующей проезжей части Пр.Проезда № 739, второй с северной стороны, с Пр. Проезда № 1323А (Положительное Заключение "Московской негосударственной экспертизы строительных проектов" (ООО "Мосэксперт") №77-2-1-3-065793-2020 от 18.12.2020 г.). Для подъезда к жилым корпусам предусмотрен двусторонний тупиковый проезд с севера на юг, заканчивающийся разворотной площадкой. В соответствии со Специальными техническими условиями (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности со всех сторон жилых зданий предусмотрен подъезд пожарной техники с учетом проезда по тротуарам и газонам с георешеткой, рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей. Подъезд пожарной техники к корпусу 4 предусмотрен с одной продольной стороны (с западной).

За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 158,500 м в Московской системе высот.

В рамках комплекса работ по озеленению территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- устройство газонов из травосмесей, устойчивых к условиям агрессивной городской среды;
- посадка деревьев и кустарников.

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
194-ПЗУ.ПЗ					
Лист					
6					

## 6. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование		Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2020-3097, в том числе:	га	2,2222
1.1	Площадь участка в границах проектирования квартала 4.1	га	1,6916
2	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений (без учёта подземной части (9542,8 м <sup>2</sup> ), выходящей за абрис проекции зданий), в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3648,7
2.1	Площадь застройки Корпуса 4	м <sup>2</sup>	820,0
2.2	Площадь застройки Корпуса 2	м <sup>2</sup>	1227,0
2.3	Площадь застройки Корпуса 3	м <sup>2</sup>	1196,3
2.4	Площадь застройки надземной части рампы и эвакуационных лестниц	м <sup>2</sup>	405,4
3	Площадь проектируемых твердых покрытий (проездов, площадок, тротуаров, дорожек)	м <sup>2</sup>	8325,2
4	Площадь проектируемого озеленения	м <sup>2</sup>	4907,1
5	Площадь участка под размещение РП	м <sup>2</sup>	35,0
Дополнительное благоустройство			
6	Площадь проектируемых твердых покрытий (проездов и тротуаров)	м <sup>2</sup>	236,4

## 7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

При проведении инженерной подготовки территории предусмотрены следующие виды работ:

- срезка плодородного слоя;
- демонтаж существующих некапитальных строений;
- демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия, бортового камня;
- демонтаж временных дорог;
- демонтаж части существующих временных ограждений;
- демонтаж бездействующих сетей из пятна застройки;
- вынос из пятна застройки сетей электроснабжения, сетей ливневой и хозяйственно-бытовой канализации;
- вырубка деревьев и кустарников.

## 8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" данным проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены приближенные к существующим, а также с учетом отметок проектируемых проездов. Вертикальная планировка на площадке объекта решена методом проектных горизонталей с нормативным уклоном для отвода поверхностных вод с шагом горизонталей 0,1 м.

Отвод поверхностных вод от здания и с покрытия проездов осуществляется по спланированной поверхности в систему водоприемных решеток и водоотводных лотков, посредством которых производится сброс в закрытую сеть городской ливневой канализации. В

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			194-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

жилой зоне водоотведение предусмотрено с использованием водоотводных лотков, в зоне транспортных коммуникаций и плоскостной стоянки водоотведение предусмотрено через дождеприемные колодцы. Скорость отвода поверхностных вод предусмотрена со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Общий уклон рельефа планируемой поверхности направлен с северо-запада на юго-восток. Значения уклонов проектного рельефа лежат в пределах интервалов, регламентированных нормативной документацией. Минимальное значение продольных уклонов на объекте составляет 5,0‰, максимальное – 25.7‰.

### 9. Описание решений по благоустройству территории

В рамках комплекса работ по благоустройству территории объекта предусматривается выполнение следующего состава мероприятий:

- устройство асфальтированных проездов;
- устройство тротуаров и дорожек из бетонной плитки;
- установка бордюрного камня;
- устройство площадок из полиуретана;
- установка малых архитектурных форм;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газона;
- устройство газона с применением георешетки;
- установка ограждения;
- нанесение разметки;
- устройство наружного освещения территории.

Система тротуаров и пешеходных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории комплекса, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов.

В проекте учтена возможность перемещения маломобильных групп населения по территории объекта в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Предусмотрены пониженные съезды с тротуаров по всем пешеходным связям, перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не более 1,5 см.

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

К основным автотранспортным направлениям, обеспечивающим как внешние так и внутрирайонные связи, относятся автодороги:

- Мичуринский проспект – магистральная улица общегородского значения;
- улица Лобачевского – магистральная улица общегородского значения;
- проспект Генерала Дорохова – магистральная улица районного значения.

Выход на магистральные улицы осуществляется по Пр. Проездам №739, №1323А, №3631. Въезд на территорию проектируемого объекта предусмотрен с существующей проезжей части Пр.Проезда № 739 и с Пр.Проезда №1323А. Въездная и выездная ramпы подземной парковки расположены в северной части земельного участка, в зоне плоскостной автостоянки. Для подъезда к жилым зданиям, корпусу 4, нежилым общественным помещениям 1-х этажей комплекса предусмотрено устройство тупикового двухстороннего проезда вдоль корпусов 3 и 2. Со всех сторон Корпусов 3 и 2 обеспечен подъезд пожарных автомобилей в соответствии с СТУ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности. Подъезд пожарной техники к корпусу 4 предусмотрен с одной продольной стороны.

Проектируемый комплекс расположен в зоне нормативной пешеходной доступности от станции метро «Мичуринский проспект», а также от остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта по ул. Лобачевского и Мичуринскому проспекту. В радиусе 1,5 км от проектируемого жилого комплекса расположена станция железнодорожного транспорта «Матвеевская».

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

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

**Определение расчётного количества машиномест.**

**Расчёт выполнен в соответствии с Специальными техническими условиями (СТУ) на проектирование.**

Расчет потребности машино-мест для постоянного хранения автомобилей для жилой части.

Площадь квартир 79 091,0 м<sup>2</sup>, в соответствии с СТУ на проектирование норматив мест для постоянного хранения автомобилей = 1 м/места на 80 кв. м площади квартир.

$N_{п} = N_{ф} \times K_{бп} / 100\%$ , где

$N_{п}$  – количество мест постоянного хранения автомобилей;

$N_{ф}$  – расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей

$K_{бп}$  – доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения = 60% (см. расчет баллов – 57,5 баллов – более 50 и менее 75 баллов – 60%)

$N_{ф} = 79\ 091,0 / 80 = 989$  м/м

$N_{п} = 989 \times 60\% / 100\% = 594$  м/м

Расчет потребности машино-мест для посетителей жилой части (гостевые стоянки).

$N_{г} = 989 \times 10\% / 100\% = 99$  м/м

Расчет потребности машино-мест для встроенных магазинов.

Количество мест для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей встроенных магазинов определено по формуле:

$N_{в} = S/S_2 \times K_3 \times K_2$ , где:

S = - суммарная площадь встроенных магазинов;

$S_2 = 70$  кв.м на одно м/м;

$K_2 = 0,7$  – уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом;

$K_3 = 0,85$  – уточняющий коэффициент для зоны урбанизации Т2

$N_{в} = 482,8/70 \times 0,85 \times 0,7 = 5$  м/м

Расчет потребности машино-мест для встроенных помещений общественного питания и офисов (диспетчерская).

Количество мест для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей встроенных помещений общественного питания и офисов определено по формуле:

$N_{в} = S/S_2 \times K_3 \times K_2$ , где:

S = - суммарная площадь встроенных помещений общественного питания и офисов;

$S_2 = 60$  кв.м на одно м/м;

$K_2 = 0,7$  – уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом;

$K_3 = 0,85$  – уточняющий коэффициент для зоны урбанизации Т2

$N_{в} = 935,4/60 \times 0,85 \times 0,7 = 10$  м/м

Расчет машиномест для хранения легковых автомобилей МГН.

Места для постоянного хранения автомобилей МГН не предусматриваются. Количество парковок для гостевого и временного хранения легковых автомобилей МГН

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	194-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9



предусматривается в количестве 10% от общего расчетного показателя гостевых и временных парковок:

$N_{в\ м\Г\Н} = (N_{г} + N_{в}) \times 10\% = (99+5+10) \times 0,1 = 12 \text{ м/м}$ , в том числе для категории М4 (5 м/мест + 3% от мест свыше 100) – 6 м/м.

ИТОГО по расчету:

Количество мест постоянного хранения – **594 м/м**

Количество гостевых м/мест и м/мест временного хранения – **114 м/м**, в том числе для МГН – **12 м/м** (из них **6 м/м** для категории М4).

Расчет бальной оценки для объекта, расположенного в Квартале 4.1

N п/п	Критерий оценки в местах постоянного хранения (i)	Максимальный бал по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию I (Ki)	Бальная оценка
1	2	3	4	5	6	
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0,00	5
				От 2 до 3	0,50	
				1 и менее	1,00	
2	Интенсивность движения	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0,00	5
				5-10 минут	0,50	
				Более 10-20 минут	0,75	
				Более 20 минут	1,00	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0,00	0
				700 м - 1200 м	0,25	
				1200 м - 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1,00	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0,00	7,5
				700 м - 1200 м	0,25	
				1200 м - 2500 м	0,50	
				Более 2500 м	1,00	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс	1,00	20	
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20		Более 25000 кв. м /га	0,25	5
				25000 кв.м/га - 20000 кв.м/га	0,50	
				15000 кв.м/га - 20000 кв.м/га	0,75	
				Менее 15000 кв.м/га	1,00	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории г. Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20		T4	0,25	15
				T3	0,50	
				T2	0,75	
				T1	1,00	
8	Итого баллов					57,5

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

## Количество машиномест на застройку

Машиноместа	Количество м/мест			
	По расчету	По проекту (в границах ГПЗУ)		По проекту (за границами ГПЗУ)
		Подземный гараж	Открытая автостоянка	Открытая * автостоянка
Постоянного хранения	594	<b>757</b>	–	–
Временного хранения	99 (из них 10 для МГН)	–	<b>87</b> (из них 10 для МГН)	<b>12</b>
Для нежилых помещений	15 (из них 2 для МГН)	–	<b>2</b> (из них 2 для МГН)	<b>13</b>
ИТОГО:	708 (в т.ч. 12 для МГН, из них 6 для МГН М4)	<b>757</b>	<b>89</b> (из них 12 для МГН)	<b>25</b>
		<b>871</b> (в т.ч. <b>12</b> для МГН, из них <b>6</b> для МГН М4)		

\* - Недостающие 25 м/мест, требуемые по расчету, на весь период эксплуатации проектируемого объекта размещаются восточнее участка проектирования, в границах проектируемого проезда №739, на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0013002:4737, на расстоянии нормативной пешеходной доступности от проектируемых объектов обслуживания населения и жилых домов.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

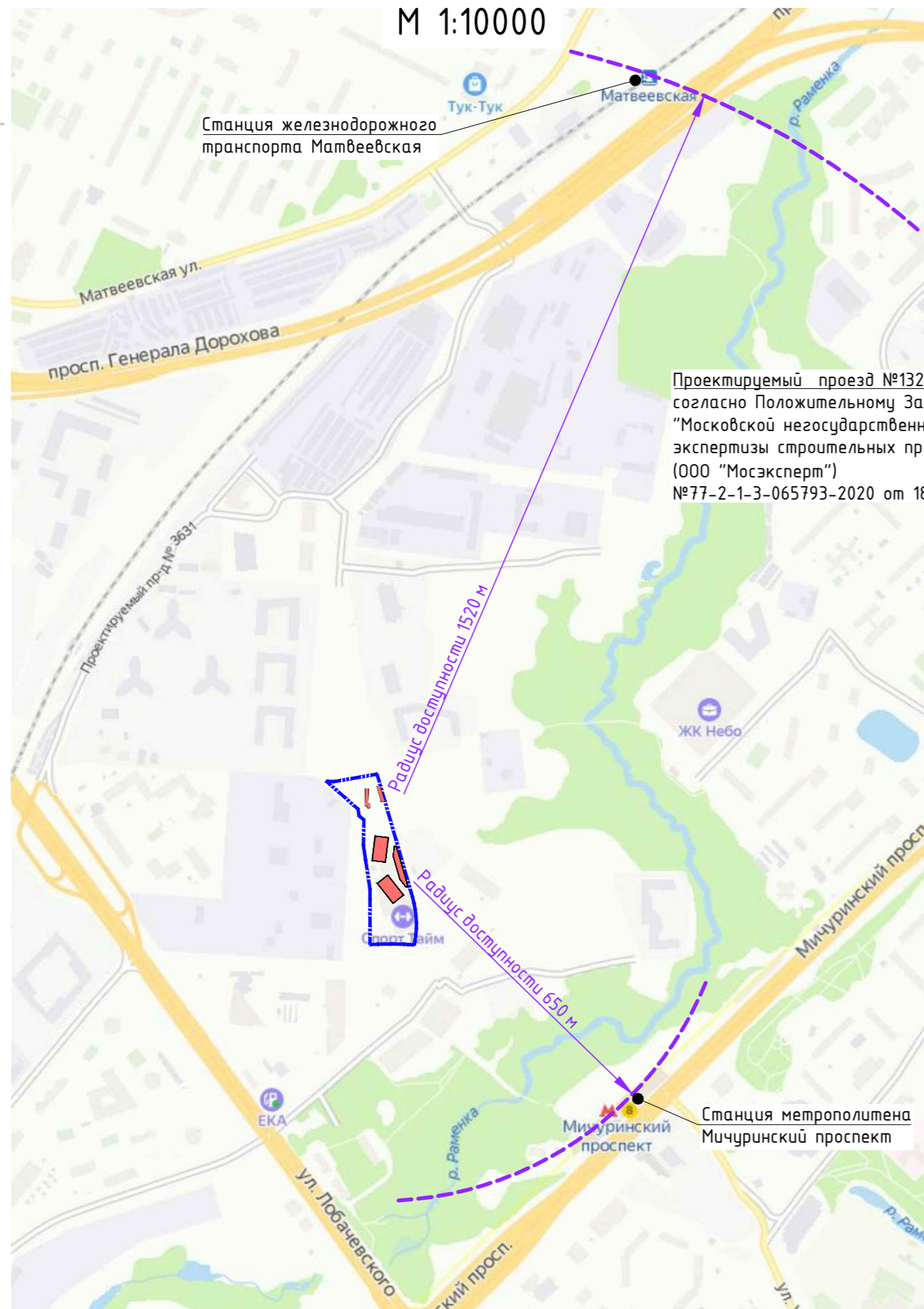
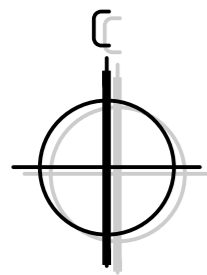
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

194-ПЗУ.ПЗ

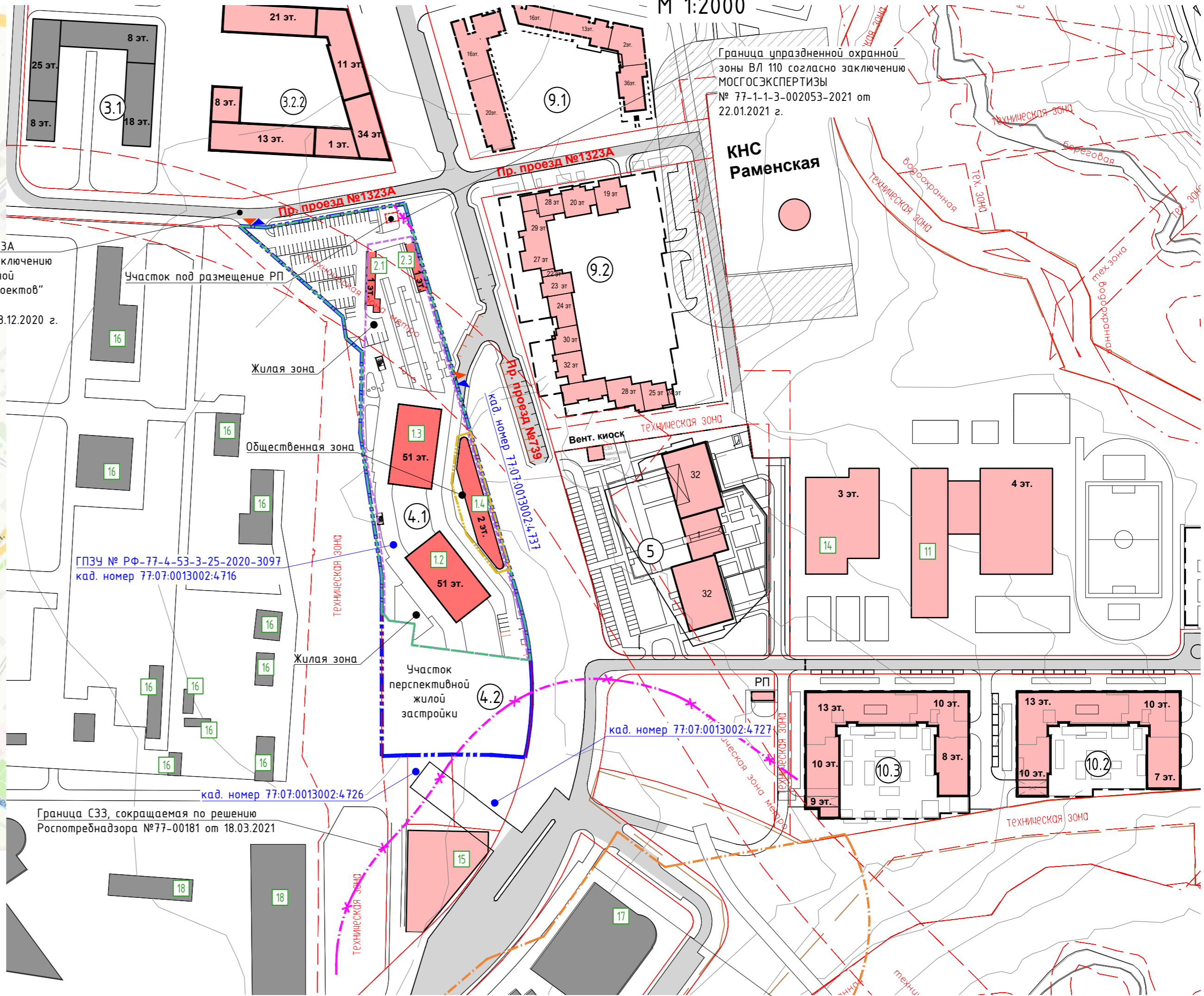
Лист

11





Проектируемый проезд №1323А согласно Положительному Заклчению "Московской негосударственной экспертизы строительных проектов" (ООО "Мосэксперт") №77-2-1-3-065793-2020 от 18.12.2020 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, КВАРТАЛОВ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проектир. кв. 4.1
1.3	Жилой комплекс. Корпус 3	проектир. кв. 4.1
1.4	Объект общественного питания. Корпус 4	проектир. кв. 4.1
2.1, 2.3	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.1
3.1	Жилой комплекс "Событие"	строющ.
3.2.2	Жилой квартал	перспективн.
4.1	Жилой квартал	проектир. кв. 4.1
4.2	Жилой квартал	перспективн.
5	Жилой квартал	перспективн.
9.1	Жилой квартал	перспективн.
9.2	Жилой квартал	перспективн.
10.2	Жилой квартал	перспективн.
10.3	Жилой квартал	перспективн.
11	Средняя общеобразовательная школа (СОШ)	перспективн.
14	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	перспективн.
15	Общественное здание (офис)	перспективн.
16	Административное здание	существ.
17	Автоцентр "Genser"	существ.
18	Административное здание УВД по ЗАО ГУ МВД России	существ.

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- граница земельного участка согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2020-3097
- контур подземной части
- граница проектирования
- граница общественной зоны
- граница санитарно-защитных зон
- упраздненные границы санитарно-защитных и охранных зон
- перспективная застройка
- существующие дороги и проезды
- 51 эт. - проектируемая этажность
- 13 - номер зданий/сооружений по экспликации
- 4.1 - номер квартала
- выезд
- въезд
- машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений
- гостевые машиноместа

Граница СЗЗ предприятия по техническому обслуживанию легковых автомобилей ООО "Доходные инвестиции-2" по решению Роспотребнадзора №77-00181 от 18.03.2021

0.000=+158,500

194-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.1, на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0013002:4.716					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГАП/Рукмаст	Гусев	07.21		Гусев	07.21
Рук.отд.ГП	Курырев	07.21		Курырев	07.21
Ситуационный план М 1:2000			Городской проектный институт жилых и общественных зданий		
Схема планировочной организации земельного участка			ГОРПРОЕКТ		
Н.контр			Просвирина		
			07.21		
Стадия	Лист	Листов			
П	1	7			

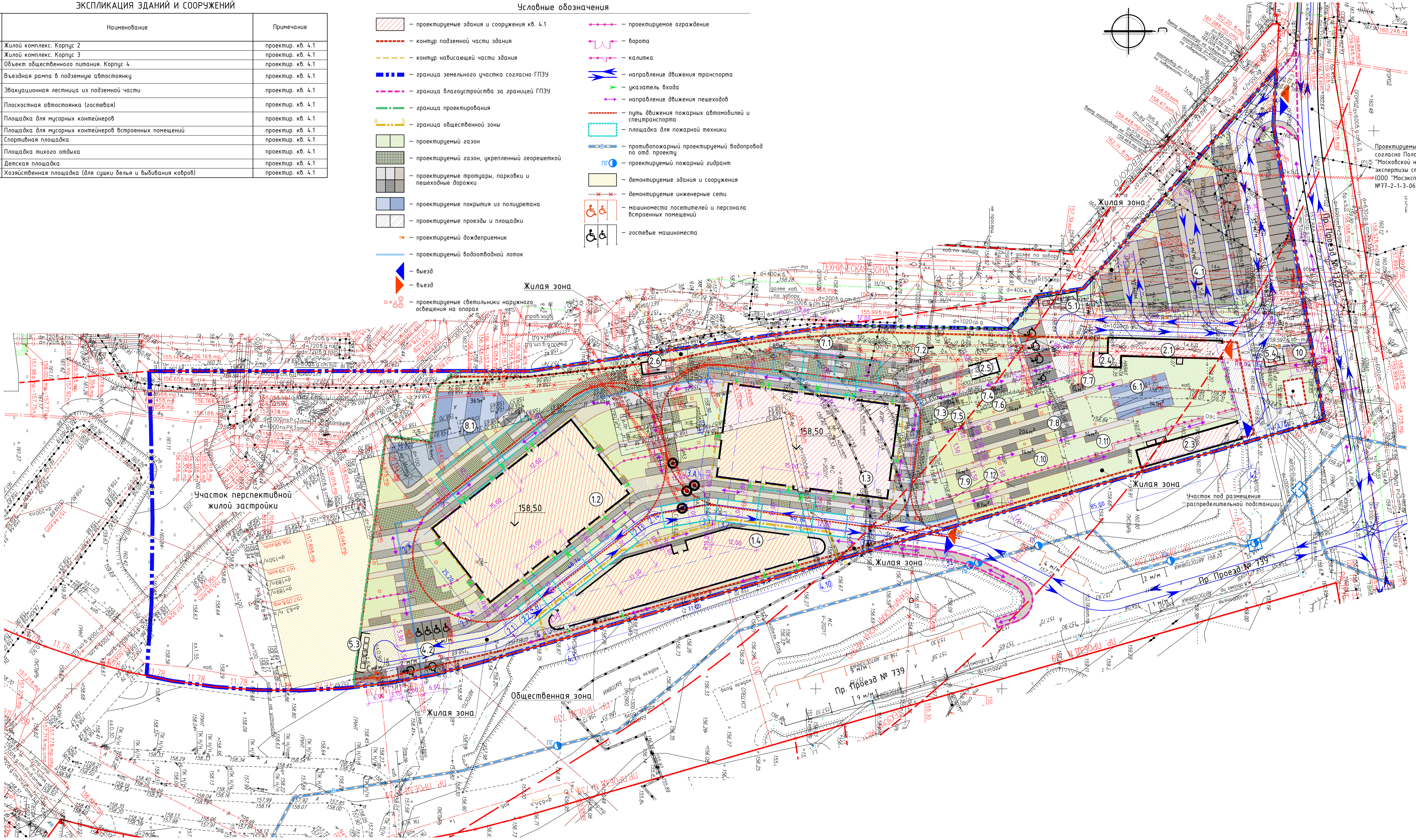


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проект. кв. 4.1
1.3	Жилой комплекс. Корпус 3	проект. кв. 4.1
1.4	Объект общественного питания. Корпус 4	проект. кв. 4.1
2.1	Въездная рампа в подземную автостоянку	проект. кв. 4.1
2.2		
2.3		
2.4	Эвакуационная лестница из подземной части	проект. кв. 4.1
2.5		
2.6		
4.1	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проект. кв. 4.1
4.2		
5.1	Площадка для мусорных контейнеров	проект. кв. 4.1
5.2		
5.3	Площадка для мусорных контейнеров встроенных помещений	проект. кв. 4.1
5.4	Спортивная площадка	проект. кв. 4.1
6.1	Площадка тихого отдыха	проект. кв. 4.1
7.1		
7.12		
8.1	Детская площадка	проект. кв. 4.1
10	Хозяйственная площадка (для сушки белья и выбивания ковров)	проект. кв. 4.1

Словные обозначения

- проектируемые здания и сооружения кв. 4.1
- контур подземной части здания
- контур нависающей части здания
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница благоустройства за границей ГПЗУ
- граница проектирования
- граница общественной зоны
- проектируемый газон
- проектируемый газон, укрепленный гворешеткой
- проектируемые тротуары, парковки и пешеходные дорожки
- проектируемые покрытия из полиуретана
- проектируемые проезды и площадки
- проектируемый дождеприемник
- проектируемый водоотводной лоток
- выезд
- выезд
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- проектируемое ограждение
- ворота
- калитка
- направление движения транспорта
- указатель входа
- направление движения пешеходов
- путь движения пожарных автомобилей и спецтранспорта
- площадка для пожарной техники
- противопожарный проектируемый водопровод по отд. проекту
- проектируемый пожарный гидрант
- демонтируемые здания и сооружения
- демонтируемые инженерные сети
- машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений
- гостевые машиноместа



Примечания:  
 1. Задана на выполнение инженерных изысканий № РИ/4132-21 от 15.05.2021  
 2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу № ИСП-001635-2021  
 3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу № ЛПР-4132-2021  
 4. В работе использована планшета Д-И-2-15, Д-И-2-16, Д-И-2-3, Д-И-2-4, Д-И-2-7, Д-И-2-8  
 5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - инж.-геод. Стародубцев А.А.  
 6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы линий регулирования застройки, планировки зон и объективно сформированные
- 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 охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы зон ограниченного ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы водораздельных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водопровод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСНЕРГО
- кабель розно
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСНЕРГО
- кабель освещения
- водосток
- канализация
- теплотрасса
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон канализация
- кабельный коллектор
- бездеталь прокладки
- проекты

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоаспект", и является их точной копией.

Главный инженер /Гусев С.В./

0.000±158.500

ПД-00190253-ИГДИ			
«Мультифункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, э/у 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разработ.	Шатошникова	Подп.	07.21
Пров.	Лялина	07.21	
Г. контр.	Каляя	07.21	
Н. контр.	Стародубцев	07.21	

Стадия	Лист	Листов
1	1	1



194-ПЗУ			
Мультифункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.1, на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0013002:4716			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
ГИП	Гусев	07.21	
ГАУ/Рук.мат.	Курочкин	07.21	
Рук.отд.ГП	Кутырцев	07.21	
Н.контр.	Просвирнина	07.21	

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Городской проектный институт ГОРПРОЕКТ  
 Формат А1

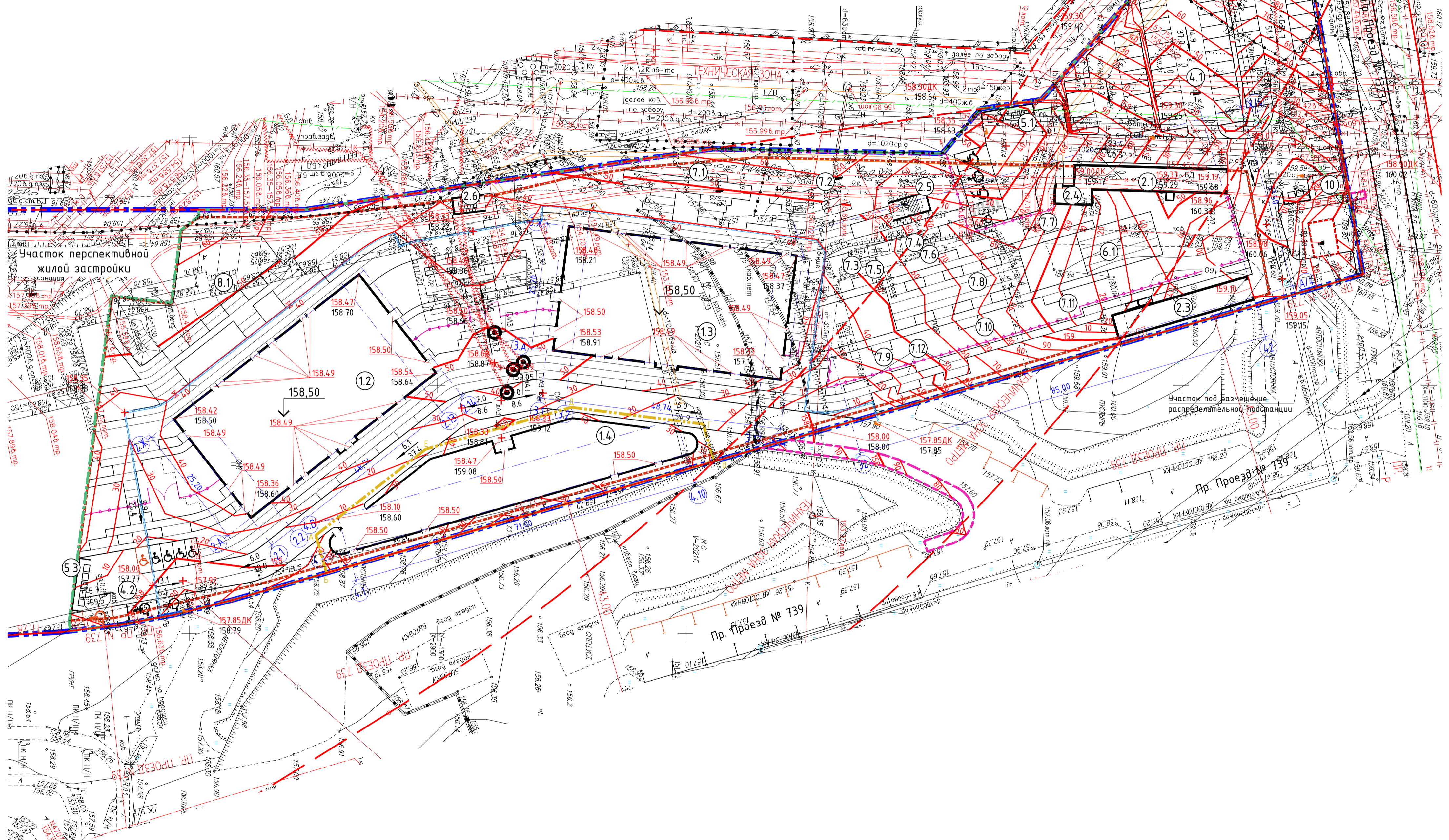


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проектир. кв. 4.1
1.3	Жилой комплекс. Корпус 3	проектир. кв. 4.1
1.4	Объект общественного питания. Корпус 4	проектир. кв. 4.1
2.1, 2.3	Въездная рама в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.1
2.4	Эвакуационная лестница из подземной части	проектир. кв. 4.1
4.1, 4.2	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.1
5.1, 5.3	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.1
5.4	Площадка для мусорных контейнеров встроенных помещений	проектир. кв. 4.1
6.1	Спортивная площадка	проектир. кв. 4.1
7.1, 7.12	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.1
8.1	Детская площадка	проектир. кв. 4.1
10	Хозяйственная площадка (для сушки белья и выбивания ковров)	проектир. кв. 4.1

Условные обозначения

- проектные горизонтали  
 - точка перелома профиля  
 - уклон в процентах  
 - расстояние в метрах  
 - абсолютная отметка пола 1-го этажа здания  
 - абсолютная планировочная отметка рельефа у угла здания  
 - существующая отметка земли у угла здания  
 - граница земельного участка согласно ГПЗУ  
 - граница благоустройства за границей ГПЗУ  
 - граница проектирования  
 - граница общественной зоны  
 - проектируемый дождеприемный колодец  
 - проектируемый водоотводный лоток  
 - контур подземной части здания  
 - проектируемое ограждение  
 - ворота  
 - калитка  
 - машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений  
 - гостевые машиноместа



**Условные обозначения линий градостроительного регулирования:**

- границы линий регулирования застройки, пешеходных зон и ограниченного регулирования
- границы полос отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охраняемых зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охраняемой зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоразделных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

**Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций:**

- водопровод (водовод)
- газопровод
- кабель МОСНЕРГО
- кабель разн.
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСНЕРГО
- кабель землячества
- водосток
- канализация
- теплотрасса
- кабель МОСГОРСВЕТ
- твелев. канализация
- кабельная коллектор
- безразр. прокладки
- проекти

Система координат — Московская  
 Система высот — Московская  
 Сплошные горизонтали повержены через 0.5 м  
 Ген. директор ООО "Геоспект" Сибаров М.Г.  
 ПД-00190253-ИГДИ  
 «Мультифункциональная комплексная жилая застройка»  
 по адресу: г. Москва, ЗАО, район Рязанки, ул. Лобачевского, э/у 1  
 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоспект", и является их точной копией.  
 Главный инженер /Гусев С.В./

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шолошникова			07.21
Пров.		Лалина			07.21
Г. контр.		Калля			07.21
Н. контр.		Стародубцев			07.21

Изд.	Лист	Листов
1	1	1

Изд.	Лист	Листов
1	3	3

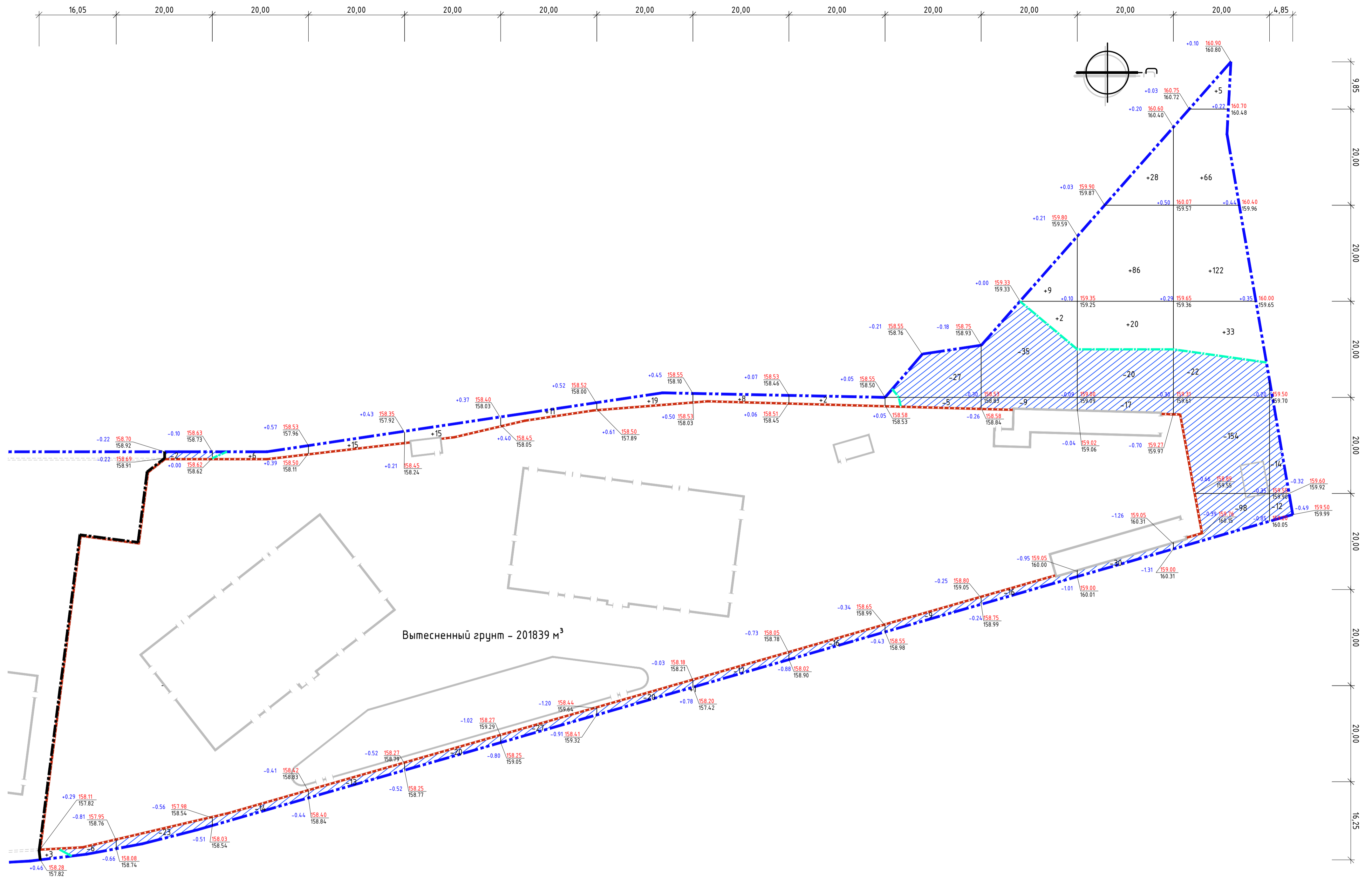
194-ПЗУ  
 Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Рязанки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.1, на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0013002:4.716  
 Схема планировочной организации земельного участка  
 План организации рельефа М 1:500  
 Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ  
 Формат А1



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах территории		За границей территории		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	450	600			
2. Вытесненный грунт					
в т.ч. при устройстве:		204324			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(201839)			КР
б) твердых покрытий		(2058)			ПЗУ Лист 6
а) подземных сетей		(242)			
е) плодородной почвы на участках озеленения		(185)			ПЗУ Лист 7
4. Поправка на уплотнение	45				
5. Всего пригодного грунта	495	204924			
6. Избыток пригодного грунта	204429				
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	815				
б) недостаток плодородного грунта		815			
8. Итого перерабатываемого грунта	205739	205739			

ПРИМЕЧАНИЯ  
 1. Красные отметки плана земляных масс приняты по верху покрытия проездов, площадок и по поверхности планировки.  
 2. Система координат и высот - Московская.



Насыль (+)	3	-	6	15	15	11	19	8	2	-	11	134	226	-	Всего, м³	450
Выемка (-)	6	25	14	13	20	27	20	17	16	41	60	67	274	26		

Общая площадь насыпи = 1886 м²  
 Общая площадь выемки = 15030 м²  
 Общая площадь 0-области = 0 м²  
 Общая площадь картограммы = 16916 м²

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- контур подземной части здания
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница деления на этапы
- объем насыпи
- объем выемки
- проектная отметка
- фактическая отметка
- рабочая отметка
- линия нулевых работ

0.000=+158,500

Изм.					194-ПЗУ			Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.1, на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0013002:4.716		
Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гусев			06.21				П	4	
ГЛП/Рук.мат.	Киричок			06.21						
Рук.отд.ГП	Кутырев			06.21						
Информ. о подл.					План земляных масс М 1:500			Городской проектный институт жилищ и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
Н.контр.	Прасовина			06.21				Формат А1		

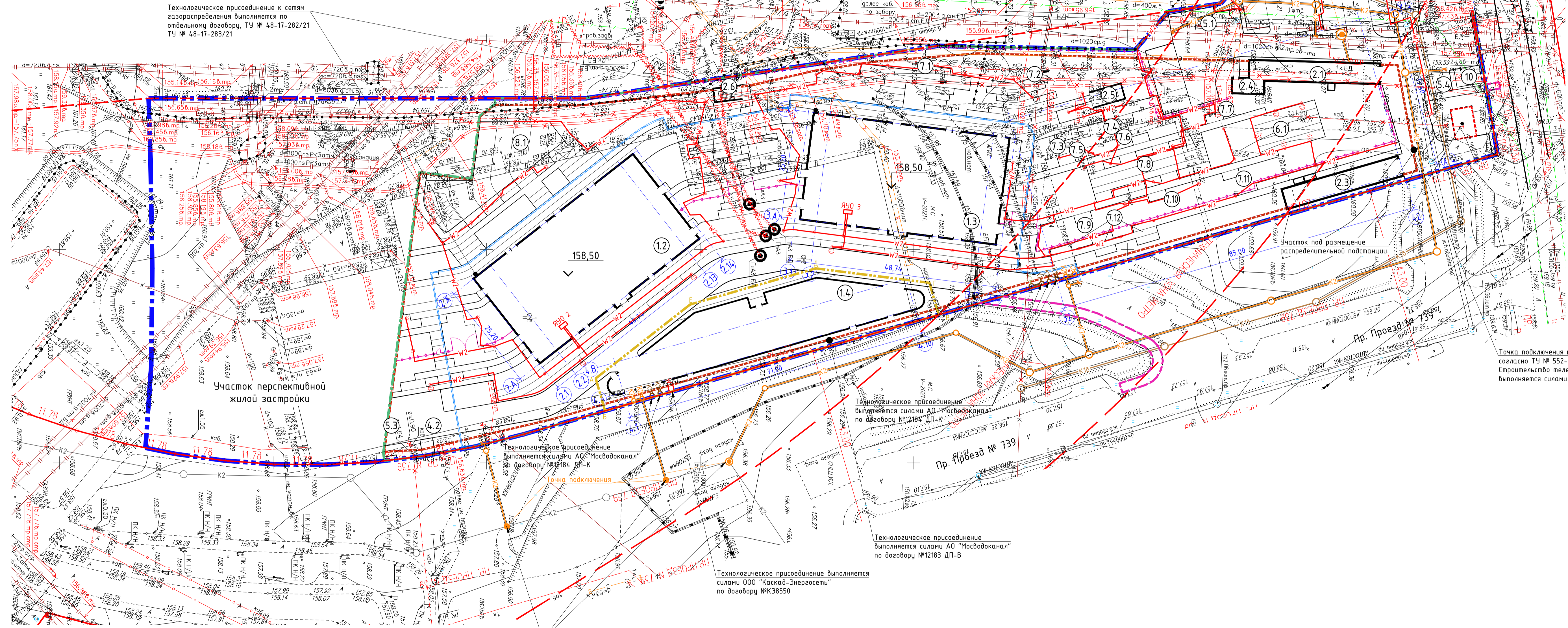


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проект. кв. 4.1
1.3	Жилой комплекс. Корпус 3	проект. кв. 4.1
1.4	Объект общественного питания. Корпус 4	проект. кв. 4.1
2.1, 2.3	Въездная рама в подземную автостоянку	проект. кв. 4.1
2.4	Эвакуационная лестница из подземной части	проект. кв. 4.1
4.1, 4.2	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проект. кв. 4.1
5.1, 5.3	Площадка для мусорных контейнеров	проект. кв. 4.1
5.4	Площадка для мусорных контейнеров встроенных помещений	проект. кв. 4.1
6.1	Спортивная площадка	проект. кв. 4.1
7.1, 7.12	Площадка тихого отдыха	проект. кв. 4.1
8.1	Детская площадка	проект. кв. 4.1
10	Хозяйственная площадка (для сушки белья и выбивания ковров)	проект. кв. 4.1

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница благоустройства за границей ГПЗУ
- граница проектирования
- граница общественной зоны
- проектируемая лифтовая канализация
- проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- выносимая хозяйственно-бытовая канализация
- проектируемая производственная канализация
- проектируемые сети наружного освещения
- проектируемые сети электроснабжения
- проектируемые сети электроснабжения в трубах ПНД
- демантируемые сети и сооружения
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- проектируемый дождеприемный колодец
- проектируемый водоотводный лоток
- контур подземной части здания
- проектируемое ограждение
- ворота
- калитка



Технологическое присоединение к сетям газораспределения выполняется по отдельному договору, ТУ № 48-17-282/21 ТУ № 48-17-283/21

Участок перспективной жилой застройки

Точка подключения к сетям связи согласно ТУ № 552-С. Строительство телефонной канализации выполняется силами ПАО МГТС

Технологическое присоединение выполняется силами АО "Мосводоканал" по договору №12183 ДП-К

Технологическое присоединение выполняется силами АО "Мосводоканал" по договору №12183 ДП-В

Технологическое присоединение выполняется силами ООО "Каскад-Энергосеть" по договору №КЭ0550

Колодцы на ранее запроектированной сети лифтовой канализации Ду500 по проекту ПД-0014294.7-ТКР1 получили положительное заключение Экспертизы ООО "ПБ №1" №77-2-1-3-0434.7-2021 от 05.08.2021 г. (в соответствии со схемой водоотведения ПД-00085974-ДК)

- Примечания:
- Забла на выполнение инженерных изысканий И РИ/4732-21 от 15.05.2021
  - Поземные коммуникации нанесены на границах архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу И ИП-001635-2021
  - Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу И ПР-4132-2021
  - В работе использованы планы Д-И-2-15, Д-И-2-16, Д-И-2-3, Д-И-2-4, Д-И-2-7, Д-И-2-8
  - Положение кабеля МКС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - иж.-геод. Стародубцев А.А.
  - Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы линий регулирования застройки, планировочных зон и зон охраны объектов культурного наследия
- границы полос 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 охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы памятников природы
- границы зон ограниченного ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водозащитных зон
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водобод)
- канализация
- теплотрасса
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель разлив
- воздушный кабель
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСНЕФТО
- кабель землячества
- водосток
- канализация
- теплотрасса
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабельная коллекторная
- безразреш. прокладки
- проект

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГИ, выданных ООО "Геоаспект", и является их точной копией.

Главный инженер: *Гусев С.В.* / Гусев С.В. / 0.000±+158.500

Система координат - Московская Система Восток - Московская		Сплошные горизонтали поверены через 0.5 м	
Изм. Контр. Лист № док. Подп. Дата		Инженерно-геодезические изыскания	
Разраб. Шолошникова	07.21	Стадия	Лист 1
Пров. Лалина	07.21	Лист	1
Г. контр. Калля	07.21	Лист	1
И. контр. Стародубцев 07.21		Инженерно-топографический план М 1:500	

194-ПЗУ			
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Рязанки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.1, на земельном участке с кадастровым номером 77:07:003002.4/16			
Изм.	Контр.	Лист	Дата
ГИП	Гусев	07.21	07.21
ГЛП/Рукмат	Курочко	07.21	07.21
Рук.отд.ГП	Кутырев	07.21	07.21
Схема планировочной организации земельного участка			
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		Стадия	Лист 5
Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		Формат А1	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 3 columns: №№ п/п, Наименование, Примечание. Lists building and facility details like 'Жилой комплекс. Корпус 2'.

Условные обозначения

Legend for technical drawings showing symbols for building types, underground parts, boundaries, and utility lines.

Table with 4 columns: Тип, Состав конструкции, Область применения, Схема установки. Details construction types like 'Бетон тяжелый В15 F200'.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

Legend for urban planning lines, including symbols for zoning boundaries, green zones, and historical sites.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

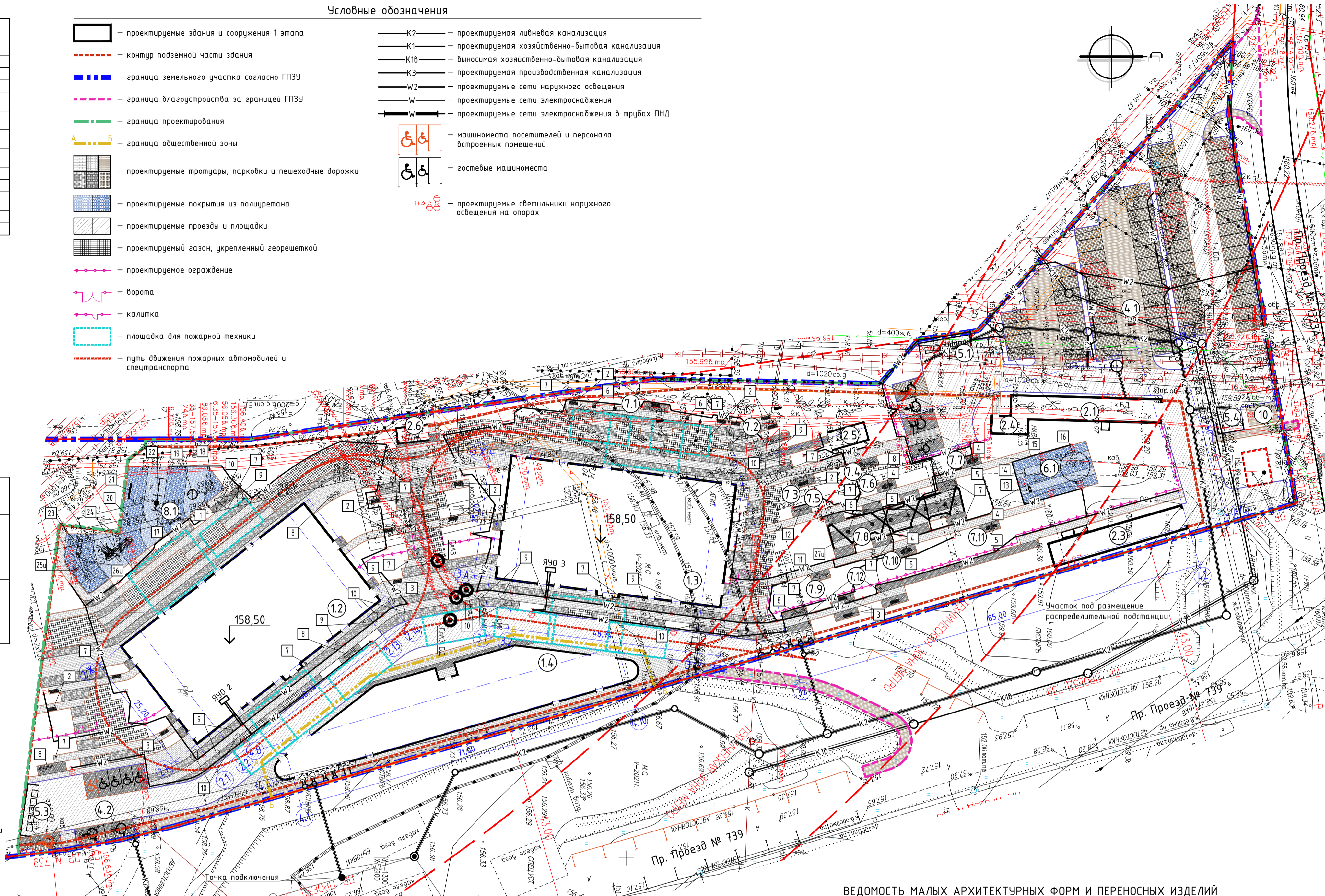
Legend for underground engineering communications, showing symbols for water, sewer, gas, and other utilities.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Table listing types of roads, sidewalks, and courtyards with columns for name, type, quantity, and notes.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Table listing small architectural forms and portable items like benches, tables, and playground equipment.



Technical drawings and material specifications for road and pavement types, including cross-sections and material lists.

Technical drawings and material specifications for road and pavement types, including cross-sections and material lists.

Technical drawings and material specifications for road and pavement types, including cross-sections and material lists.

Administrative section containing project information, dates, and signatures.

Administrative section containing project information, dates, and signatures.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 3 columns: № п/п, Наименование, Примечание. Lists various building and facility types like residential complexes, dining areas, ramps, stairs, and courtyards.

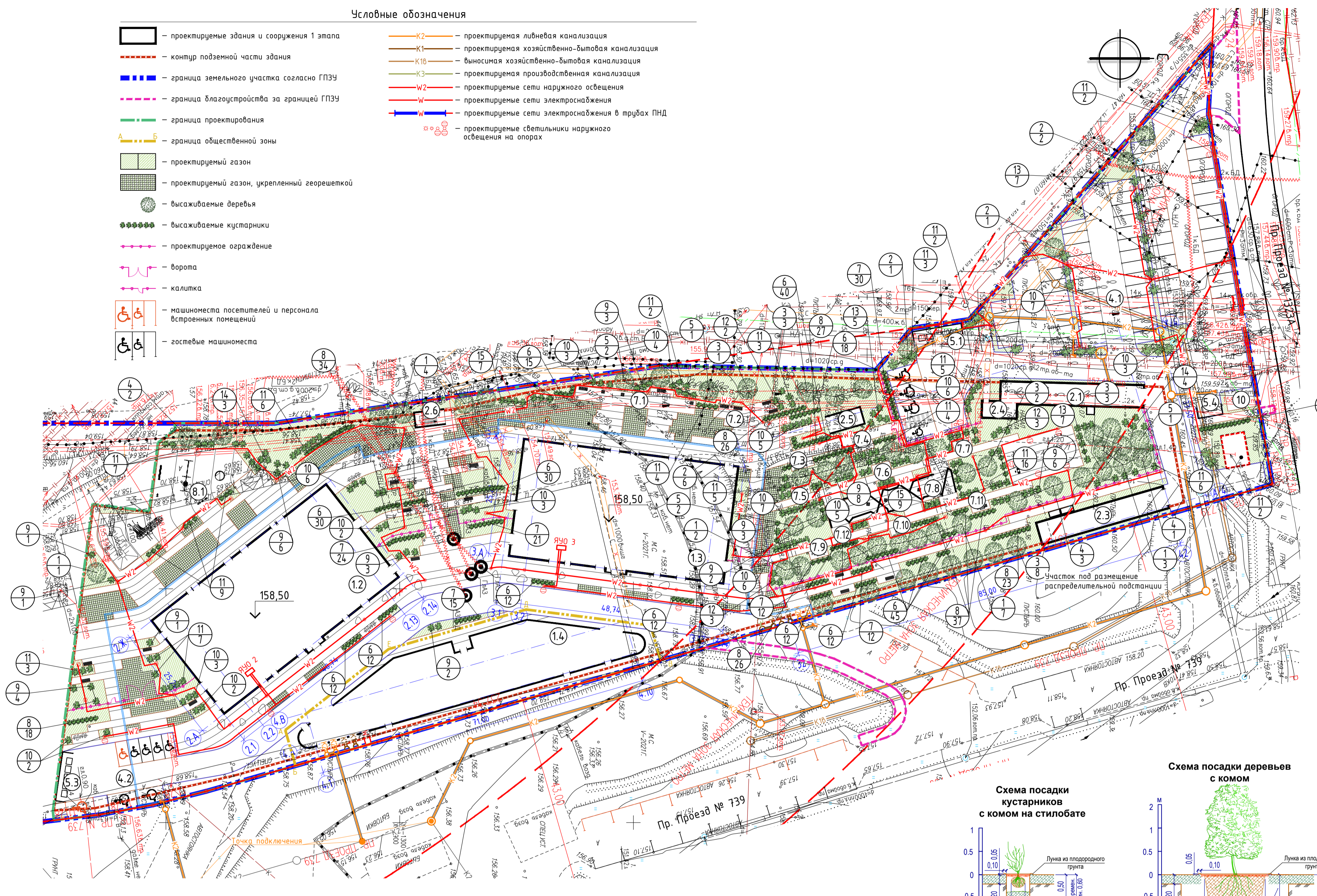
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Table with 4 columns: Поз., Наименование породы, Количество, шп., Примечание. Lists various tree and shrub species and their quantities for landscaping.

ПРИМЕЧАНИЯ
1. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 158,50 Московской системы высот.
2. Возможна замена ассортимента посадочного материала в связи с отсутствием соответствующего ГОСТа...

Условные обозначения

Legend for technical symbols including building outlines, underground parts, property boundaries, landscaping limits, green spaces, trees, shrubs, fences, gates, and parking areas.



Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

Legend for urban planning lines including boundaries for residential zones, green belts, and other regulatory lines.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Legend for underground engineering communications including water supply, sewerage, gas, and power lines.

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоаспект", и является их точной копией.

Главный инженер: [Signature] / Гусев С.В. /

0.000=+158,500

Table with project details including address (194-ПЗУ), project name (Многофункциональная комплексная жилая застройка), and dates/signatures of various roles.

Согласовано:
Взак. инж. Н
Подп. и дата
Инв. N подл.

Project information block including the title 'ПД-00190253-ИГДИ', address, and a table with columns for 'Изм.', 'Кол.уч.', 'Лист', 'Дата', 'Подп.', 'Дата'.