

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»
Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ № 1105-2017-7813227829-П-3 от 09.06.2017 г.
выдано на основании решения Совета Ассоциации ГАРХИ, Протокол №174 от 08.06.2017 г.

Многофункциональный жилой комплекс (2-ой этап)
по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, 77:08:0005010:1534

Управляющий проектом: АО «МР Групп»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

20-221-П-ПЗУ

Том 2

2020

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ № 1105-2017-7813227829-П-3 от 09.06.2017 г.
выдано на основании решения Совета Ассоциации ГАРХИ, Протокол №174 от 08.06.2017 г.

**Многофункциональный жилой комплекс (2-ой этап)
по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, 77:08:0005010:1534**

Управляющий проектом: АО «МР Групп»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

20-221-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

А.В. Павлов

Главный архитектор проекта

А.А. Каргин

Главный инженер проекта

А.А. Дядищев



2020

Взам. инв.
№

Подпись и дата

Инв. №
полл.

ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ
о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от 9 июня 2017 г. № 1105-2017-7813227829-П-3

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), свидетельство о допуске к которым имеет член Ассоциации «Гильдия архитекторов и инженеров»

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»

№	Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений I, II и III уровней ответственности
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
6.	Работы по подготовке технологических решений
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13.	Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»

вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по договору подряда на подготовку проектной документации не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей.

- * Повышенный уровень ответственности – особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, предусмотренные ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ
- * I уровень ответственности – уникальные объекты капитального строительства в соответствии со ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ
- * II уровень ответственности – объекты капитального строительства, не являющиеся особо опасными, технически сложными и уникальными, требующие прохождения государственной экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ
- * III уровень ответственности – объекты капитального строительства, не требующие прохождения государственной экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ

Председатель Совета Ассоциации ГАРХИ

Д. В. Александров

Исполнительный директор Ассоциации ГАРХИ

Г. Л. Пастернак



**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
	Выписка из реестра членов СРО	
	Содержание Раздела 2. Схема планировочной организации земельного участка	
	Состав проекта	См. том 1.1.
	Заверение проектной документации	
	Пояснительная записка	
	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации	
	Схема планировочной организации земельного участка:	
	1. Характеристика земельного участка	
	2. Инженерно-геологические условия территории	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка	
	6. Расчет машиномест	
	7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	8. Организация рельефа	
	9. Благоустройство и озеленение территории	
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план М 1:2000	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
	Лист 3. План организации рельефа.	
	Лист 4. План земляных масс.	
	Лист 5. Благоустройство и озеленение территории.	
	Лист 6. Сводный план сетей.	
	Приложение	
	Схемы расположения объекта относительно станций метрополитена и железной дороги	

						Шифр: 20-221-П-ПЗУ-СР			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
							П		
Разработал	Соловьева						ООО «Проект СПиЧ»		
ГАП	Каргин								
ГИП	Дядищев								

СОСТАВ ПРОЕКТА

"Многофункциональный жилой комплекс (2-ой этап)
по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе,
77:08:0005010:1534"

Состав проекта см. том 1.1 20-221-П

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр: 20-221-П			
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дядищев					П		
							ООО «Проект СПиЧ»		

СПРАВКА

Настоящий проект "Многофункциональный жилой комплекс (2-ой этап) по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, 77:08:0005010:1534" соответствует требованиям эко-логических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектом.

Главный архитектор проекта



Каргин А.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист

20-221-П-ПЗУ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

Проектная документация по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс» (2-й этап) по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1534 выполнена на основании следующих документов:

- Градостроительный план земельного участка №RU77179000-051175 от 08.05.2020г, далее по тексту ГПЗУ-1;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-68-2020-0030 от 18.05.2020г, далее по тексту ГПЗУ-2;
- Договор № 20-221-П на выполнение проектных работ
Задание на разработку проектной документации.

Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной документации:

- Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. ПП №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства РФ № 1521 от 26 декабря 2014 «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».
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

Шифр: 20-221-П-ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
							ООО «Проект СПиЧ»		

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- СП 113.13130.2012 Стоянки автомобилей;

- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

- СК 6101-2010 Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции. ГУП «Мосинжпроект».

- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта, далее по тексту СТУ-1;

- Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта, далее по тексту СТУ-2.

Схема планировочной организации земельного участка

1. Характеристика земельного участка

Участок отведенный под строительство, площадью 0.8945га, по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, 77:08:0005010:1534, расположен в границах ГПЗУ-1.

Участок проектирования граничит:

- с севера, северо-запада, запада – существующий проезд (Пр.пр.4047), транспортная развязка МКАД и Волоколамского шоссе. МКАД и Волоколамское шоссе согласно справке НИиПИ ГП №ГП-02-1067/20-2 от 29.04.2020 являются магистральными улицами общегородского значения 1-ого класса.

- юга – существующий проезд (Пр. пр. 4047), расположенный в Красных линиях УДС, и далее река Москва;

- с востока – территория Этапа 1 Многофункционального жилого комплекса (положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020 Дело №МГЭ/30608-1/4);

Площадка свободна от застройки. (Снос сущ. строений выполнен по отдельному проекту ранее запроектированного 1 этапа. Положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020 Дело №МГЭ/30608-1/4).

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

20-221-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

2

По участку проходят инженерные сети, которые подлежат демонтажу.

Геологические и гидрогеологические условия территории принять по результатам инженерных изысканий.

2. Инженерно-геологические условия территории

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям категория сложности инженерно-геологических условий - III (сложная). Уровень ответственности проектируемого объекта согласно ГОСТ 27751-2014 – КС-3 и I - повышенный согласно 384-ФЗ.

Геотехническая категория объекта проектируемого строительства согласно МГСН 2.07-01 - 3.

В геоморфологическом отношении площадка работ расположена в пределах второй надпойменной террасы р.Москвы. Абсолютные отметки устьев скважин изменяются от 139.50 до 143.40.

Глубина сезонного промерзания грунтов по наиболее подверженному промерзанию грунту составляет 1,63 м. Грунты, находящиеся в зоне сезонного промерзания, по наихудшему показателю характеризуются как непучинистые.

В гидрогеологическом отношении участок изысканий в пределах исследуемой глубины до 80м характеризуется распространением пяти водоносных горизонтов:

- первый горизонт вскрыт на глубине 3.7-5.6м (абс. отм. 135.80-137.80м), горизонт имеет безнапорный характер;

- второй горизонт вскрыт на глубине 9.2-11.7м (абс. отм. 129.50-132.70м), горизонт обладает напорно-безнапорным характером, величина напора составляет от 0.2м до 1.5м, установившийся уровень зафиксирован на глубине 8.1-11.7м (абс. отм 129.5-133.5м).

Грунтами основания дорожной одежды служат грунты ИГЭ-1, вскрытые повсеместно с поверхности до глубины 0.2-5.65м и представленные следующими насыпными грунтами: песками средней крупности серо-коричневыми, с прослоями суглинков тугопластичных, песков крупных, с включениями строительного мусора, гравия и гальки. Грунты слежавшиеся. Данные грунты имеют расчетное сопротивление $R_0 = 100\text{кПа}$ и могут служить основанием при устройстве дорожной одежды.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Ограничений по санитарно-защитным зонам со стороны окружающей застройки нет. СЗЗ от АЗС ЗАО фирма "Меркурий" согласно решению Роспотребнадзора об установлении СЗЗ от 30.09.2019 N 77-381.

20-221-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

СЗЗ от АГЗС ООО "Фирма "СТОКАП-ЛТД" согласно решению Роспотребнадзора об установлении СЗЗ от 07.10.2019 N 77-000397.

Проектируемый объект также не формирует СЗЗ.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учетом конфигурации отведенной территории, рельефа местности, а также с учетом проектных решений Этапа 1 Многофункционального жилого комплекса (положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020 Дело №МГЭ/30608-1/4).

На участке по ГПЗУ-1 расположено здание Многофункционального жилого комплекса, который состоит из двух корпусов переменной этажности (корпуса 1, 2), объединенных стилобатной частью, а также единой подземной частью – корпус 3 (два подземных этажа), а также сооружение ДГУ, что соответствует видам разрешенного использования земельного участка в соответствии с ГПЗУ-1.

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен 71938.6м² (по ГПЗУ-1 103721.8м²), в т.ч. жилая 69261.7м² (по ГПЗУ-1 96126м²); предельная высота – 179.0м (по ГПЗУ 180м), максимальная плотность 67.485тыс. м²/га (по ГПЗУ-1 97.3тыс м²/га).

Согласно ГПЗУ объект полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов Москвы Шереметьево и Внуково – подзона третья (сектор 3.1). Согласно ГПЗУ-1 предельная абсолютная высота зданий не должна превышать 342м. Предельная абсолютная высота проектируемого объекта 319.508м в Балтийской системе координат, что соответствует предельным показателям по ГПЗУ-1.

На первых этажах корпусов (секций) расположены входные вестибюли и помещения различного социально-общественного назначения.

На 2-3-53-54 этажах в основном жилые квартиры.

Кровля стилобатной части, а также кровля подземной автостоянки является благоустроенным внутренним двором.

Транспортное обслуживание проектируемого объекта осуществляется с местного проезда (Пр. пр. 4087).

Въезд/выезд в подземную автостоянку осуществляется по двупутной прямолинейной рампе на первый подземный этаж. Рампа расположена со стороны существующего Пр. Пр. 4087.

Внутренний двор максимально остается пешеходными, предусмотрен проезд только для спец. техники.

На придомовой территории комплекса предусмотрено устройство:

- детских площадок – $S=566\text{м}^2$;
- спортивной площадки – $S=85\text{м}^2$;
- площадки для отдыха взрослых – $S=55\text{м}^2$.

Общая площадь данных площадок $S=706\text{м}^2$, что составляет 8% от площади территории проектирования.

Ограждение территории комплекса на земле не предусмотрено. Ограждение имеет зона благоустройства, расположенная на кровле стилобатной части комплекса. Данное ограждение представлено в разделе АР и имеет минимальную высоту 1.2м.

Предусмотрено устройство шумозащитного экрана (высотой 2.5м и длиной 75м) с уровнем звукоизоляции не менее 9.9 дБА вокруг детской площадки (конструкция экрана представляет собой ограждение высотой 2.5м, заводского изготовления комплектной поставки).

Мощение тротуаров и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники выполнено из тротуарной плитки.

На территории организованы проезды для пожарной техники.

Конструкции тротуаров с возможностью проезда рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей.

На участке по ГПЗУ-2 предусмотрено благоустройство территории (в том числе устройство твердых покрытий и озеленения). Застройка в границе ГПЗУ-2 проектом не предусмотрена.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
			ГПЗУ №RU7717900 0-051175	ГПЗУ N РФ-77-4-53-3-68-2020-0030
	Площадь участка по ГПЗУ	га	1.0660	0.0471
1	Площадь участка проектирования	га	0.8945	0.0407
2	Площадь застройки зданий и сооружений, в т.ч.: - здание ЖК - ДГУ	м ²	2796 2781 15	-
3	Площадь твердых покрытий	м ²	5259	327
4	Площадки с покрытием из резиновой крошки	м ²	566	-
5	Площадь озеленения	м ²	324	80

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь стилобата	га	0.1297
2	Площадь покрытий	м ²	880
3	Площадь озеленения	м ²	417

6. Расчет машиномест

Расчет потребности машино-мест производится в соответствии с СТУ.

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

Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей следует определять по формуле:

$$N_n = N_\phi \times K_{bn} / 100\%, \text{ где:}$$

N_n – количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

N_ϕ – нормативное количество машиномест для постоянного хранения автомобилей, определяемое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 с учетом текущего уровня автомобилизации

Количество жителей – **1101 чел.** (в соответствии с заданием на проектирование).

Согласно СП 42.13330.2011, п. 11.3: «Пропускную способность сети улиц, дорогитранспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка».

$$N_\phi = 350 / 1000 \times 1101 = 385 \text{ м/м.}$$

K_{bn} - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного количества легковых автомобилей B_n определяется по таблице 1.

Таблица 1

B_n^* , баллы	K_{bn} , %
От 10 до 50	50
Более 50, но менее 75	60
Более 75	70

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей определена по формуле $B_n = \sum_{i=1}^7 (B_i * k_i)$, где:

B_n = балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

20-221-П-ПЗУ-ПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	6

B_i = максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей I (баллов);

k_i = весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i.

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения.

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Значения	Весовой Коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчетный балл критерия ($B_i * k_i$)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)*	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	<1	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ*	5	Интервалы движения	5-10мин	0.5	2.5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	1200-2500м	0.5	7.5
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций ж/д транспорта	менее 700м	0	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Без учета уровня комфорта		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м ² /га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории	20	ТЗ		0,5	10
Итоговая балльная оценка:						50

*Данные значения приняты на основании справки ГУП «Мосгортранс» №68-исх-6222/21 от 03.06.2021г.

Расположение объекта относительно станций метрополитена и железной дороги см. Приложение 1.

Общая балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей:

$B_n = 50$ баллов.

В случае если балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей составляет значение более 10, но менее 50 баллов включительно, число мест постоянного хранения автомобилей должно быть не менее 50% от расчетного 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;

Принимаем **$K_{bn} = 50\%$** .

Таким образом количество мест постоянного хранения автомобилей составляет:

$$N_n = 385 \times 50 / 100\% = 193 \text{ м/м.}$$

Расчет потребности машино-мест для посетителей жилой застройки (временные стоянки).

Количество машино-места для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей N_r следует предусматривать в количестве 10% от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей N_{ϕ} :

$$N_r = 385 \times 10 / 100\% = 39 \text{ м/м.}$$

Расчет потребности машино-мест для помещений общественного назначения.

Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей встроенных помещений общественного назначения рассчитывается по формуле:

$N_b = S/S_n \times K_2 \times K_3$, где:

S –площадь помещений одного функционального назначения. Помещения БКТ относятся к следующим категориям:

Бытовое обслуживание **$S = 31.8 \text{ кв.м.}$**

Магазины **$S = 194.8 \text{ кв.м.}$**

Офисы **$S = 1600 \text{ кв.м.}$**

S_n - показатель площади помещений одного функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей;

Бытовое обслуживание **$S_2 = 110 \text{ кв.м.}$** на одно м/м.

Магазины **$S_2 = 70 \text{ кв.м.}$** на одно м/м.

Офисы **$S_2 = 60 \text{ кв.м.}$** на одно м/м.

$K_2 = 0,85$ – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом.

$K_3 = 0,75$ – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы

Таким образом количество машино-мест временного хранения легковых автомобилей встроенных

помещений общественного назначения составляет:

$$N_b (\text{бытовое обслуживание}) = 31.8/110 \times 0.85 \times 0.75 = 1 \text{ м/м.}$$

$$N_b (\text{магазины}) = 194.8/70 \times 0.85 \times 0.75 = 2 \text{ м/м.}$$

$$N_b (\text{офисы}) = 1600/60 \times 0.85 \times 0.75 = 17 \text{ м/м.}$$

$$\text{Итого: } N_b = 1+2+17=20 \text{ м/м.}$$

Количество машино-мест для хранения легковых автомобилей МГН:

Машино-места для МГН для постоянного хранения автомобилей жителей и для сотрудников встроенных помещений общественного назначения не предусматриваются в соответствии с заданием на проектирование, согласованным в Департаменте соц. защиты.

Количество парковок для гостевого и временного хранения легковых автомобилей МГН предусматривается в количестве 10% от общего числа расчетного показателя.

Увеличенные машино/места для инвалидов колясочников гр М4 не предусматриваются.

В соответствии с заданием на проектирование транспортирование автомобилей, принадлежащих инвалидам, осуществляется силами обслуживающего персонала (парковщиками) на зарезервированные стандартные парковочные места, расположенные на первом этаже подземной автостоянки.

Гостевые парковки для МГН для жилой части:

$$N_r = 39 \times 10 / 100\% = 4 \text{ м/м.}$$

Временные парковки для МГН для общественных помещений:

$$N_r = 20 \times 10 / 100\% = 2 \text{ м/м.}$$

ИТОГО по расчету:

Количество машино-мест всего – 252 м/м, в т.ч. для МГН – 6м/м, в т.ч.:

Количество машино-мест постоянного хранения – 193 м/м;

Количество гостевых машино-мест– 39 м/м, в т. ч. для МГН – 4м/м;

Количество машино-мест для помещений общественного назначения – 20м/м, в т.ч. для МГН – 2м/м.

ИТОГО по проекту:

Количество машино-мест всего – 252 м/м, в т.ч. для МГН – 6м/м, в т.ч.:

Количество машино-мест постоянного хранения – 193 м/м;

Количество гостевых машино-мест– 39 м/м, в т. ч. для МГН – 4 м/м;

Количество машино-мест для помещений общественного назначения – 20 м/м, в т.ч. для МГН – 2м/м.

Таким образом принятое по проекту количество машино-мест соответствует необходимому по расчету.

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Площадка свободна от застройки. (Снос сущ. строений выполнен по отдельному проекту ранее запроектированного 1 этапа. Положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020 Дело №МГЭ/30608-1/4).

Инженерные коммуникации подлежат демонтажу.

8. Организация рельефа

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10м.

Проектные решения принимались с учетом:

- обеспечения оптимальной высотной посадки здания жилого комплекса и подземной автостоянки. Абсолютные отметки «0,000» 140.60;

- Проектируемого проезда N4087;

- отметок прилегающей территории

- существующего рельефа;

- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты 0,005-0,040, поперечные уклоны – 0,005-0,010;

- отвода поверхностных вод. Ливневые воды по твёрдому покрытию направляются в дождеприемные лотки и дождеприемные решетки проектируемой ливневой канализации.

Сопряжение разных поверхностей (тротуаров, площадок, газонов) в одном уровне осуществляется с устройством утопленного тротуарного бортового камня.

Сопряжение существующего рельефа и спланированных участков осуществляется по средствам устройства планировочных полос, откосов и подпорных стен.

9. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения ее эксплуатационных качеств.

Благоустройство территории включает:

- устройство проездов и тротуаров с покрытием из тротуарной плитки;

- устройство детских игровых площадок;

- устройство площадок для отдыха взрослого населения;

- установка МАФ (скамейки, урны);

- устройство уличного освещения;

- устройство шумозащитного экрана;
- .- устройство ограждения на стилобате.

Озеленение территории представлено посадкой деревьев, кустарников, устройством цветников и газонов.

Минимальная толщина субстрата при посадке кустарников на кровле гаража составляет 0.70м, деревьев – 1.1м.

Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела мониторинга зеленых насаждений г.Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области».

При посадке кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в послепосадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Толщина растительного слоя для устройства газона принята 20 см.

По результатам Дендрологического обследования, за все деревья, расположенные на территории и подлежащие вырубке, выплачивается их компенсационная стоимость.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Участок проектирования расположен в непосредственной близости от пересечения МКАД и Волоколамского шоссе.

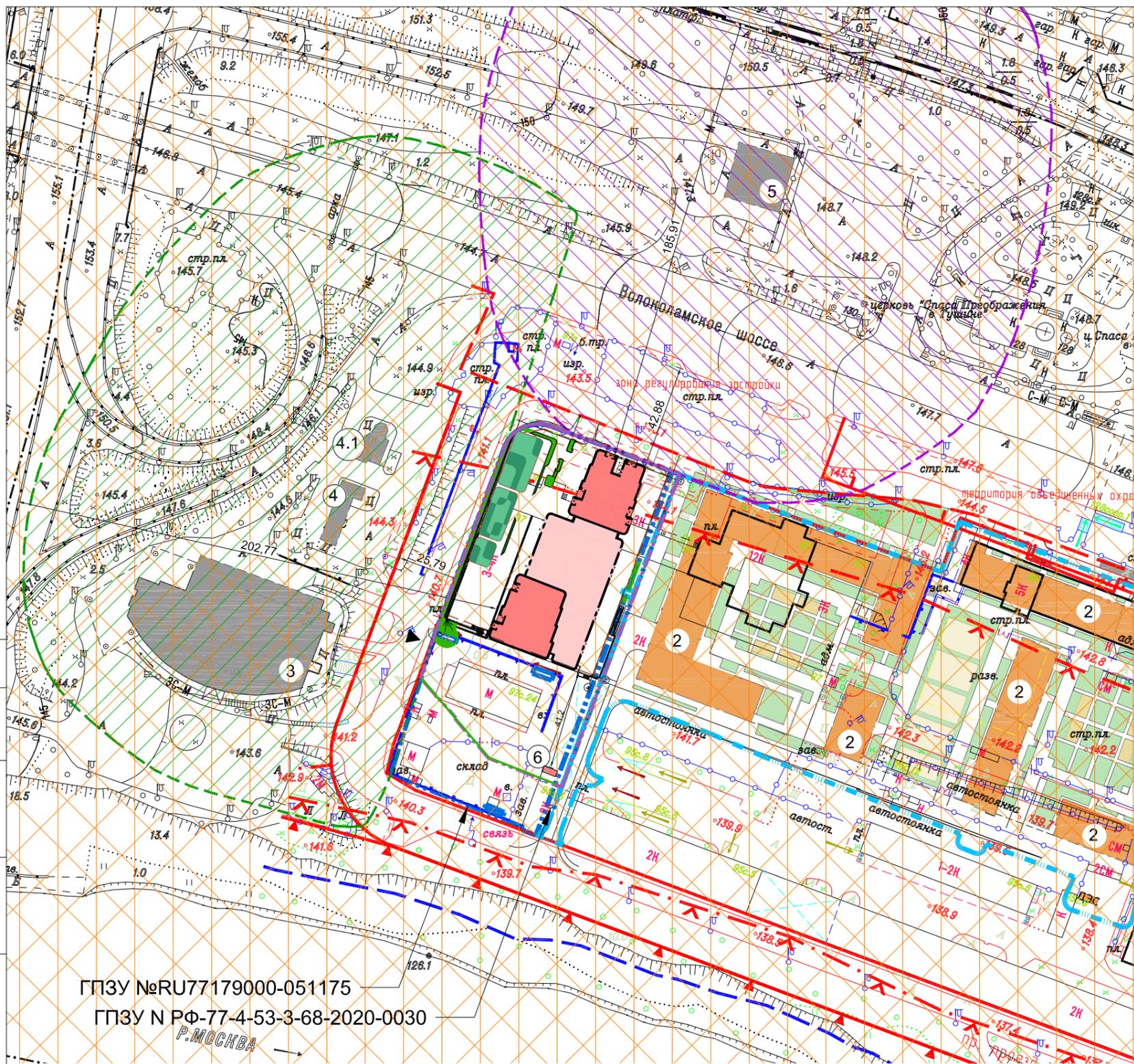
Транспортное обслуживание проектируемого объекта осуществляется с Проектируемого проезда № 4087.

Въезд в подземную автостоянку легкового автотранспорта предусмотрен с Проектируемого проезда N4087.

Внутренний двор максимально остается пешеходными, предусмотрен проезд только для спец. техники.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

20-221-П-ПЗУ-ПЗ					
Лист					
11					



- Условные обозначения
- Граница участков по ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Проектируемое здание
 - Эксплуатируемая кровля здания (1этаж)
 - Контур проектируемой подземной парковки
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемое покрытие детских площадок (из резиновой крошки)
 - СЗЗ от (АЗС)ЗАО фирма "Меркурий" согласно решению Роспотребнадзора об установлении СЗЗ от 30.09.2019 N 77-381.
 - СЗЗ от АГЗС ООО"Фирма "СТОКАП-ЛТД" согласно решению Роспотребнадзора об установлении СЗЗ от 07.10.2019 N 77-000397.
 - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево)–подзона третья (сектор 3.1).
 - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково)–подзона третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница).
 - Территория зоны охраняемого культурного слоя.

- Проектные решения. Положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020 "Многофункциональный жилой комплекс по адресу Волоколамское шоссе вл. 93-97"
- Граница территории
 - Проектируемые здания
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемые площадки

ГПЗУ №RU77179000-051175
 ГПЗУ N РФ-77-4-53-3-68-2020-0030
 Р.МОСКВА

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс 2-ого этапа строительства	Проект.
2	Многофункциональный жилой комплекс корпуса 1-ого этапа строительства	Проект.
3	Административное здание	Сущ.
4	АЗС	Сущ.
4.1	Административное здание	Сущ.
5	АЗС	Сущ.
6	ДГУ	Проект.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Соловьева				
ГАП	Каргин				
ГИП	Дядищев				

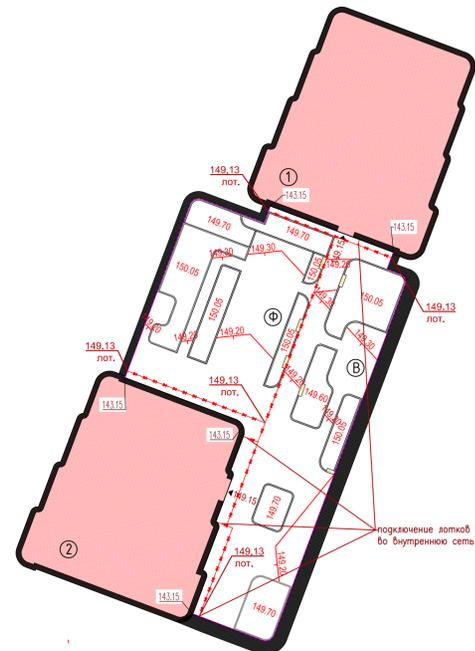
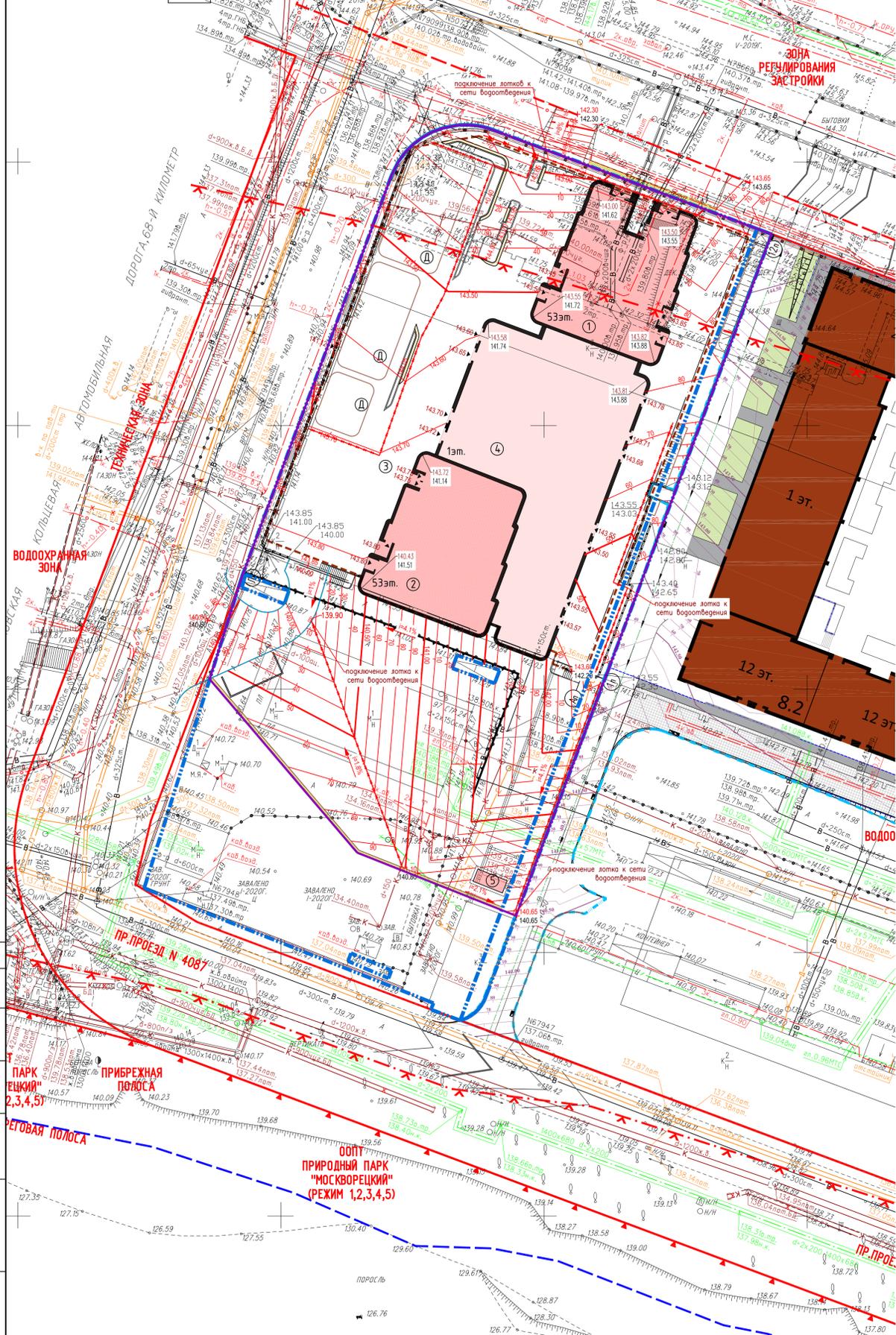
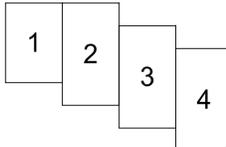
20/221-П-ПЗУ			
«Многофункциональный жилой комплекс» (2-й этап) по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1534			
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Ситуационный план. М 1:2000		ООО "Проект СПИЧ"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



- Условные обозначения
- Граница участков по ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Проектируемые подпорные стены
 - Проектируемые декоративные подпорные стены
 - Шумозащитный экран высотой 2,5 м.
 - Проектируемое ограждение
 - Снесенные сущ. строения. Снос выполнен по отдельному проекту ранее запроектированного 1 этапа (Положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020).
 - Проектируемое здание (53 этажа)
 - Эксплуатируемая кровля здания (1 этаж)
 - Контур проектируемой подземной автостоянки
 - Контур нависающей части здания
 - Проектируемый бортовой камень КбртГПП
 - Проектируемый металлический борд
 - Проектируемые горизонталы
 - Условные отметки
 - Проектируемые дождеприемные лотки L=405 м, в т.ч. 100 м на эксплуатируемой кровле здания

- Проектные решения. Положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020
- Граница территории
 - Проектируемые здания
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемые горизонталы 1 этап стр-ва

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проект.
2	Корпус 2	Проект.
3	Корпус 3 (подземная автостоянка)	Проект.
4	Эксплуатируемая кровля здания	Проект.
5	ДГУ	Проект.

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выданной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ N 3/7659-19 от 29.01.2020г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Дядишев А.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.01.20

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления заказов (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 07.02.2020г. Исполнитель: Питеров А.Д.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/1864-19, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

0.00=14.00

3/7659-19 от 29.01.2020					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Наименование объекта: "Земельный участок с кадастровым номером 77:08:005010:1534 с адресом: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:005010:1534"					
Заказчик: АО "ПГУ "Лесхозария"					
Разработал: Варшава И.А. / Соловьева И.О. / Иванова Л.А. / Соловьева М.И.					
Местоположение (адрес) объекта: "Земельный участок с кадастровым номером 77:08:005010:1534 с адресом: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:005010:1534"					
Инженерно-топографический план (М 1:500)					
МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"					
20/221-П-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс» (2-й этап) по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:005010:1534					
Схема планировочной организации земельного участка					
План организации рельефа. М 1:500					
ООО "Проект Спич" / ГИП Дядишев					

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- граница территории общего пользования улично-дорожной сети --- граница береговых полос --- границы водохранимых зон --- границы охраняемых зон объектов культурного наследия --- границы пригородной территории --- границы зон I пояса санитарной охраны --- границы зон II пояса санитарной охраны --- границы зон охраны ансамбля Московского Кремля --- границы охраняемых зон особо охраняемой природной территории --- границы охраняемых зон объектов электроснабжения --- границы охраняемых зон трубопроводов --- границы зон минимальных расстояний --- границы особо охраняемых природных территорий --- границы технических зон метрополитена --- границы линейных застройки | <ul style="list-style-type: none"> --- зона регулирования застройки зон --- зона охраны ООП --- зона I пояса санитарной охраны --- охраняемая зона Кремля --- охраняемая зона ООП --- охраняемая зона электроснабжения --- охраняемая зона трубопроводов --- зона мин. расстояний --- ООП --- техническая зона метрополитена --- линия застройки | <ul style="list-style-type: none"> --- граница лесопарковых зеленых поясов --- граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности --- граница полос отвода железных дорог --- граница защитных зон объектов культурного наследия --- граница зон охраняемого объекта --- границы прибрежных защитных полос --- границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта --- границы санитарно-защитных зон --- границы охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена --- границы охраняемых зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды --- границы охраняемых зон тепловых сетей --- границы территории, зарезервированной для образования особо охраняемых природных территорий --- границы выделенных пешеходных переходов | <ul style="list-style-type: none"> --- граница территории общего пользования --- граница природных и озелененных территорий --- граница территории занятых линейными объектами --- границы зон затопления и подтопления --- границы зон I пояса санитарной охраны --- границы зон охраняемого военного объекта --- границы зон охраняемого природного ландшафта --- границы особо охраняемых зеленых территорий --- границы охраняемых зон линейных и сооружений связи --- границы охраняемых зон пунктов государственной геодезической и триангуляционной сети --- границы территории объектов культурного наследия --- границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений --- границы полос воздушных подходов на аэродромах |
|--|---|---|---|

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> --- водопровод (водопад) --- канализация --- кабель МОСНЕРГО --- кабель ДС --- кабель радио --- ил. --- бронированный кабель связи --- кабельный коллектор --- общий коллектор | <ul style="list-style-type: none"> --- водосток --- газопровод --- кабель МОСГОРСВЕТ --- кабель МПС --- зонировка --- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС --- водовод --- кабель заземления --- проветр. | <ul style="list-style-type: none"> --- дренаж --- теплотрассы --- кабель телевидения --- воздушный провод --- телефон, канализация --- блочная канализация МОСНЕРГО --- безветровая прокладка |
|--|--|--|

Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	В границах ГПЗУ №RU77179000-051175		В границах ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2020-0030	
	Количество, м3		Количество, м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	280	534	143	20
2. Избыточный грунт от устройства:		45812.1		231
- корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и отмосток		1046		205
- фундаментов, подземных частей зданий и сооружений:		44611,1		-
- подземных инженерных коммуникаций		100		10
- корыта газона		55		16
3. Поправка грунта на уплотнение	28		14	
ИТОГО:	308	46346.1	157	251
4. Избыток грунта	46038.1		94	
5. Плодородный грунт				
а) используется для озеленения территории	595		16	
б) недостаток плодородного грунта		595		16
6. Итого перерабатываемого грунта	4694.1	4694.1	267	267

Примечание:

- Данные для расчета избыточного грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений взяты с чертежей КР.
- Объем плодородного грунта для озеленения территории дан с учетом объема растительного субстрата, используемого для посадки растительных насаждений на кровле паркинга и на эксплуатируемой кровле.

Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях на территории строительства почвы и грунты, относящиеся к категории загрязнения "опасные" расположены следующим образом:

- Зона "А" - в слое 1.5-3.0м (объем загрязненного грунта 7740м3);
- Зона "Б" - в слое 0.2-1.5м (объем загрязненного грунта 4925м3).

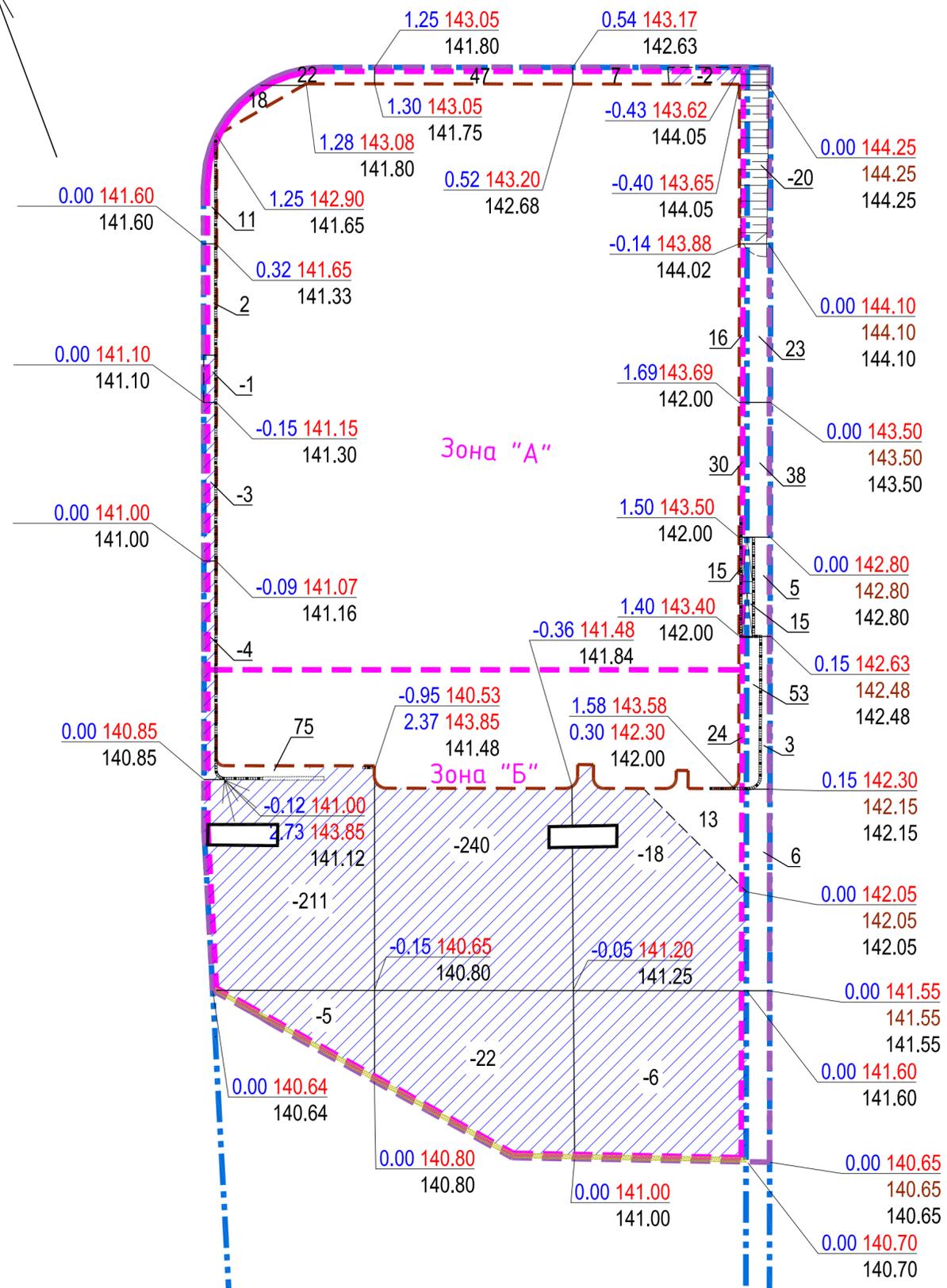
Рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.

"Умеренно опасные":

- Зона "А" - в слое 0-0.2м (объем загрязненного грунта 1032м3).
- Рекомендуется использование в ходе строительных работ под отсыпки выемок и котлованов, на участках озеленения с подсыпкой слоем чистого грунта не менее 0,2м.

Условные обозначения

- граница участка проектирования
- граница дополнительного благоустройства
- контур подземного паркинга
- красная отметка
- проектная отметка 1 очереди
- черная отметка
- рабочая отметка
- объем грунта
- участок выемки
- линия нулевых работ



насыпь (+)	128 (-)	47 (-)	105 (143)	Итого:	280 (143)
выемка (-)	-240 (-)	-267 (-)	-27 (-20)		-534 (-20)

Примечание:
 без скобок - объем грунта в границах ГПЗУ №RU77179000-051175
 () - объем грунта в границах ГПЗУ N РФ-77-4-53-3-68-2020-0030

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Соловьева				
ГАП	Каргин				
ГИП	Дядишев				

20/221-П-ПЗУ

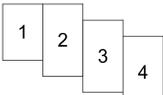
«Многофункциональный жилой комплекс» (2-й этап) по адресу:
 г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1534

Схема планировочной организации земельного участка

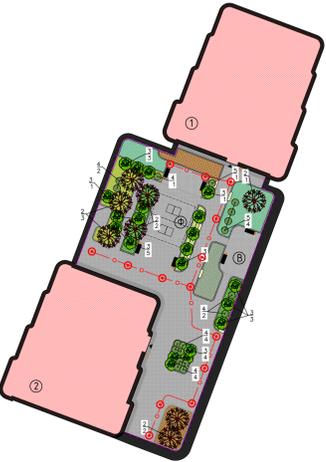
Планировка земельного участка

План земляных масс. М 1:500

ООО "Проект СПИЧ"



Эксплуатируемая кровля здания.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проект.
2	Корпус 2	Проект.
3	Корпус 3 (подземная автостоянка)	Проект.
4	Эксплуатируемая кровля здания	Проект.
5	ДГУ	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, УРОВЕНЬ ЗЕМЛИ

Условные обозначения	Наименование покрытия	Ед. изм.	Количество			
			ПЛУЗУ на земле	на земле	на тротуарах	пер-р/д (встр.)
	Проезды из а/б, тип 1	м ²	202	—	—	76
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники, тип 2	м ²	2667	—	—	318 140
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники на крыше паркинга, тип 2а	м ²	—	2106	—	—
	Тротуары и пешеходные дорожки, тип 3	м ²	24	—	—	9
	Тротуары и пешеходные дорожки на крыше паркинга, тип 3а	м ²	—	260	—	—
	Тротуары и пешеходные дорожки на стилобате, тип 3б	м ²	—	—	880	—
	Покр. дет. площадки из резиновой крошки, тип 4	м ²	1	—	—	—
	Покр. дет. площадки из резиновой крошки, тип 4а	м ²	—	565	—	—
	Бортовая каменная К _{опт} ГП	пм	54	—	—	15
	Металлический борд	пм	110	163	—	28 31

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Условное обозначение	Количество					Примечание	
				на земле	на крыше паркинга	на тротуарах	пер-р/д (встр.)	пер-р/д (встр.)		
Деревья										
1	Липа мелколиственная "Ранчо"	Молодые		15	—	—	—	—	Ком 1.0м.0м.6	
2	Клен Гиннала	Молодые		—	—	8	—	—	Ком 1.0м.0м.6	
Итого				15	—	8	—	—		
Кустарники										
3	Сирень	Молодые		18	6	21	—	—	Ком 0.5м.0.5.0.4	
4	Спирея Японская	Молодые		2	2	13	—	—	Ком 0.5м.0.5.0.4	
5	Спирея Вангутта	Молодые		—	—	5	—	—	Ком 0.5м.0.5.0.4	
Итого				20	8	39	—	—		
Цветники										
Лилейник гибридный				—	70	—	—	—		
Веерник Overdam				—	—	22	—	—		
Вероникум гибридный				—	—	56	—	—		
Вероникум бирманский				—	—	72	—	—		
Лiatris колосчатая				—	—	39	—	—		
Сеслерия блестящая				—	—	107	—	—		
Молния Магнхе				—	—	78	—	—		
Итого				—	70	374	—	—		
Газон обыкновенный, в т.ч.: на склоне откоса				—	232	—	25	80	120	
Грунтовая поверхность под деревьями и кустарниками				—	20	2	18	—	—	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПOKPыТИЙ

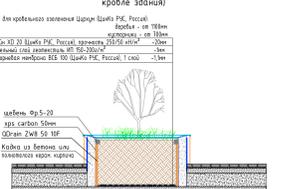
Наименование	Тип констр.	Конструктивные разрезы	Толщ. слоя, см
Проезд из а/б	1	н/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 н-ка II, тип В	5
		к/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 н-ка II, тип В	14
Тротуар с возможностью проезда пожарной техники	2	цементобетон смеси ГОСТ 25607-2009	15
		песок КФЭ/г/г/г/г/г ГОСТ 8736-2014	45
		бетонные протертые плиты ГОСТ 32018-2012	10
		цементобетон смеси М100 ГОСТ 31857-2007	3
Тротуар с возможностью проезда пожарной техники на крыше паркинга	2а	армированный бетон В15, Вр-1, 100х100 ГОСТ 26633-2015	18
		песок КФЭ/г/г/г/г/г ГОСТ 8736-2014	60
		геотекстиль	
		уплотненный грунт	
Тротуар	3	бетонные протертые плиты ГОСТ 32018-2012	10
		сухая цементобетонная смесь М100 ГОСТ 31857-2007	3
		армированный бетон В15, Вр-1, 100х100 ГОСТ 26633-2015	18
		песок КФЭ/г/г/г/г/г ГОСТ 8736-2014	0-30
Тротуар (на крыше паркинга)	3а	песок КФЭ/г/г/г/г/г ГОСТ 8736-2014	-90
		плита перекрытия с защитной конструкцией	
		бетонные протертые плиты ГОСТ 32018-2012	5
		сухая цементобетонная смесь М100 ГОСТ 31857-2007	3
Тротуар (на эксплуатируемой крыше)	3б	армированный бетон В15, Вр-1, 100х100 ГОСТ 26633-2015	3
		песок КФЭ/г/г/г/г/г ГОСТ 8736-2014	7
		песок КФЭ/г/г/г/г/г ГОСТ 8736-2014	38
		плита перекрытия с защитной конструкцией	+45
Покр. площадок из резиновой крошки на крыше паркинга	4а	бетонные протертые плиты ГОСТ 32018-2012	5
		сухая цементобетонная смесь М100 ГОСТ 31857-2007	3
		армированный бетон В15, Вр-1, 100х100 ГОСТ 26633-2015	7
		песок КФЭ/г/г/г/г/г ГОСТ 8736-2014	15-40
Покр. площадок из резиновой крошки на крыше паркинга	4а	декоративное резиновое покрытие из ЕРDM крошки	0.5
		подложка из резиновой крошки	15
		армированный бетон В15, Вр-1, 100х100 ГОСТ 26633-2015	30
		песок КФЭ/г/г/г/г/г ГОСТ 8736-2014	45
Покр. площадок из резиновой крошки на крыше паркинга	4а	плита перекрытия с защитной конструкцией	
		плита перекрытия с защитной конструкцией	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Изображение	Наименование	Кол-во	Примечание
	Уровень земли/крыша паркинга	75	
	Шумозащитный экран высотой 2,5м, шт	70	
	Ограждение детских площадок высотой 2,0м, шт	70	
	Капители, шт	2	
	Ограждение на крыше автостоянки высотой 1,2м, шт	90	
	Декоративные опорные стены, шт (общая длина)	153	
	Парковая скамья на опорную стену, шт	5	РДХ 311-314
	Урна "Степелла" кружал, шт	26	Компани "АДНАТ" шт. 082
	Парковая скамья "Ротара" с опорной спинкой, шт	9	РДХ 311-314
	Велопарковки "Викелюса", шт	5	Литские РДХ 0110
	Замок средний, шт	1	000 "КОМПАГ" NR0428
	Двухная вагона волейболки, шт	1	000 "КОМПАГ" NR0210
	Ирригационная система, шт	1	000 "КОМПАГ" NR0201
	Сельский домик, шт	1	000 "КОМПАГ" NR0401
	Пружинные канелы "Лесной жук"	1	000 "КОМПАГ" NR0111
	Качели, шт	1	000 "КОМПАГ" K3W0042
	Контейнер для сбора ТБО объемом 0,8м³, шт	8	Компани "Мега Драйв"
	Бункер для сбора КГО объемом 8м³, шт	1	Компани "Мега Драйв"
Стилобат			
	Ограждение стилобата высотой 3,0м, шт	112	
	Декоративные опорные стены, шт (общая длина)	315	
	Парковая скамья на опорную стену, шт	6	РДХ 311-314
	Урна "Степелла" кружал, шт	8	Литские РДХ 0110
	Парковая скамья "Ротара" с опорной спинкой, шт	6	Литские РДХ 0110
	Стол для пикника "City park Outdoor", шт	2	Компани "SportLine"

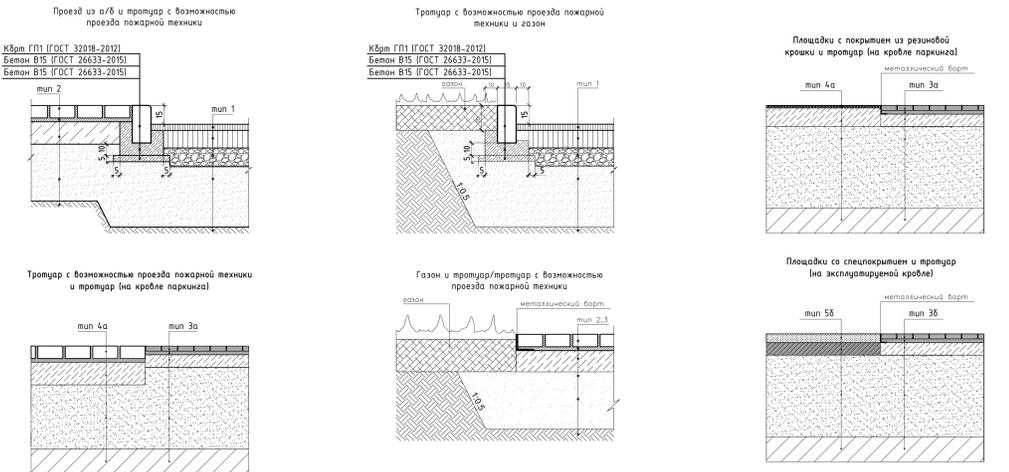
*Предполагается установка шумозащитного экрана (высотой 2,5 м и длиной 70 м) с экраном из шумопоглощающих панелей. Высота экрана должна составлять не менее 9,9 м. Высота детских площадок (конструктивный экран) представляет собой ограждение высотой 2,5 м, забойского изготовления (комплексный материал).

Посадка деревьев и кустарников на эксплуатируемой крыше здания



- Условные обозначения:
- Граница участка по ПЛУЗУ
 - Граница проектирования
 - Проектируемые опорные стены
 - Проектируемые декоративные опорные стены
 - Шумозащитный экран высотой 2,5м
 - Проектируемое ограждение
 - Сносные с/у строения. Снос выполнен по отдельному решению, зафиксированному в 1 этапе (Положительное заключение МЭЗ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020).
 - Проектируемое здание (53 этажа)
 - Эксплуатируемая кровля здания (1 этаж)
 - Контур проектируемой подземной автостоянки
- Проектные решения. Положительное заключение МЭЗ № 77-1-1-3-019458-2020 от 23.05.2020
- Граница территории
 - Проектируемые здания
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемые площадки

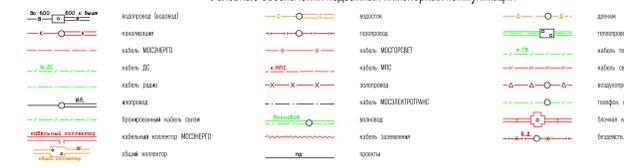
УЗЛЫ СОПРЯЖЕНИЯ ПОКРЫТИЙ



Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



Данный проект выполнен на электронной геооснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ N 3/7659-19 от 29.01.2020г. Изменения в оригиналы геоосновы не вносились.

Главный инженер проекта Давыдов А.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.01.20

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №294-ПП) «Об утверждении порядка формирования ордера (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе (Москве)»

Положение электрических кабелей проведено по материалам МКС ПАО "МОСКЭТ" датой 07.02.2020. Исполнитель: Пигаров А.Д.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-0922 (доб.11-43)

В ТОЛПЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕНЫ ЗАКАЗ N 3/1864-19, ВЫПОЛНЕННЫ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недостоверны.

Использование другими организациями не допускается

№ п/п	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта	Исполнитель	Листы
1	1	1			Инженерно-топографический план (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	2 / 4
2	2	2			Инженерно-топографический план (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	2 / 4
3	3	3			Инженерно-топографический план (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	2 / 4
4	4	4			Инженерно-топографический план (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	2 / 4

20/221-П-П3У

«Мегаоригинальный жилой комплекс» (2-й этап) по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77 08 0050101534

Схема планировочной организации земельного участка

Лист 5

Листов

000 "Проект ПЛЧ"

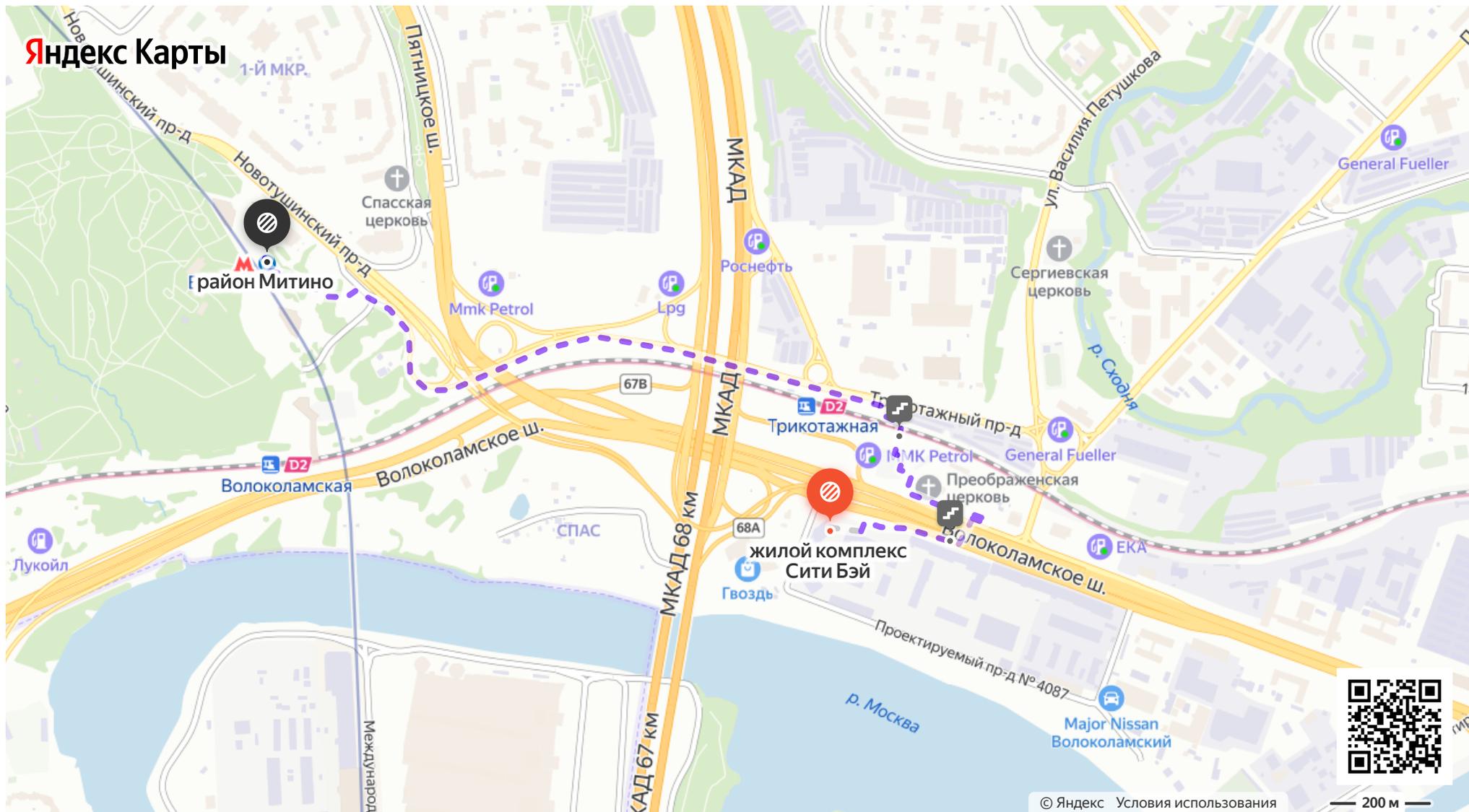
Масштаб

1:500

Исполнитель

Генеральный директор

Приложение

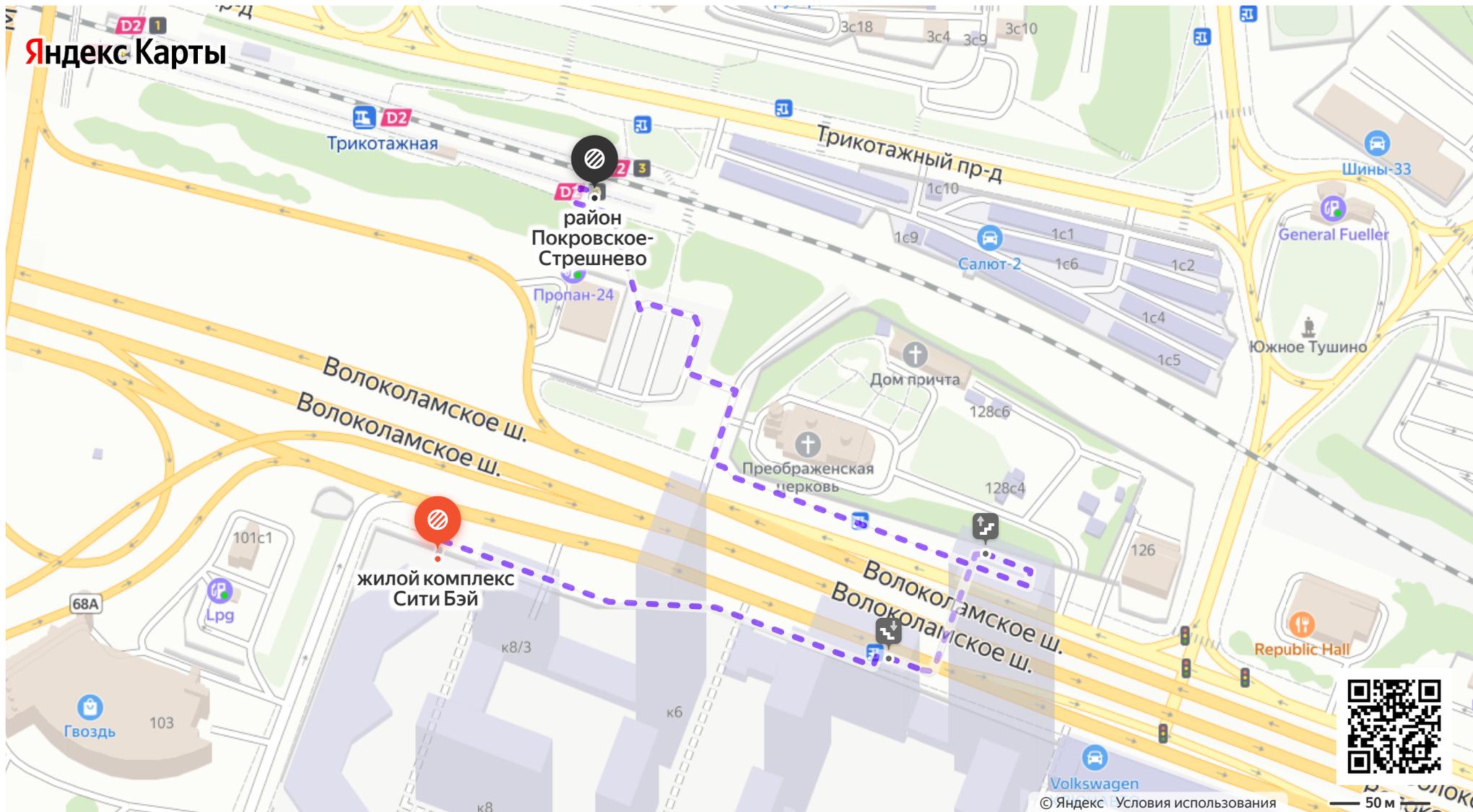


Можно не печатать, установите Яндекс.Карты на телефон

жилой комплекс Сити Бэй — район Митино

Пешком 2,1 км, 25 мин

 4 лестницы



Можно не печатать, установите Яндекс.Карты на телефон

жилой комплекс Сити Бэй — район Покровское-Стрешнево

Пешком 700 м, 8 мин

 2 лестницы