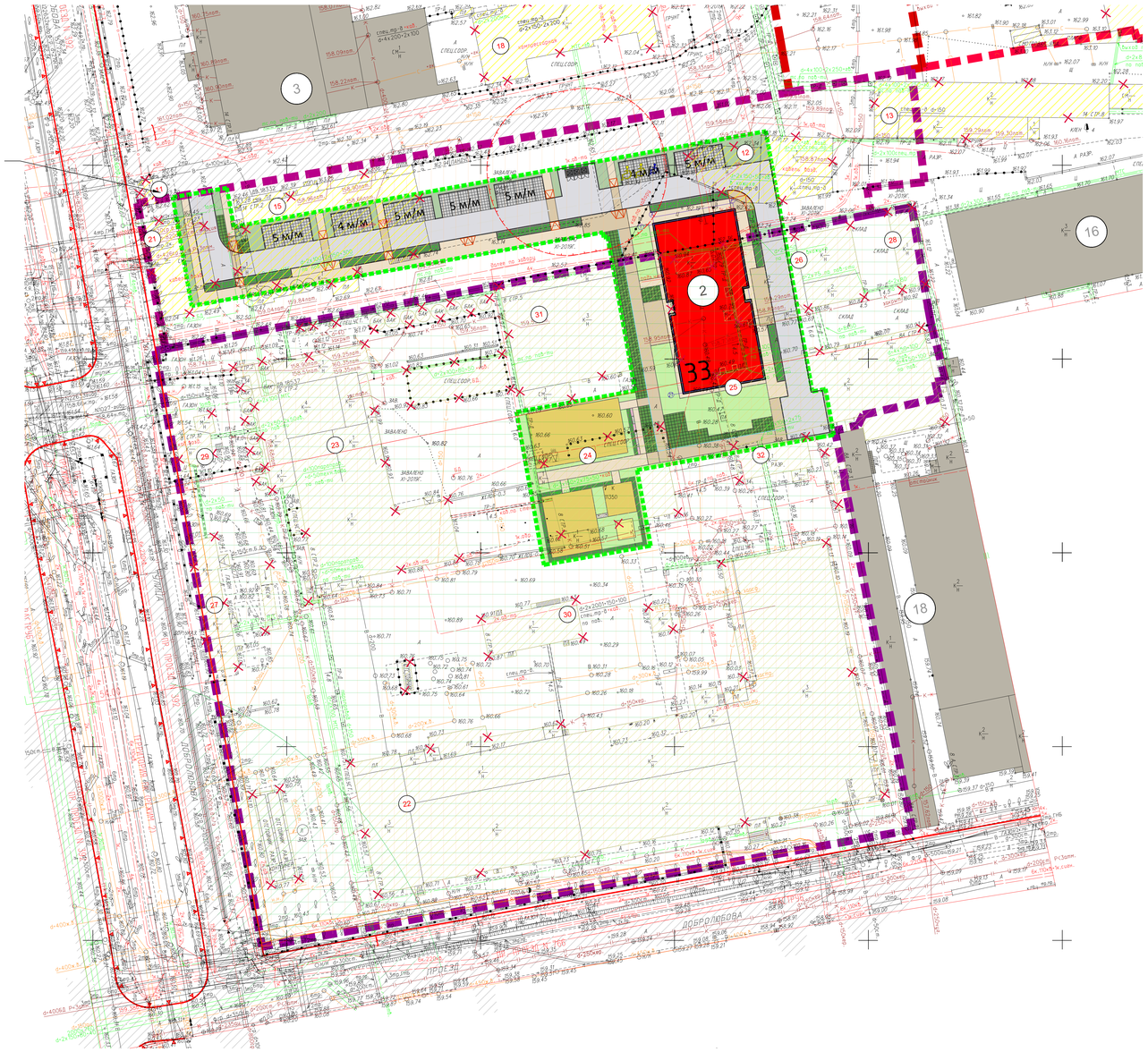

Условные обозначения

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2020-0451
- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2020-0461
- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2020-4215
- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2020-4231
- Граница участка корпуса 2
- Существующие здания и сооружения
- Фактически снесённые здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения
- Проектируемое жилое здание
- Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые проезды и парковки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые парковки с покрытием из бетонной плитки
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки
- Проектируемые тротуары с усиленным покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
- Площадки с покрытием из каучуковой крошки
- Дорожки и площадки с покрытием из гранитного отсева
- Площадки с покрытием из морского песка
- Тротуары с покрытием из газонной решетки ECORASTER (с возможностью проезда пожарной техники) с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом цветущих газонных трав
- Газон посевной (обыкновенный)
- Газон стриженый (рулонный)
- Цветники (многолетники) с мульчированием корой
- Покрытие под кустарники (зеленая изгородь) с мульчированием корой
- Водоотводный лоток
- Сопряжение тротуара и проезда через пониженный бортовой камень
- Парковки для временного хранения автомобилей жителей
- Парковки для временного хранения автомобилей МГН
- Площадки для контейнеров ТБО под навесом
- (2) Номер по экспликации проктируемого или существующего здания
- (16) Номер по экспликации существующего здания или сооружения
- (5) Номер по экспликации сносимого здания или сооружения
- Территория части земельного участка N1, расположенная в границах охранной зоны ЛЭП (10 кВ "Ростокинские А и Б")
- Территория части земельного участка N2 , расположенная в границах охранной зоны КЛ (110 кВ "Бутырки-Центральная 1,2")
- Территория части земельного участка N3, расположенная в границах санитарно-защитной зоны АО "Останкинский завод напитков" (СЗЗ прекращена на основании решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве от 19 марта 2021 г. №77-00189)
- Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта (на высоте от 127,6 метров)
- Ориентировочная санитарно-защитная зона
- Санитарный разрыв от площадок для контейнеров ТБО под навесом (20м)

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
2	33-этажный жилой корпус 2 со встроенными нежилыми помещениями для коммерческого использования	Проектируемый
3	Территория останкинского молочного комбината	Существующая
16	Офисно-складской центр ООО "Лазурит"	Существующие
18	Территория завода молочного оборудования "МОЛМАШ"	Существующий

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий	Квартир: Здание	Квартир: Всего	Площадь, м²: Застройки: Здания	Застройки: Всего	общая площадь квартир	Нежилых помещений для коммерческого использования	Строительный объем, м³	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, м²
В границах территориальной подзоны ориентировочной площадью 3,53 га (ГПЗУ № РФ–77-4-53-3-53-2020-4215, № РФ–77-4-53-3-53-2020-4231)											
2	33-этажный жилой дом корпус 2 со встроенными нежилыми помещениями для коммерческого использования	33 +2 подземных этажа	1	512	512	965.50	965.50	19610.80	577.40	101053.48	31852.50
Итого в границах территориальной подзоны ориентировочной площадью 3,53 га (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2020-4215, № РФ-77-4-53-3-53-2020-4231)								**19610.80**			**31852.50**

Предельная высота (м.) - для территориальной подзоны ориентировочной площадью 3.53 га:
- по ГПЗУ - 120,00
- по проекту - 99.48

Максимальный процент застройки (%) для территориальной подзоны ориентировочной площадью 3.53 га: не установлен.

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - для территориальной подзоны ориентировочной площадью 3.53 га:
- по ГПЗУ - 42.9

по проекту - 9.02

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен для территориальной подзоны ориентировочной площадью 3.53 га:
- по ГПЗУ - 150050 кв.м,
  в том числе дошкольное образовательное учреждение на 50 мест (объект расположен на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 77:02:0021005:3591 и 77:02:0021005:37) .
- по проекту - 31852.50 кв.м.

В территориальную подзону ориентировочной площадью 3.53 га входят участки:
- ГПЗУ № РФ–77-4-53-3-53-2020-4215 (кадастровый номер земельного участка 77:02:0021005:3591) , площадью 0,7209 га;
- ГПЗУ № РФ–77-4-53-3-53-2020-4231 (кадастровый номер земельного участка 77:02:0021005:37) , площадью 2,0893 га.

Расчет парковок для хранения автотранспорта

Расчет м/мест на стоянках для постоянного и временного хранения автомобилей выполняется в соответствии с СТУ.

Расчет постоянных парковок

В соответствии с СТУ, количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

$Nп = Nф \times K_{пр} / 100\%$,

где:

Nп - число машино-мест постоянного хранения индивидуального транспорта;

Nф - нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение S/S1, где

S - общая площадь квартир корпуса 2

S = 19610,80 м.кв,

S1 - показатель общей площади квартир Объекта на одно машино-место для постоянного хранения индивидуального транспорта определяется по таблице 1 СТУ. Для данного объекта S1 = 80 (Виды жилых объектов - Многоквартирные дома (строительство за счет внебюджетных средств)

Nф =19610,80/80= 246 м/м

$K_{пр}$ - % обеспеченности Объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта следует принимать в соответствии с таблицей 2 СТУ. Для данного объекта проектирования $K_{пр}$=60.

Расчет:

Nп =(246 x 60)/ 100 = 148 м/м для постоянного хранения индивидуального транспорта.

Места для временного хранения автомобилей жителей (гостевые автостоянки)

В соответствии с СТУ, количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые) следует определять по формуле:

$N_В = 0{,}1 \times N_у$,

где:

$N_В$- количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые);

$N_у$ - по п.9.1 СТУ $N_у$ =148 (см. расчет выше)

Расчет:

Nв = 0,1x148 = 15 м/м для временного хранения индивидуального транспорта.

Из них м/м для МГН составляет 10% от временных м/м.

15 м/м x 0,1 = 2 м/м (в том числе 1 м/м для инвалидов группы М4).

Места для временного хранения автомобилей посетителей нежилых помещений для коммерческого использования (гостевые автостоянки)

В соответствии с СТУ, количество машино-мест для встроенных в Объект нежилых помещений для коммерческого использования для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) допускается определять по формуле:

$N_{встр.} = Σ(S_{встр.i} / S_м) \times K_2 \times K_3$

где: $S_{встр.i}$ - общая площадь нежилых помещений различного функционального назначения, расположенных на нижних этажах здания, назначенных в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

$S_{встр.}$ = 577,40 м² (общая площадь встроенных помещений общественного назначения);

$S_м$- показатель общей площади помещений определённого функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с СТУ (принимается равной 60 м²).

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, в соответствии с СТУ (принимается равным 1).

K_3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы (принимается равным 0,85 для зоны урбанизации Т2).

Расчет:

Nвстр. = ((577,40/60) x 1 x 0.85) = 9 м/м

Общее количество временных машино-мест для работников встроенных нежилых помещений общественного назначения = 9 м/м

Из них м/м для МГН составляет 10% от временных м/м.

9 м/м x 0,1 = 1 м/м (оно же для инвалидов группы М4).

Итого требуется для постоянного хранения автотранспорта - 148 м/м.

Машиноместа для постоянного хранения автотранспорта размещаются на существующих парковках в радиусе пешеходной доступности в границах рассматриваемых ГПЗУ:
- 9 м/м на плоскостных парковках на территории корпуса 2 в границах ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2020-4215;
- 11 м/м на существующем асфальтовом покрытии вне территории корпуса 2 в границах ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2020-4215;
- 131 м/м на существующем асфальтовом покрытии вне территории корпуса 2 в границах ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2020-4231.

Расчетная обеспеченность выполняется.

Итого для временного хранения автотранспорта требуется 15 м/м (в т.ч. 2 м/м для МГН, их них 1 м/м для инвалидов-колясочников).
Итого требуется приобъектных парковок 9 м/м (в т.ч. 1 м/м для МГН, их них оно же для инвалидов-колясочников).

Проектом предусмотрено размещение на рассматриваемой территории 33 м/м:
- 15 м/м (в т.ч. 2 м/м для МГН, их них 1 м/м для инвалидов-колясочников) для временного хранения автомобилей;
- 9 м/м (в т.ч. 1 м/м для МНГ, оно же для инвалида-колясочника) приобъектных парковок.
- *9 м/м для постоянного хранения автомобилей.*

Сносимые объекты капитального строительства находящиеся на кадастровом учете

№ п/п	Наименование	Примечание
11	Нежилое здание по адресу ул. Руставели, д. 14, строение 14; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1127;	фактически снесено (акту ликвидации объектов капитального строительства от 25.06.2020)
12	Нежилое здание по адресу ул. Руставели, д. 14, строение 17; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1130;	
13	Нежилое здание по адресу ул. Руставели, д. 14, строение 8; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1121;	
15	Нежилое здание по адресу ул. Руставели, д. 14, строение 2; Кадастровый номер: 77:02:0021005:3227;	фактически снесено (акту ликвидации объектов капитального строительства от 25.06.2020)
18	Нежилое здание по адресу ул. Руставели, д. 14, строение 5; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1118;	
21	Нежилое здание по адресу ул. Руставели, д. 14, строение 23; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1142;	
22	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 1; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1096	сносимые объекты капитального строительства (раздел 07-РУС-ПИР-П-ПОС2)
23	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 2; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1097	
24	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 3; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1098	
25	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 4; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1099	
26	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 6; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1101	
27	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 7; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1102	
28	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 8; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1103	
29	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 10; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1019	
30	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 16; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1105	
31	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 5; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1100	
32	Нежилое здание по адресу ул. Добролюбова, д. 8, строен. 9; Кадастровый номер: 77:02:0021005:1104	

СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

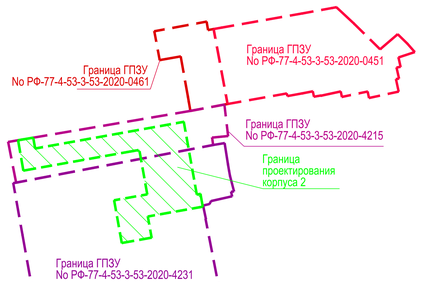

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ
Заказ №3/6221-19-11.10.2019г
в 1-й части

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ ЗАКАЗА
№ 3/3980-19-28.06.2019г
в 4 частях

	2
	4

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.05.19

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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 оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК"
Дата: 27.11.2019г. Исполнитель: Питеров А.Д.

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

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.05.19

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 19.12.19 (Проект № Д6228-15)

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 оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК"
Дата: 09.12.2019г. Исполнитель: Малина Н. В.

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

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
зона регулирования застройки	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
КЛ ВД	границы водоохранных зон
КЛ ЗОЖ	границы территорий, занятых линейными объектами
защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия
КЛ ОПР	границы природоохранной территории
зона СЗЗ с санитарным разрывом	границы зон I пояса санитарной охраны
КЛ ЗСО	границы прибрежных защитных полос
исходная зона Кремля	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля
зона ограничения производ. объектов	границы зон охраняемого природного ландшафта
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон
охранная зона ЭС	границы охранных зон объектов электроэнергетики
охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
КЛ ЗОЗ	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
зона зон расстояний	границы зон минимальных расстояний
ПК ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
РЕКИ ОПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо ценных природных территорий
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена
КЛ ВОЗ	границы полос воздушных подходов на аэродромах
ЛЭП	границы лесозащитных зеленых поясов
Берма/бер	границы береговых полос
ПК	границы природных и озелененных территорий
ПОЖД	границы полос отвода железных дорог
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия
КЛ ЗЗ	границы зон затопления и подтопления
КЛ ЗОО	границы зон охраняемого объекта
зона СЗЗ с санитарным разрывом	границы зон II пояса санитарной охраны
охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
охранная зона радиотехнических О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
охранная зона ОДОТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
ЗЗЗ	границы особо охраняемых зеленых территорий
охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов
ОГС	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
охранная зона тепловых сетей	границы охранных зон тепловых сетей
ОПТ	границы особо охраняемых природных территорий
техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
зона внеуличных пешеходных переходов	границы внеуличных переходных переходов
линия застройки	границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)	водосток
дренаж	канализация
газопровод	теплопровод
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ
кабель телевидения	кабель ДС
кабель МПС	кабель связи ЮПО
кабель радио	золопровод
воздухопровод	мелиорация
кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
бронированный кабель связи	волновод
блочная канализация МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
кабель заземления	бешейств. проходки
общий коллектор	проекты

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другими организациями не допускается						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
						Заказ № 3/3980-19		от 28.06.2019
Полевые работы	Дорошенко П. О.					Заказчик: ООО "ТП-МСК"		
Камерал. работы	Воронова О. А.							
Подгот. работы	Смирнова Н. О.					Наименование объекта: Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры на земельных участках с кадастровыми номерами77:02:0021005:153, 77:02:0021005:186 по адресу: 127254, г.Москва, улица Руставели, вл.14		
Корректн. топогр.	Аргусова С. В.							
Корректн. подземн.	Рыжкова Л.А.							
ЛГР (Юр.лицо)	Соловьева М. И.					Адрес объекта: г.Москва, СВАО, улица Руставели, вл.14	Лист	Листов	Масштаб
Дубликат кд.отв.	Петрунина М. Д.					Номенклатура: А-XVIII-06-16, А-XVIII-07-13	3	4	1:500
Дата выпуска заказа: 10.12.2019								

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другими организациями не допускается						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
						Заказ № 3/3980-19		от 28.06.2019
Полевые работы	Дорошенко П. О.					Заказчик: ООО "ТП-МСК"		
Камерал. работы	Воронова О. А.							
Подгот. работы	Смирнова Н. О.					Наименование объекта: Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры на земельных участках с кадастровыми номерами77:02:0021005:153, 77:02:0021005:186 по адресу: 127254, г.Москва, улица Руставели, вл.14		
Корректн. топогр.	Аргусова С. В.							
Корректн. подземн.	Рыжкова Л.А.							
ЛГР (Юр.лицо)	Соловьева М. И.					Адрес объекта: г.Москва, СВАО, улица Руставели, вл.14	Лист	Листов	Масштаб
Дубликат кд.отв.	Петрунина М. Д.					Номенклатура: А-XVIII-07-14, А-XVIII-07-15	1	4	1:500
Дата выпуска заказа: 10.12.2019								

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другими организациями не допускается						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
						Заказ № 3/6221-19		от 11.10.2019
Полевые работы	Дорошенко П. О.					Заказчик: ООО "ГлобалСтройТех"		
Камерал. работы	Воронова О. А.							
Подгот. работы	Смирнова Н. О.					Наименование объекта: Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером №77:02:0021005:57 по адресу:127254, г.Москва, Добролюбова ул., вл.8		
Корректн. топогр.	Аргусова С. В.							
Корректн. подземн.	Рыжкова Л.А.							
ЛГР (Юр.лицо)	Соловьева М. И.					Адрес объекта: г.Москва, СВАО, улица Добролюбова, вл.8	Лист	Листов	Масштаб
Дубликат кд.отв.	Петрунина М. Д.					Номенклатура: А-XVIII-07-13, А-XVIII-07-14, А-XVIII-07-01, А-XVIII-07-02	1	1	1:500
Дата выпуска заказа: 02.02.2019								

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Камышева			01.21
Глав. спец.		Камышева			01.21
Нач. отдела		Долгопят			01.21
Н. контр.		Долгопят			01.21
ГИП		Смирнова			01.21

07-РУС-ПИР-П-ПЗУ

«Многофункциональный жилой комплекс, Корпус 2 в составе жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, ул. Руставели, ул. Добролюбова, дом 8»

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)

ПИК Проект

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 3/3980-19 и заказа 3/6221-19, выданных ГУП «Мосгоргеотрест» и является их точной копией.

ГИП _____ Смирнова Ю.М.

Формат А0