



Акционерное общество  
**ЦНИИЭП ЖИЛИЩА**  
ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Свидетельство № 1042-2015-7713028354-П-3 от 10 декабря 2015 г.,  
выданное СРО «Гильдия архитекторов и инженеров» г. Москва

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ТПУ «Электrozаводская»»**

**«ВЫСОТНОЕ ЗДАНИЕ-КОМПЛЕКС»,  
РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА,  
СЕМЕНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ВЛ.3, СТР.13А,  
В СОСТАВЕ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА  
(ТПУ) «ЭЛЕКТРОЗАВОДСКАЯ»**

**ДОГОВОР № 19-2859 от 30.10.2019**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»**

**Часть 1. «Схема планировочной организации земельного участка»**

**19-2859-ПЗУ**

**Том 2.1**

**2020**



Акционерное общество  
**ЦНИИЭП ЖИЛИЩА**  
ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Свидетельство № 1042-2015-7713028354-П-3 от 10 декабря 2015 г.,  
выданное СРО «Гильдия архитекторов и инженеров» г. Москва

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ТПУ «Электрозаводская»»**

**«ВЫСОТНОЕ ЗДАНИЕ-КОМПЛЕКС»,  
РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА,  
СЕМЕНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ВЛ.3, СТР.13А,  
В СОСТАВЕ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА  
(ТПУ) «ЭЛЕКТРОЗАВОДСКАЯ»**

**ДОГОВОР № 19-2859 от 30.10.2019**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»**

**Часть 1. «Схема планировочной организации земельного участка»**

**19-2859-ПЗУ**

**Том 2.1**

Заместитель генерального директора

В.Е. Стрелков

Заместитель главного архитектора  
по градостроительству, руководитель  
архитектурно-планировочной мастерской

С.Б. Звенков

## Содержание (начало)

Лист	Наименование	Примечание
	<b>Состав проекта</b>	См. том СП
3	<b>1. Общие указания</b>	
4	<b>2. Авторский коллектив</b>	
5	<b>3. Пояснительная записка</b>	
5	Введение	
6	3.1. Характеристика земельного участка	
6	3.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	
8	3.3. Обоснование планировочной организации земельного участка	
9	3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
9	3.5. Благоустройство и озеленение территории	
11	3.6. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
12	3.7. Техничко-экономические показатели	
	<b>4. Графические материалы</b>	
1	<i>Схема планировочной организации участка.</i> Ситуационный план	М 1:5000
2	<i>Схема планировочной организации участка.</i> Генеральный план	М 1:500
3	<i>Схема планировочной организации участка.</i> План организации рельефа	М 1:500
4	<i>Схема планировочной организации участка.</i> План земляных масс	М 1:500

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.  
47873

**19-2859-ПЗУ**

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

<b>Содержание</b>	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
	П	1	
	АО «ЦНИИЭП жилища»		





## 1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» (ПЗУ) разработана в соответствии с действующими стандартами, санитарными нормами и правилами. Данный проект предусматривает мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность проектируемых объектов, защиту окружающей среды при его эксплуатации.

Заместитель руководителя

архитектурно-планировочной мастерской (АПМ)



Кокунова А.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					19-2859-ПЗУ	Лист
								3
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					25.08			

## 2. АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

**Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан авторским коллективом:**

Заместитель главного архитектора  
по градостроительству, руководитель АПМ С.Б. Звенков

***Пояснительная записка:***

Заместитель руководителя АПМ А.В. Кокунова

***Генеральный план:***

Заместитель руководителя АПМ А.В. Кокунова  
Главный специалист архитектор А.С. Михайлова

***Вертикальная планировка и план земляных масс:***

Главный специалист инженер Н.Н. Масленкина  
Ведущий инженер Н.А. Завьялова

***Благоустройство и озеленение:***

Главный специалист архитектор А.С. Михайлова

***Сводный план инженерных сетей:***

Руководитель отдела СТО С.С. Кувшинов  
Руководитель отдела ЭСА И.В. Багаева  
Главный специалист инженер М.А.Грузд  
Главный специалист инженер Н.И. Акинфеева  
Главный специалист инженер А.Ю. Овчинников

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					19-2859-ПЗУ	Лист
								4
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
					25.08			



разработанны в части отступления от требований по размещению машино-мест временного хранения автотранспорта жителей в подземном паркинге; расположения подземной автостоянки в водоохранной зоне; отступления от требований по расстоянию от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений, бортового камня проезжих частей улиц и дорог, между сетями; отступления в части сокращения нормативного количества машино-мест; нормированного расстояния от пожарного проезда до стен здания, а также сокращение расстояния от вестибюля метро до стен ВЗК; отступление в части нормативного расстояния до вент.киосков метрополитена до стен зданий, площадок отдыха, игр, спорта.

### 3.1. Характеристика земельного участка

Проектируемая территория, планируемая под размещение Высотного здания-комплекса (ВЗК) со встроенными помещениями общественного назначения и **автостоянкой с одним подземным уровнем и одним наземно-обвалованным**, расположена в Басманном районе Центральном административном округе г. Москвы по адресу: Семеновская набережная, вл. 3, стр. 13 А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Электрозаводская».

Участок площадью 11917 кв.м проектируемого высотного здания-комплекса (ВЗК) ограничен:

- с востока – пр.пр. №789;
- с запада – Семеновской наб.;
- с севера – полосой отвода Казанского напр. МЖД.;
- с юга – территорией ПК.

В настоящее время на участке ВЗК расположен бытовой городок строящегося объекта метрополитена - станции «Рубцовская», до начала строительства площадка будет освобождена от объектов некапитального строительства, временных сооружений и сетей (согласно письму от Заказчика, Раздел 1, ч.2 «Пояснительная записка»).

В границах земельного участка будут размещены наземные капитальные объекты метрополитена (часть вестибюля станционного комплекса, вентиляционные шахты) и подземные объекты (станционный комплекс «Рубцовская», также часть участка будет занята подземным паркингом ТПУ, проектируемым по отдельному проекту. Въезд в подземный паркинг расположен за пределами земельного участка и осуществляется по проектируемому проезду, примыкающему к пр.пр. № 789.

Увязка и сроки реализации всех объектов в рамках ТПУ, включая ВЗК, согласованы и подтверждены «Схема увязки вертикальной планировки на территории ТПУ «Электрозаводская» и письмами от Заказчика (Раздел 1, ч.2 «Пояснительная записка»), а также положительными заключениями и делами в МГЭ по всем объектам на территории ТПУ «Электрозаводская»: **заключение МГЭ №77-1-1-3-023829-2020 от 11.06.2020** - «Технологическая часть транспортно-пересадочного узла на станции метро «Электрозаводская». Этап 1: «Первоочередные мероприятия. Благоустройство территории на пуск ст. метро «Рубцовская», Этап 1.1.4 «Подземный паркинг над станцией метро «Рубцовская» и «Северо-восточный участок Третьего пересадочного контура (ТПК) ст. «Нижняя Масловка» - ст. «Авиамоторная» Этап 1.1.2 «Участок линии от камеры съездов на площадке 5.2 до площадки 18, по адресу: Басманный район, Центральный административный округ города Москвы,

Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
					25.08

19-2859-ПЗУ

Лист

6



Москвы » МОСГОРНАСЛЕДИЕ №ДКН-056501-00393/20 от 29.06.2020 г. (см. Раздел 1, ч.2 «Пояснительная записка» );

- СЗЗ от железной дороги 100 м, согласно п.8.20 СП42.13330.2011 - по расчетам загрязнения воздуха и акустическим расчетам (Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды») возможно размещение объекта в 80м от Ж/Д при шумозащитных мероприятиях, проектом выполнены все мероприятия:

- установка шумозащитных окон в ВКЗ и шумозащитных экранов на стилобате (см. Раздел 3 «Архитектурные решения»);

- Охранные зоны вентиляционных шахт строящейся станции метрополитена Рубцовская - сокращены в соответствии СТУ на проектирование и строительство объекта, разработанные в составе проекта (п.8): «Расстояние от наземных вентиляционных киосков до окон зданий и закрытых стоянок автотранспорта допускается предусматривать менее 25 м при условии выполнения требований законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности». А также в соответствии с СТУ метрополитена расстояния сокращены до 6м и 15 м от УМВ и УТВ соответственно, и в соответствии с СТУ данного проекта на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта (п.2.9) - проектом предусмотрено обеспечение расстояния до окон и дверей здания и до закрытой автостоянки не менее 6 метров, а также предусмотрена защитная стена, интегрированная в УТВ.

- Санитарные разрывы от вент.шахт в проектируемый по отдельному проекту подземный паркинг ТПУ – учтены в проекте соответствуют нормативу - 15 метров.

- Санитарные разрывы от площадок мусоросборников – учтены в проекте соответствуют нормативу – не менее 20 метров.

Прочих СЗЗ и санитарных разрывов, а также зон с особыми условиями использования не установлено.

### 3.3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация ЗУ выполнена в соот. с ГПЗУ № RU77107000-047621 соответствует виду разрешенного использования территории, не превышает предельных параметров и учитывает все зоны с особыми условиями их использования.

Основной целью архитектурно-планировочного решения является формирование на рассматриваемом участке целостного жилого градостроительного образования с комфортной для проживания и пространственно-интересной внутренней средой.

ВЗК состоит из группы - трех высотных башен, объединенных единым стилобатом с помещениями общественного назначения и автостоянкой с одним подземным уровнем и одним наземно-обвалованным.

Участок делится на общественное и внутривдворовое пространства.

Подъезд к ВКЗ осуществляется с пр.проезда 789, реконструкция которого предусмотрена по отдельному проекту «Технологическая часть ТПУ на станции метро «Электrozаводская» - **заключению МГЭ №77-1-1-3-023829-2020 от 11.06.2020**, а также въезды/выезды в подземную автостоянку.

С северной стороны от ВЗК располагается входной вестибюль станции метро «Рубцовская».

Стилобатная часть и все входы/выходы из помещений общественного назначения,

Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
					25.08

Взам.инв.№

Подпись и дата

Изм. № подл.

19-2859-ПЗУ

Лист

8

расположены вдоль восточного, северного и западного фронта.

Западный фронт отведенного по ГПЗУ участка занимает уличное благоустроенное общественное пространство, расположенное над подземным паркингом ТПУ (отдельный проект Этап 1.1.4 «Подземный паркинг над станцией метро «Рубцовская»). Данная зона примыкает к будущему благоустройству в рамках ТПУ, которое разрабатывается по отдельному проекту «Технологическая часть ТПУ на станции метро «Электрозаводская» - **заключение МГЭ №77-1-1-3-023829-2020 от 11.06.2020** (см. «Схема увязки вертикальной планировки на территории ТПУ «Электрозаводская» и письмом от Заказчика ( Раздел 1, ч.2 «Пояснительная записка»). Данный участок служит буферной зоной между Семеновской набережной, строящемся выходом из станции «Рубцовская» и застройкой ВЗК.

С северного и восточного фронта застройки расположены выходы в жилую часть, которые также продублированы на одноэтажном стилобате. Стилобат служит благоустроенным дворовым пространством с доступом только для жителей ВЗК.

Транспортное обслуживание жилого квартала осуществляется в соответствии со схемой, разработанной в проекте планировки (см. п. 3.7. «Обоснование схем транспортных коммуникаций»).

Проектируемые жилые корпуса размещены с учетом соблюдения требований светоклиматического режима, как для самих зданий, так и для окружающей застройки, в связи, с чем были выполнены соответствующие расчеты.

В целях обеспечения доступности зданий и сооружений для инвалидов и других представителей маломобильных групп населения (люди преклонного возраста, лица с временными и длительными нарушениями здоровья, функций движения и ориентации) генеральный план, благоустройство и организация рельефа разработаны согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

### **3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Проведенный анализ состояния территорий показал, что для обеспечения максимального сохранения природной среды в условиях строительства и эксплуатации жилого комплекса выполнены мероприятий по инженерной защите и подготовке территории включающих в себя:

- организацию поверхностного стока и защиту от подтопления поверхностным стоком на пониженных участках (за счет высотной организации рельефа вертикальной планировкой);
- очистку поверхностного стока (сбор воды в централизованную ливневую канализацию).

Согласно карте карстовой и карстово-суффuzionной опасности ГБУ «Мосгоргеотрест» территория строительства является потенциально опасной в карстово-суффuzionном отношении.

Геологические и гидрогеологические условия принять по заключению ГБУ "Мосгоргеотрест".

В качестве ограждающих конструкций котлована выполняется устройство стена в грунте из буросекующихся свай, которые уходят ниже фундаментов на 15 метров (см. Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», Подраздел 4.2 «Стилобат и подземная автостоянка»). Устройство ограждения обеспечивает защиту во время строительства, одновременно снижая влияние строительства на окружающую территорию и обеспечивая стабильность грунтового массива. При строительстве предусматривается система строительного водоотлива с помощью зумпфов и канав.

Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
					25.08
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	19-2859-ПЗУ	Лист
					25.08		9







### 3.6. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортное обслуживание ВЗК осуществляется в соответствии со схемой, разработанной в утвержденном проекте планировки.

Заезд на территорию рассматриваемого участка обеспечивает существующий пр. проезд 789., категория проезда согласно проекту планировки территории – внутриквартальный проезд улично-дорожной сети.

На проектируемый пр. проезд 789 можно попасть с Семеновской набережной.

Обслуживание общественным транспортом освещено в материалах НИиПИ Генплана г.Москвы и в утвержденном Проекте планировки.

Ближайшая станция МЖД – «Электрозаводская», ближайшая станция метро – существующая станция Арбатско-Покровской линии «Электрозаводская» и строящаяся станция «Рубцовская» ТПК.

Расположение подъездных дорог и площадок выполнено с соблюдением норм СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в соответствии с СТУ на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта.

Организация движения транспорта на территории ВЗК отражена на соответствующей схеме (см. лист 8). Ширина проездов и тротуаров с возможностью проезда принята не менее 6 метров. С пр.пр. 789 осуществляются заезд на территорию благоустройства к вент.киоскам метрополитена с юго-восточной стороны, согласно **заключению МГЭ №77-1-1-3-023829-2020 от 11.06.2020** «Технологическая часть ТПУ на станции метро «Электрозаводская». Этап1: «Первоочередные мероприятия. Благоустройство территории на пуск ст. метро «Рубцовская».

Стилобат предназначен только для пешеходного движения.

#### ***Обеспечение мест для постоянного и временного хранения автотранспорта.***

Расчет необходимого количества машино-мест для постоянного и временного хранения автомобилей, гостевых и приобъектных автостоянок произведен в соответствии с СТУ и СП 42.13330.2011, Приложение К, а также принят в соответствии с ТЭПами по жилым и нежилым помещениям из томов АР и ТХ данного проекта.

#### **Расчет потребности в машино-местах по СТУ:**

*42116 кв.м – площадь квартир, 159 чел. – кол-во работающих в офисах.*

#### ***Расчет стоянок для постоянного хранения легковых автомобилей.***

*Расчетное количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей  $N_p$  определено по формуле:*

$$N_p = S/S_n \times K_1 \times K_2 = 42116/80 \times 0,7 \times 0,7 = 258 \text{ м/м}$$

*где: S – площадь квартир;*

*$S_n = 80$  - показатель площади объекта на одно машино-место для постоянного хранения;*

*$K_1$  - уточняющий коэффициент к количеству машиномест в зависимости от зоны территориального деления г. Москвы принимаем 0,7, как для зоны "0".*

*$K_2$  - уточняющий коэффициент к количеству машиномест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом принимаем 0,7.*

***Места для МГН от количества стоянок постоянного хранения – не предусматриваются, согласно ТЗ.***

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	19-2859-ПЗУ	Лист 12
					25.08		

**Расчет стоянок для временного хранения легковых автомобилей.**

Расчетное количество м/мест гостевых автомобилей жилой части определено по формуле:

$Nr = 0,1 \times Nn = 258 \times 0,1 = 26$  м/мест, в т.ч. 3 м/м для МГН (включая 2 места, категории М4).

где:  $Nn$  – количество машиномест для постоянного хранения автомобилей.

Расчетное количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей встроенных помещений общественного назначения (офисные помещения), расположенных на 1 этаже здания:

$159 \times 5 / 100 = 8$  м/мест, в т.ч. 1 м/м для МГН, категории М4.

Из расчета на 100 работающих необходимо 5-7 машино-мест.

**ИТОГО: необходимо 292 м/м**

Соответственно по расчету для ВЗК необходимо **292 мест, в т.ч. 4 места для МГН (включая 3 места – М4)**. Проектом предусматривается размещение **143 м/м** в автостоянке с одним подземным уровнем и одним наземно-обвалованным, в т.ч. всех гостевых и временных парковок – всего 34 места, из них - 4 места для МГН (3 места – для М4), и 109 мест для постоянного хранения. **Сокращение необходимых автомобильных мест обосновано СТУ данного проекта, оставшиеся - 149 м/м для постоянного хранения располагаются в пешеходной доступности в радиусе 800 м согласно письму Заказчика (Раздел 1 «Пояснительная записка», а также см. лист 1 «Ситуационный план»).**

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

					25.08
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

### 3.7. Техничко-экономические показатели

Таблица №1

#### Баланс территории

№	Наименование	Ед.изм.	ВКЗ
1	2	3	4
1	Площадь участка по ГПЗУ, всего:	га	1,1917
	- Площадь участка работ	га	<b>0,9407</b>
2	Площадь застройки в границах участка работ, всего:	кв.м	2638
	- площадь застройки ВЗК	кв.м	2390
	- площадь застройки прочих объектов ( вент.шахт метро и гаража, эвакуационные выходы)	кв.м	248
3	Площадь твердых покрытий проездов, тротуаров, дорожек в границах работ	кв.м	2946
4	Площадки игровые, отдыха, спортивные в границах работ	кв.м	195
5	Площадь озеленения в границах работ	кв.м	3628

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

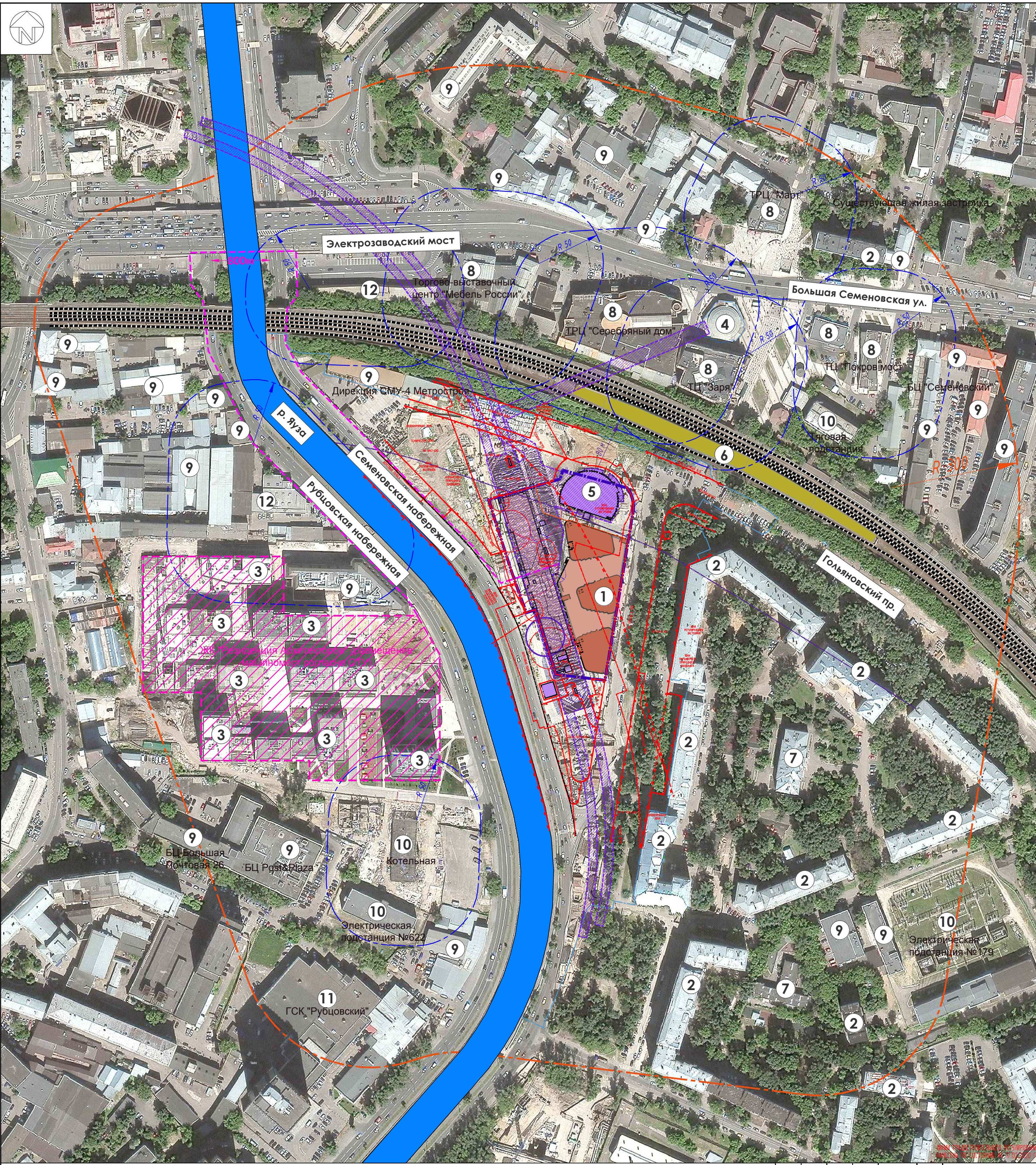
					25.08
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

19-2859-ПЗУ

Лист

14





- Экспликация**
- 1 Проектируемая застройка
  - 2 Существующая жилая застройка
  - 3 ЖК "Резиденция архитекторов"
  - 4 Вход на станцию "Электrozаводская" Арбатско-Покровской линии
  - 5 Вход на станцию "Рубцовская" строящейся Большой кольцевой линии
  - 6 Станция "Электrozаводская" Казанского и Рязанского направлений МЖД
  - 7 Образовательные учреждения (школы, ДОУ)
  - 8 Торговые центры
  - 9 Административные здания
  - 10 Объекты инженерной инфраструктуры
  - 11 Гаражи-автостоянки
  - 12 Станции техобслуживания автомобилей (до 5 постов) с мойкой до 2 постов

- Условные обозначения**
- Граница участка проектирования
  - Граница рассматриваемой территории (300м от границы ГПЗУ)
  - Красные линии
  - Проектируемые башни 28 эт.
  - Проектируемый одноуровневый стилобат
  - Проектируемый подземный паркинг (отдельный проект)
  - Граница проектируемого подземного паркинга
  - Железнодорожные пути Казанского и Рязанского направлений Московской железной дороги
  - Проектируемые подземные сооружения метрополитена
  - Входной павильон метрополитена
  - Железнодорожная платформа
  - СЗЗ, охранных зон и пр.
  - Санитарный разрыв от ЖД - 80 м
  - Шумозащитный экран РЖД
  - Размещение машиномест (согласно СТУ)

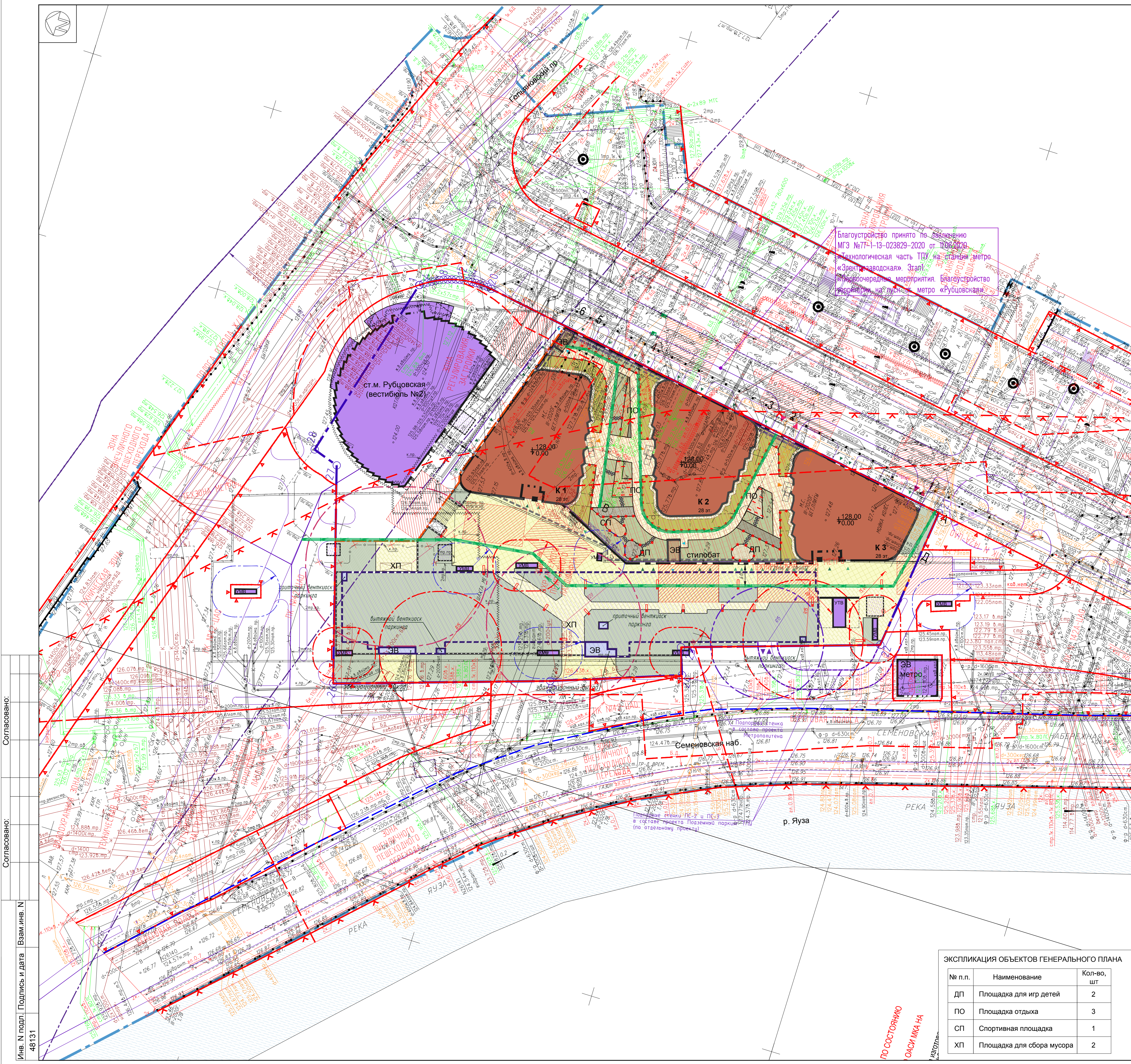
Согласовано:

Согласовано:

Инив. N подл. 48131  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. N

						<b>19-2859-ПЗУ</b>			
						Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г. Москва, Семеновская набережная, вл. 3, стр. 13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электrozаводская"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Звенков			<i>[Signature]</i>	23.07.20		П	1	
Проверил	Кокунова			<i>[Signature]</i>	23.07.20				
						Ситуационный план. М1:2000	АО "ЦНИИЭП жилища"		
Н.контр.	Кубышкин			<i>[Signature]</i>	23.07.20				





3/5185-19 от 21.01.2020г  
в 2-х частях  
часть 1-я

3/5185-19 от 21.01.2020г  
в 2-х частях  
часть 2-я

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



3/5185-19 от 21.01.2020					
Изм.	Выпуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Орещинко Л.Б.				10.02.20
Наименование работы	Орещинко Л.Б.				10.02.20
Исполнитель	Самойлова Н.О.				10.02.20
Проверил	Коршунов С.С.				10.02.20
Проект. группа	Альшанова Д.А.				10.02.20
ИПР (Ф.И.О.)	Соловьева И.И.				10.02.20
Дубликат выдан	Авдеев И.Д.				10.02.20
Наименование объекта: Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г. Москва, Семеновская набережная, вл.3, стр.13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Электроводская»					
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик ТПУ «Электроводская»					
Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Семеновская набережная, вл.3, стр.13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Электроводская»					
Номенклатура: А-ХИВ-13-03, А-ХИВ-13-04, А-ХИВ-13-07, А-ХИВ-13-08					
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)					
МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ «Мосгоргеотрест»					

**Условные обозначения линий градостроительного регулирования**

Красная линия	границы территории общего пользования (улично-дорожной сети)	СЗЗ	границы санитарно-защитной зоны	КМ 100	границы территории общего пользования (границы прилегающих и озелененных территорий)
Синяя линия	границы территории общего пользования (границы территории общего пользования)	ЗОНА РЕГУЛИРУЕМОГО ВОСПРОИЗВОЖДЕНИЯ	границы зон регулирования застройки и допустимой этажности	КМ 50	границы территории занятых линейными объектами
Оранжевая линия	границы территории общего пользования (границы территории общего пользования)	ЗОНА ЗАЩИТЫ	границы зон охраны объектов культурного наследия	КМ 20	границы зон заповедия и подтопления
Зеленая линия	границы территории общего пользования (границы территории общего пользования)	ЗОНА ОХРАНЫ	границы зон охраны объектов культурного наследия	КМ 10	границы зон заповедия и подтопления
Желтая линия	границы территории общего пользования (границы территории общего пользования)	ЗОНА ОХРАНЫ	границы зон охраны объектов культурного наследия	КМ 5	границы зон заповедия и подтопления

**Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций**

Водопровод (вводка)	газопровод	канализация	теплотрасса	кабель МЭС	кабель МЭС
кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС
кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС
кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС
кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС	кабель МЭС

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.02.20

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОСИ МКА НА 04.03.20 (Проект № Д6358-19)

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 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: 06.03.2020г. Исполнитель: Федорова Е. Н.

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

Без печати ГБУ «Мосгоргеотрест» недействителен. Использование другими организациями не допускается.

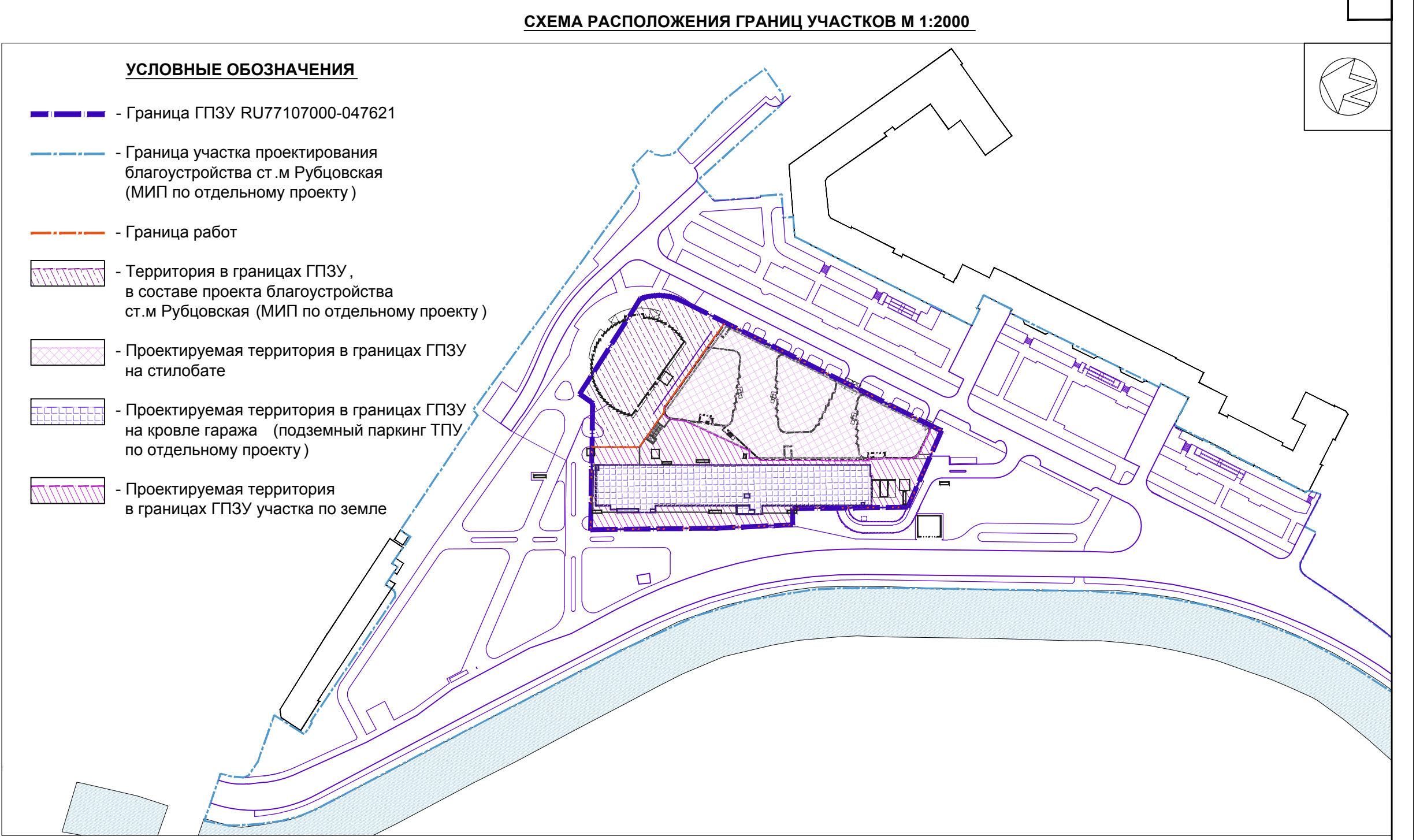
Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа №3/5185-19 от 21.01.2020г. (в 2-х частях) выданных ГБУ «Мосгоргеотрест» и является их точной копией.

Заместитель руководителя АПМ

Кокунова А. В.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

№ п.п.	Наименование	Кол-во, шт
ДП	Площадка для игр детей	2
ПО	Площадка отдыха	3
СП	Спортивная площадка	1
ХП	Площадка для сбора мусора	2



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Граница ГПЗУ RU77107000-047621	Граница работ	Граница территории общего пользования (границы прилегающих и озелененных территорий)	Граница территории общего пользования (границы прилегающих и озелененных территорий)
Граница участка проектирования благоустройства ст м Рубцовская (МИП по отдельному проекту)	Проектируемая территория в границах ГПЗУ на стилобате	Проектируемая подземная и наземная обвалованная автостоянка	Проектируемые жилые башни
Граница работ	Проектируемая территория в границах ГПЗУ на крыше гаража (подземный паркинг ТПУ по отдельному проекту)	Проектируемые жилые башни	Подземный паркинг ТПУ (по отдельному проекту)
Территория в границах ГПЗУ, в составе проекта благоустройства ст м Рубцовская (МИП по отдельному проекту)	Проектируемая территория в границах ГПЗУ участка по земле	Проектируемые жилые башни	Эвакуационные выходы, вытяжные и приточные вентиляционные системы подземного паркинга ТПУ
Проектируемая территория в границах ГПЗУ на стилобате		Проектируемые жилые башни	Въезд/выезд из подземного паркинга ТПУ (по отдельному проекту)
Проектируемая территория в границах ГПЗУ на крыше гаража (подземный паркинг ТПУ по отдельному проекту)		Проектируемые жилые башни	Вытяжные и приточные вентиляционные, вестибюли и выходы метрополитена (по отдельному проекту)
Проектируемая территория в границах ГПЗУ участка по земле		Проектируемые жилые башни	Демонтажные шахты метрополитена
		Проектируемые жилые башни	Границы санитарных разрывов вент. киосков метрополитена (6м) и вент. шахт подземного паркинга (15м)
		Проектируемые жилые башни	Граница санитарного разрыва от въезда в подземный паркинг ТПУ (15м)
		Проектируемые жилые башни	Прочие санитарные разрывы
		Проектируемые жилые башни	Проектируемое благоустройство ст. м Рубцовская (МИП по отдельному проекту)
		Проектируемые жилые башни	Проектируемый газон на стилобате
		Проектируемые жилые башни	Проектируемый газон
		Проектируемые жилые башни	проектируемое покрытие из плитки на стилобате, в том числе отмостка
		Проектируемые жилые башни	Проектируемое покрытие из плитки, в том числе с возможностью проезда
		Проектируемые жилые башни	Проектируемое покрытие из резиновой крошки
		Проектируемые жилые башни	Площадки для пок. техники (по СТУ)
		Проектируемые жилые башни	Въезд/выезд из паркинга
		Проектируемые жилые башни	Входы в общественные пространства и прочие помещения проектируемого стилобата (в том числе в технические помещения)
		Проектируемые жилые башни	Входы в жилую часть
		Проектируемые жилые башни	Эвакуационные выходы со стилобатной части
		Проектируемые жилые башни	Элементы освещения разных типов
		Проектируемые жилые башни	Шумозащитный экран (см. АР)

**19-2859-ПЗУ**

Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г. Москва, Семеновская набережная, вл.3, стр.13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Электроводская»

Изм.	Выпуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Михайлова				26.08.20
Проверил	Кокунова				26.08.20
И.контр.	Кубышкин				26.08.20

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Генеральный план. М1:500

АО «ЦНИИЭП жилища»









Насыпь	+147	+464	+736	+234	+172	+88	+573	+446	+2860
Выемка	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ОБЪЕМЫ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование грунта	Количество, куб.м		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2860	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	24752	
а) подземных частей зданий в т.ч.: - чрезвычайно-опасные грунты (всего) часть ч.а. под тротуарами и газонами по земле (замена)	- 106	(22064) 4615** 106***	см.раздел КР см.раздел Экология
б) дорожных покрытий	-	(2154)	см. лист-5
в) подземными коммуникациями	-	(328)	см.раздел ПОС
г) корыто под озеленение (грунт для озеленения)	-	(206)	
3. Поправка на уплотнение	148	-	
Итого:	3114	24752	
4. Избыток грунта	21638	-	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	206	
а) недостаток плодородного грунта для озеленения	206	-	
б) недостаток субстрата для конструкций озеленения над стилобатом	838	-	информативно см. лист-5
в) недостаток субстрата для конструкций озеленения над гаражом	840	-	информативно см. лист-5
6. Итого перерабатываемого грунта	24958	24958	

п.5.б) Конструкция под озеленение на стилобате включает в себя слой из субстрата, субстрат переменный сред h=0,805м (h.ср.0,805 x 1041пл.озел. на стилобате =838,0м.куб.)  
 п.5.в) Конструкция под озеленение над гаражом включает в себя слой из субстрата, субстрат переменный сред h=0,54м (h.ср.0,54 x 1555пл.озел. над гаражом =840м.куб.)  
 Примечание: на крыше гаража и стилобата применение грунта не предусматривается, засыпка песком под дорожными одеждами см. лист 5  
 Объем засыпки песком не участвует в ведомости объемов земляных масс.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- рабочая отметка
- планировочная отметка
- отметка по положительному заповедию N77-1.1-3-023629-2020
- отметка существующего рельефа
- объем грунта в куб.м
- площадь фигуры в кв.м
- Граница участка проектирования
- Проектируемый одноуровневый стилобат с общественным пространством
- Проектируемая подземная автостоянка
- Проектируемый подземный гараж
- Замена, объем грунта в куб.м
- площадь фигуры в кв.м
- Замена грунта Ч.О. см.раздел Экология
- рабочая отметка
- планировочная отметка над гаражом
- отметка по разуклонке кровли подземного гаража см. том ТПК-1.1.4-ИЛО 4.1-Г

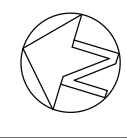
ПРИМЕЧАНИЯ:

- Согласно инженерно-экологическим и геологическим изысканиям плодородный грунт на участке проектирования отсутствует.
- Согласно инженерно-экологическим и геологическим изысканиям на территории объекта выполнено зонирование территории по степени загрязненности почво-грунтами:  
 а. Зона "А" - территория пробной площадки N3;  
 Зона "Б" - территория пробной площадки N2;  
 Зона "В" - территория пробной площадки N1;  
 б. Почва и грунт участка изысканий в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03 характеризуются, как "чрезвычайно опасная" Зона "А" в слое 0,2-1,5м. Вывоз и утилизация на специализированных полигонах. С учетом существующего котлована площадь распространения "чрезвычайно опасных" грунтов составляет 0,3550Га, таким образом объем грунта через опас. категорию составляет около 4615\*\*м.куб. Часть ч.а. (106\*\*\*м.куб.) попадает под тротуар и газон по земле, замена приземным грунтом с последующим его уплотнением, параметры приземного грунта должны соответствовать СНиП 12.05.02-85\* и ГОСТ 25100 (расчетное сопротивление более 100кПа, Кулд=0,95, неучиствые.)  
 в. "опасная"-Зона "А" в слоях 0,0-0,2м, 1,5-3,0м, зона "Б" в слоях 0,0-1,5м, 3,0-7,0м, зона "В" в слоях 0,2-1,5м, 3,0-7,0м. Ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.  
 г. "допустимая"-Зона "А" в слое 3,0-7,0м, Зона "Б" в слое 3,0-11,0м, зона "В" в слое 1,5-3,0. Использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Имя, И.подп. Подпись и дата Взам.инв. N 48131

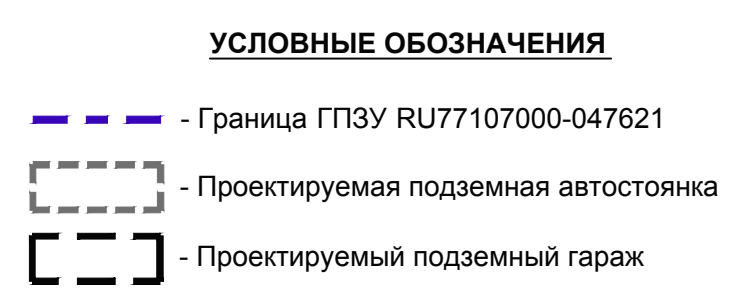
19-2859-ПЗУ					
Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г.Москва, Семеновская набережная, вл.3, стр.13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электровзаводская"					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Завьялова	4/3			26.08.20
Разработал	Масленкина	4/3			26.08.20
Проверил	Масленкина	4/3			26.08.20
Н.контр.	Мякинкая	4/3			26.08.20
Схема планировочной организации земельного участка				П	4
План земельных масс. М 1:500				АО "ЦНИИЭП жилища"	





Имя, № подл. Подпись и дата / Взам.инв. № 46131

Согласовано:



**ОБЪЕМЫ ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПО ПЛАНУ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ**

Поз.	НАИМЕНОВАНИЕ	Тип	Площадь кв.м. в границах участка	Примечание
1.	Тротуары из плитки с возможностью проезда пожарных машин с бортовым бетонным камнем 100.20.8, L=117м	п.м.	117	
1а	Тротуары из плитки с возможностью проезда пожарных машин над гаражом с бортовым бетонным камнем 100.20.8, L=46м	п.м.	46	
1с	Тротуары из плитки с возможностью проезда пожарных машин над гаражом ВЗК с бортовым бетонным камнем 100.20.8, L=-м	п.м.	-	
2.	Тротуары из плитки с бортовым бетонным камнем 100.20.8, L=94м	п.м.	94	
2а	Тротуары из плитки над гаражом с бортовым бетонным камнем 100.20.8, L=154м	п.м.	154	
2с	Тротуары из плитки над стилобатом с бортовым бетонным камнем 100.20.8, L=263м	п.м.	263	
3с	Шаговые дорожки из плитки 60х30, (57шт.) над стилобатом	шт.	11	
4с	Покрываемые из резиновой крошки над стилобатом с бортовым бетонным камнем, L=190м	п.м.	190	
5с	Отмостка из бетонной плитки над стилобатом с бортовым бетонным камнем, L=146м	п.м.	146	
6.	Лестница: ступени Н=0,12м, В=0,40м	шт.	8	
7а	Конструкция под озеленение над гаражом	п.м.	1555	
7с	Конструкция под озеленение над стилобатом	п.м.	1041	
8.	Подпорные стенки п.м.	п.м.	110	
9.	Водоотводный лоток L=345п.м.	п.м.	345	
10.	Бордюрный камень ПП-3 (600х200х200 мм) гранитный	п.м.	50	

**Примечания:**

1. При строительстве внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок должны соблюдаться требования СП 82.13330.2016.

2. По заключению геологов:

а) Грунт на площадке изысканий в соответствии с ГОСТ 25100-2011, (ИГЭ 1) - Отложения (10v) представлены насыпными грунтами песками средней крупности коричневыми, с частыми прослоями супесей, супесчано-глинистыми до 15% строительного мусора, дробы, щебня, слесованными. Вскрыты повсеместно с поверхности до глубины 2,60-5,10м. Расчетное сопротивление грунтов R<sub>0</sub>=180 кПа (см. табл. 8.2) согласно табл. В.9, прил. В, СП22.13330.2011. По степени морозной пучинистости в зоне сезонного промерзания, характеризуются слабопучинистыми, среднепучинистыми.

б) В соответствии с п.5.5.3 СП22.13330.2011 и учетом СП31.13330.2012 нормативная глубина сезонного промерзания грунтов d<sub>пн</sub> на открытых площадках составляет в Москве:

- для глин и супесей - 1,10м,
- для супесей, песков палевоглин и мелкос. - 1,34м,
- для песков средней крупности, крупных и арбалитовых - 1,44м,
- для крупнообломочных грунтов - 1,63м.

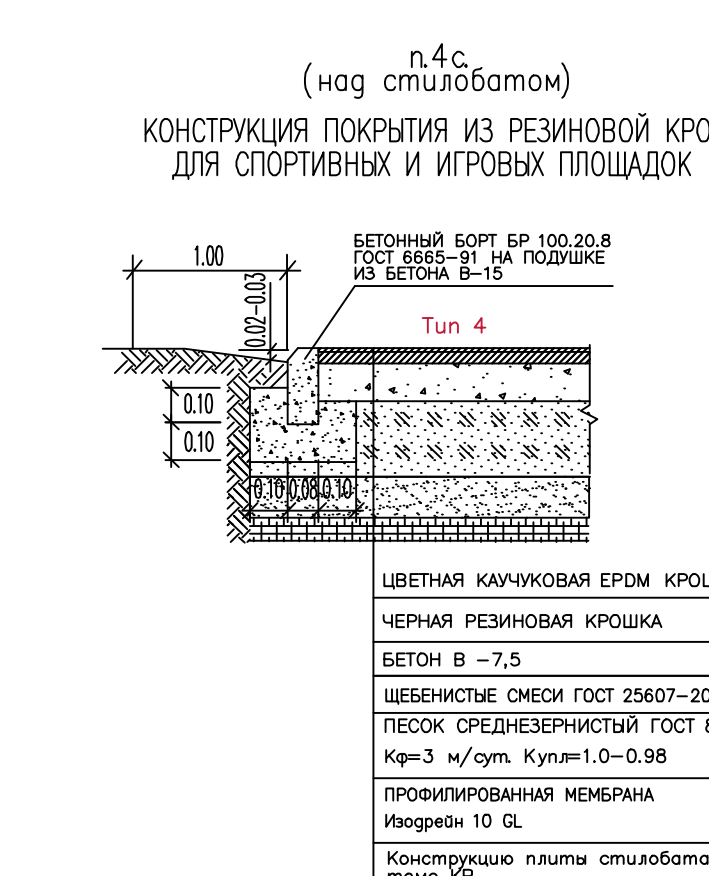
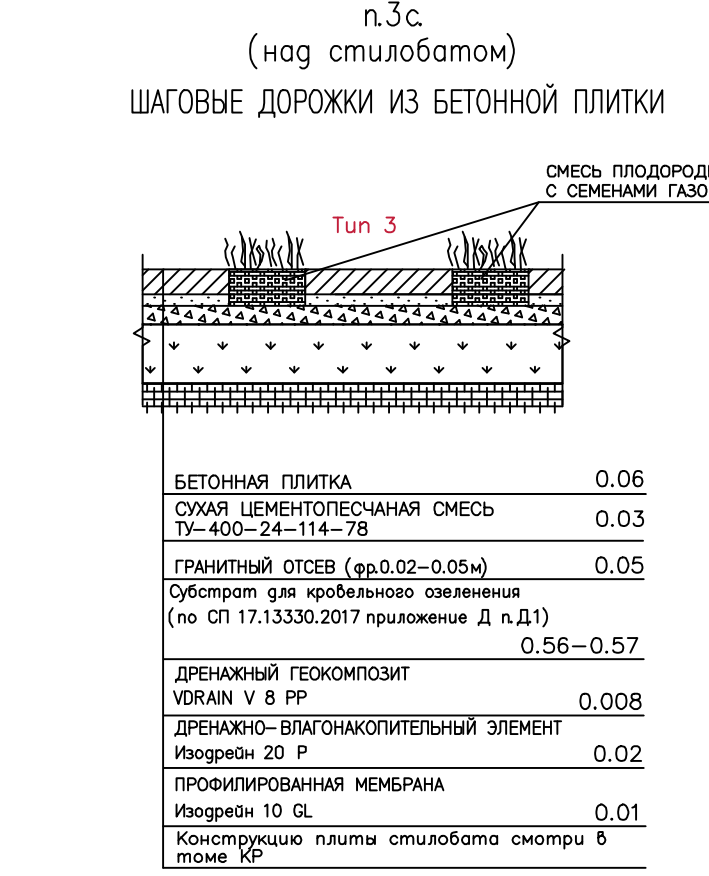
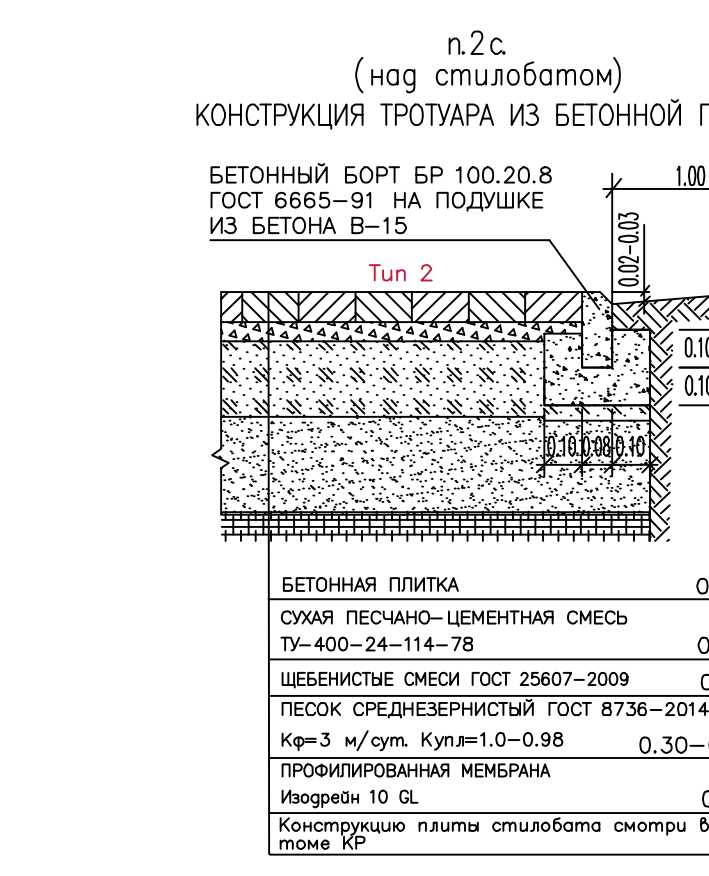
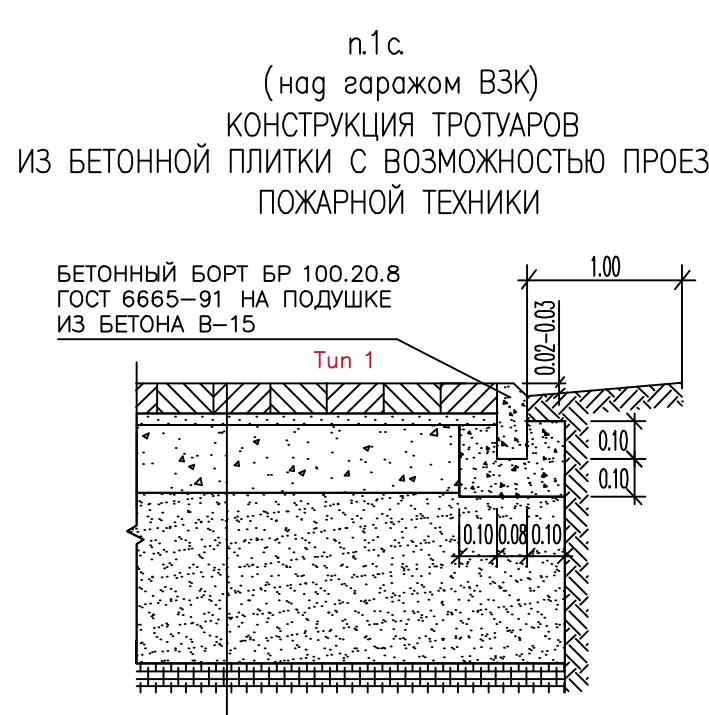
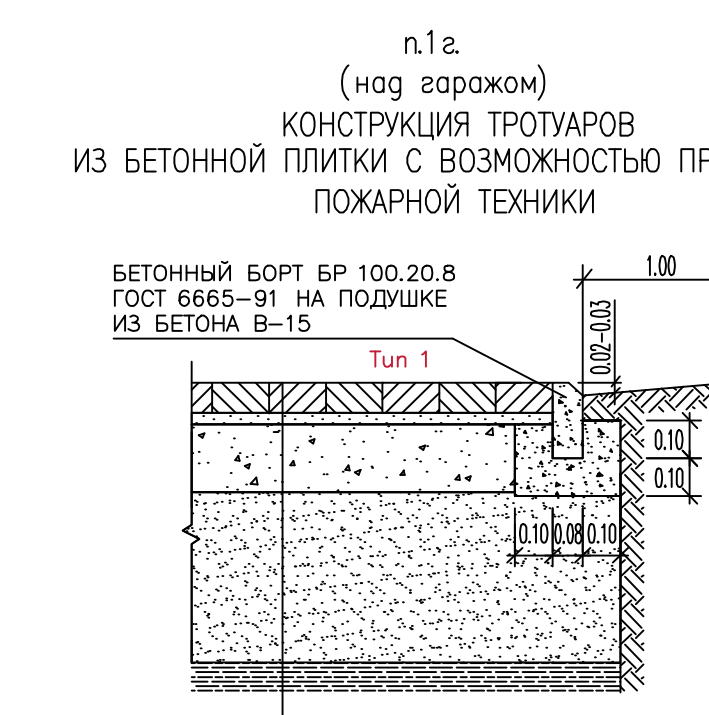
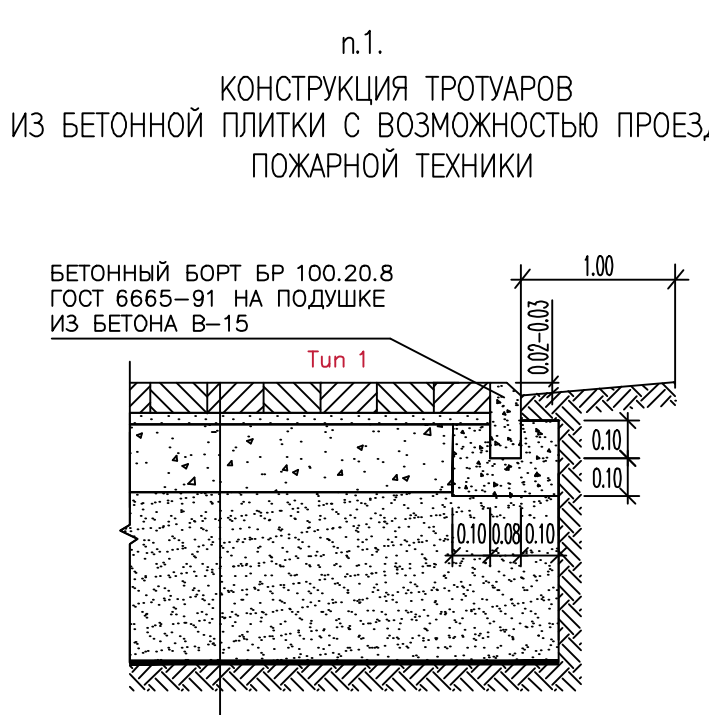
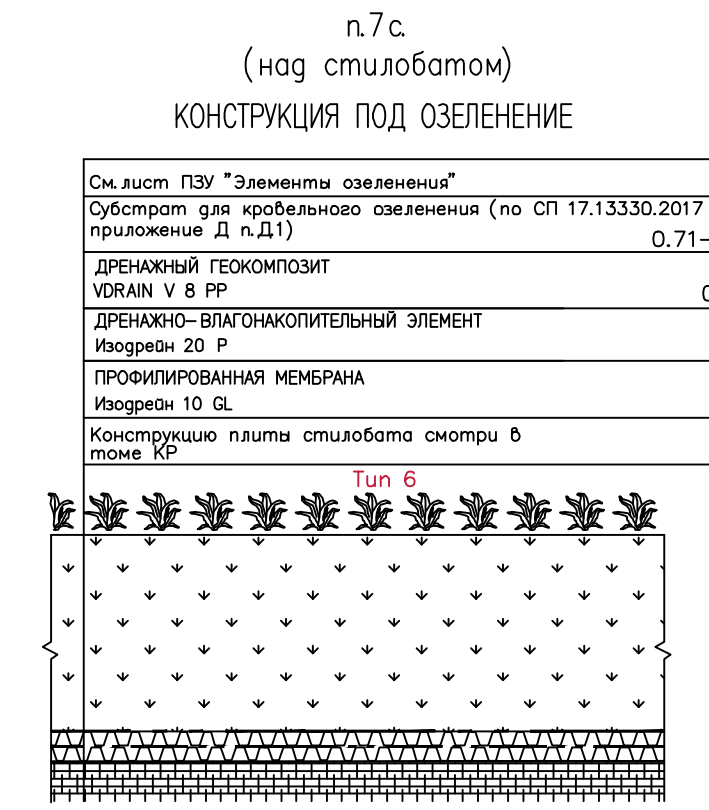
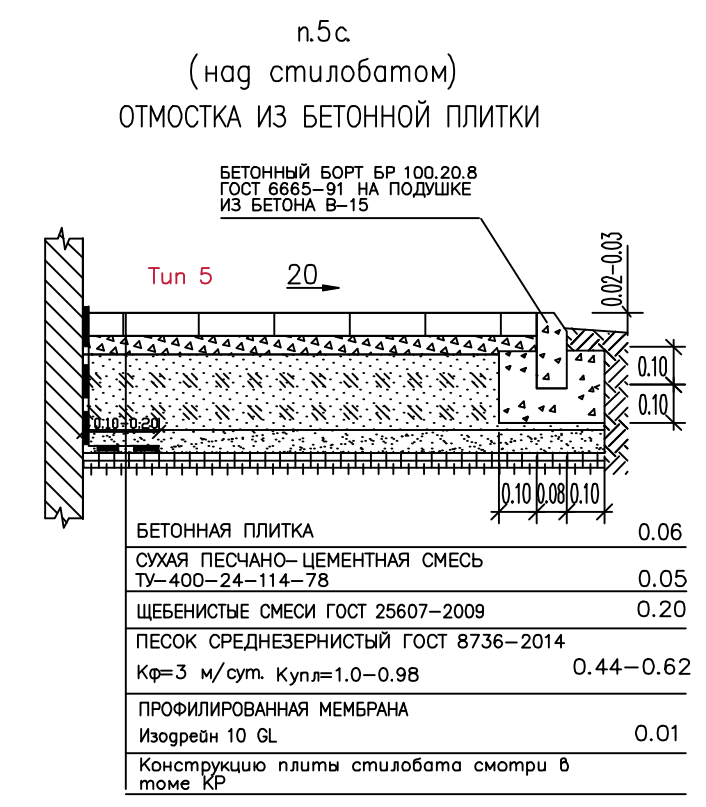
Насыпные грунты являются специфическими. Их свойства весьма изменчивы, вещественный состав, теплотехнические свойства, наличие включений (в том числе из древесины) неизвестны. Поэтому для определения глубины сезонного промерзания требуется специальное исследование. Исходя из этого, для них рекомендуется принять условную нормативную глубину сезонного промерзания, применяемую как для крупнообломочных грунтов - 1,63м. В зону сезонного промерзания попадают аллювиальные пески и насыпные грунты. По степени морозного пучения песчано-глинистые отложения в пределах зоны сезонного промерзания согласно п.6.8.2. и п.6.8.8. СП22.13330.2011 оцениваются как слабопучинистые.

Насыпные грунты по степени морозного пучения не классифицируются, однако, учитывая их литологический состав и высокий уровень грунтовых вод, рекомендуется преобразительно рассмотреть их как среднепучинистые.

Насыпные грунты под тротуарами на участке перекрываются за счет насыпи привозным грунтом с последующим его уплотнением, параметры привозного грунта должны соответствовать СНиП 2.05.02-85\* и ГОСТ 25100 (расчетное сопротивление более 100 кПа, Ку<sub>пл</sub>=0,95, непучинистые).

в) На участке работ до глубины 60,0м, на момент изысканий встречено 6 водоносных горизонтов. Первый от поверхности надюрский водоносный горизонт имеет повсеместное распространение и приурочен к песчаным отложениям четвертичного возраста. Горизонт имеет преимущественно безнапорный характер. На отдельных участках распространения четвертичных аллювиальных супесей имеют дождливый напор до 7,50м. Уровень горизонта устанавливается на глубине от 3,20м до 6,40м, на абсолютных отметках от 121,45м до 124,82м, м.

Все необходимые водоотводные мероприятия выполнены. Отвод поверхностного стока осуществляется за счет вертикальной планировки, со сбросом воды в линейную канализацию.



**19-2859-ПЗУ**

Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г.Москва, Семеновская набережная, вл.3, стр.13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электровадовская"

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Заватлова	1	18.08.20		18.08.20
Проверил	Масленникова	1	18.08.20		18.08.20
Н.контр.	Мякиньская	1	18.08.20		18.08.20

Схема планировочной организации земельного участка

План дорожных покрытий. М1-500

Стандарт: П 5

Лист: 5

Листов: 5

АО "ЦНИИЭП жилища"



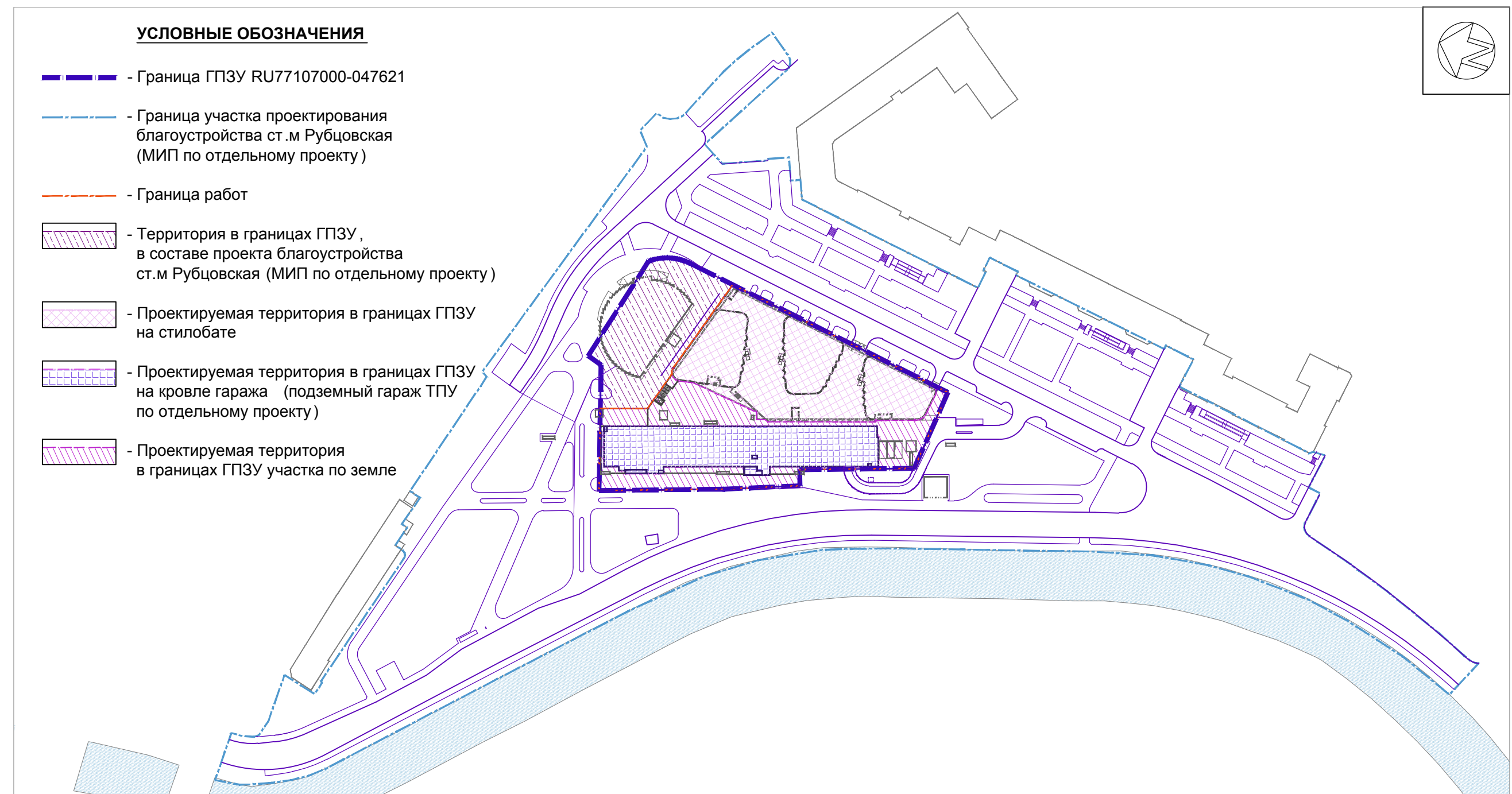


ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА							
№ п.п.	Усл. обозн.	Наименование	Артикул	Ед. измер.	Количество	Фирма производитель (или аналог)	Примечание
1		Скамейка "Мехико"	sk 071	шт.	10	Аданат	цвет "Термокамень"
2		Скамейка "Мозаика" с настилом	skb 045-01 (с настилом)	шт.	16	Аданат	текстура "белый бетон"
3		Урна с пепельницей "Анкона"	um 022	шт.	30	Аданат	цвет "Термокамень"
4		Навес "Триция", 1500x8200 мм, h=3000 мм	pr 010	шт.	2	Аданат	цвет "Термокамень", крыша поликарбонат
5		Навес деревянный, на металлических опорах - 1, h=3500 мм	-	м²	42,5	Аданат	крыша поликарбонат
6		Навес деревянный, на металлических опорах - 2, h=3500 мм	-	м²	25,3	Аданат	крыша поликарбонат
7		комплекс для воркута	7607	шт.	1	Вигло	
8		Игровой комплекс MINI - 2	7023	шт.	1	Вигло	для детей от 1 до 3 лет
9		Песочный дворик MINI	7128	шт.	1	Вигло	для детей от 1 до 3 лет
10		Информационный стенд для площадок	8031	шт.	3	Вигло	
11		Навес для мусорных контейнеров "Бункер"	kr 006-02	шт.	1	Аданат	цвет "Термокамень"
12.1		Евроконтейнер с маркировкой для раздельного сбора мусора	-	шт.	3	Ese-eco	
12.2		Контейнерный шкаф «Блок композит» для раздельного сбора мусора с контейнером	ksh 016-1	комплект	1	Аданат	Металл, покрытие порошковой краской толщиной 1,25 / 2 мм, древесина ДПК, цвет "Термокамень"
13		Столбик ограждения «Полусфера Евростандарт»	srb001	шт.	5	Аданат	цвет «Белый бетон»
14		Шумозащитный экран	-	п. м	см. АР	см. АР	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница ГПЗУ RU77107000-047621
- Граница работ
- Проектируемый одноуровневый стилобат с общественным пространством
- Проектируемая подземная и наземная обвалованная автостоянка
- Проектируемые жилые башни
- Подземный паркинг ТПУ (по отдельному проекту)
- Эвакуационные выходы, вытяжные и приточные вентиляционные подземного паркинга ТПУ
- Въезд/выезд из подземного паркинга ТПУ (по отдельному проекту)
- Вытяжные и приточные вентиляционные, вестибюли и выходы метрополитена (по отдельному проекту)
- Демонтажные шахты метрополитена
- Границы санитарных разрывов вент. киосков метрополитена (6м) и вент. шахт подземного паркинга (15м)
- Граница санитарного разрыва от въезда в подземный паркинг ТПУ (15м)
- Прочие санитарные разрывы
- Проектируемое благоустройство ст. м Рубцовская (МИП по отдельному проекту)
- Проектируемый газон на стилобате
- Проектируемый газон
- проектируемое покрытие из плитки на стилобате, в том числе отмостка
- Проектируемое покрытие из плитки, в том числе с возможностью проезда
- Проектируемое покрытие из резиновой крошки
- Площадки для пож. техники (по СТУ)
- Въезд/выезд из паркинга
- Входы в общественные пространства и прочие помещения проектируемого стилобата (в том числе в технические помещения)
- Входы в жилую часть
- Эвакуационные выходы со стилобатной части
- Элементы освещения разных типов

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ М 1:2000**



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

№ п.п.	Наименование	Кол-во, шт.
ДП	Площадка для игр детей	2
ПО	Площадка отдыха	3
СП	Спортивная площадка	1
ХП	Площадка для сбора мусора	2

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Имя, И. подл., Подпись и дата \_\_\_\_\_  
 48131

		<b>19-2859-ПЗУ</b>		
Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г. Москва, Семеновская набережная, вл.3, стр.13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электрозаводская"				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Михайлова	26.08.20		
Проверил	Кокунова	26.08.20		
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов
			П	6
План благоустройства. М1:500			АО "ЦНИИЭП жилища"	
Н.контр.	Кубышкин	26.08.20		



Подключение проектируемых выпусков дождевой канализации Ø200/Ø100; 20150; 20100 в проектируемую сеть d500 согласно ТУ №П1-0872-19 ГУП "Мосводосток"

Подключение проектируемого водопроводного ввода по технологическому присоединению согласно ТУ № 9007 ДП-В АО "Мосводоканал"

Подключение выпусков проектируемой хозяйственно-бытовой канализации Ø100/Ø150 по технологическому присоединению согласно ТУ № 9008 ДП-К АО "Мосводоканал"

Подключение проектируемой теплосети 20150 по договору №10-П/19-1017 о подключении к системе теплоснабжения от 31.12.2019г и УП №Г-УП-1-01-190415 от 31.12.2019г, выданные ПАО "МОЭК"

3/5185-19 от 21.01.2020г  
в 2-х частях  
часть 1-я

3/5185-19 от 21.01.2020г  
в 2-х частях  
часть 2-я

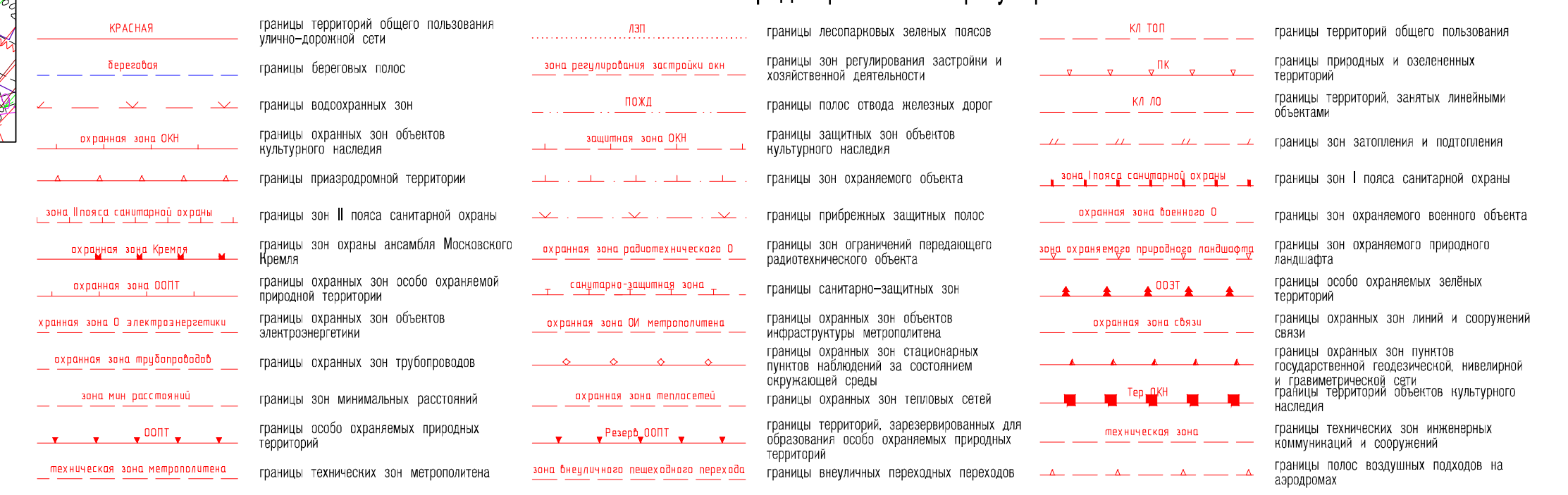
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



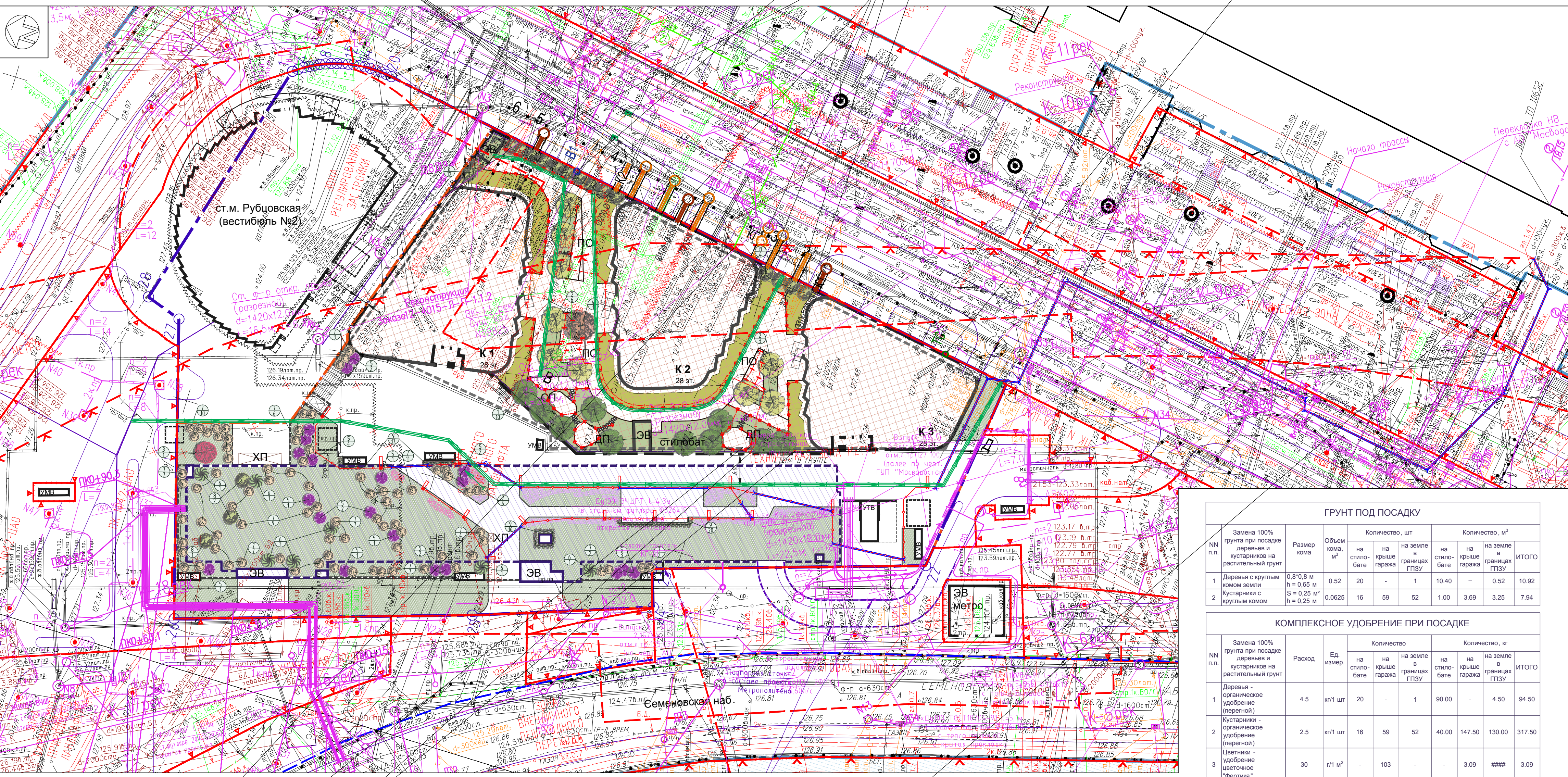
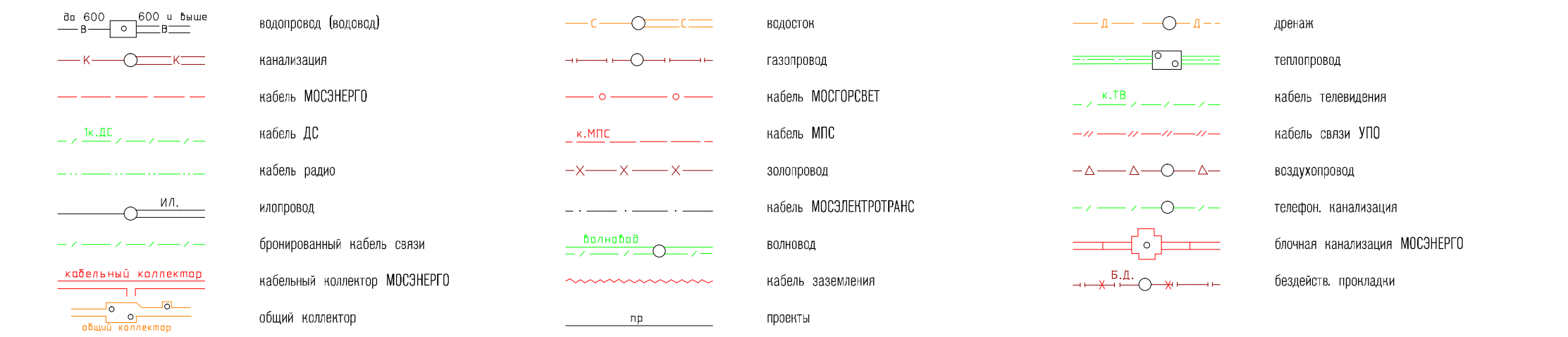
Им.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:	Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г. Москва, Семеновская набережная, вл. 3, стр. 13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электроводская"
Разработал						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик ТПУ "Электроводская"	
Полные работы	Овчинникова П. Б.		И.02.20			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Семеновская набережная, вл. 3, стр. 13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электроводская"	
Намерен. работы	Дорожнова О. А.		И.02.20			Ромеикатур: А-ХИ-13-03, А-ХИ-13-04, А-ХИ-13-07, А-ХИ-13-08	
Планир. работы	Самойлова Н. О.		И.02.20				
Коррент. топогр.	Кургузова С. В.		И.02.20				
Коррент. подзим.	Антонова Д. А.		И.02.20				
ЛР (Фед.)	Савельева М. И.		И.02.20				
Дубинин пр.дм.	Петрунина М. Д.		И.02.20				

Им.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:	Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г. Москва, Семеновская набережная, вл. 3, стр. 13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электроводская"
Разработал						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик ТПУ "Электроводская"	
Полные работы	Овчинникова П. Б.		И.02.20			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Семеновская набережная, вл. 3, стр. 13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электроводская"	
Намерен. работы	Дорожнова О. А.		И.02.20			Ромеикатур: А-ХИ-13-03, А-ХИ-13-04, А-ХИ-13-07, А-ХИ-13-12	
Планир. работы	Самойлова Н. О.		И.02.20				
Коррент. топогр.	Кургузова С. В.		И.02.20				
Коррент. подзим.	Антонова Д. А.		И.02.20				
ЛР (Фед.)	Савельева М. И.		И.02.20				
Дубинин пр.дм.	Петрунина М. Д.		И.02.20				

Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



ТУ ПАО МГТС №1483-Ц-2019 от 14.10.2019

Подключение кабеля наружного освещения к приборам ПП-10652 (ВРШ, Семеновская набережная, д. 3) по ТУ ГУП "Моссвет" №21103 от 17.12.2019

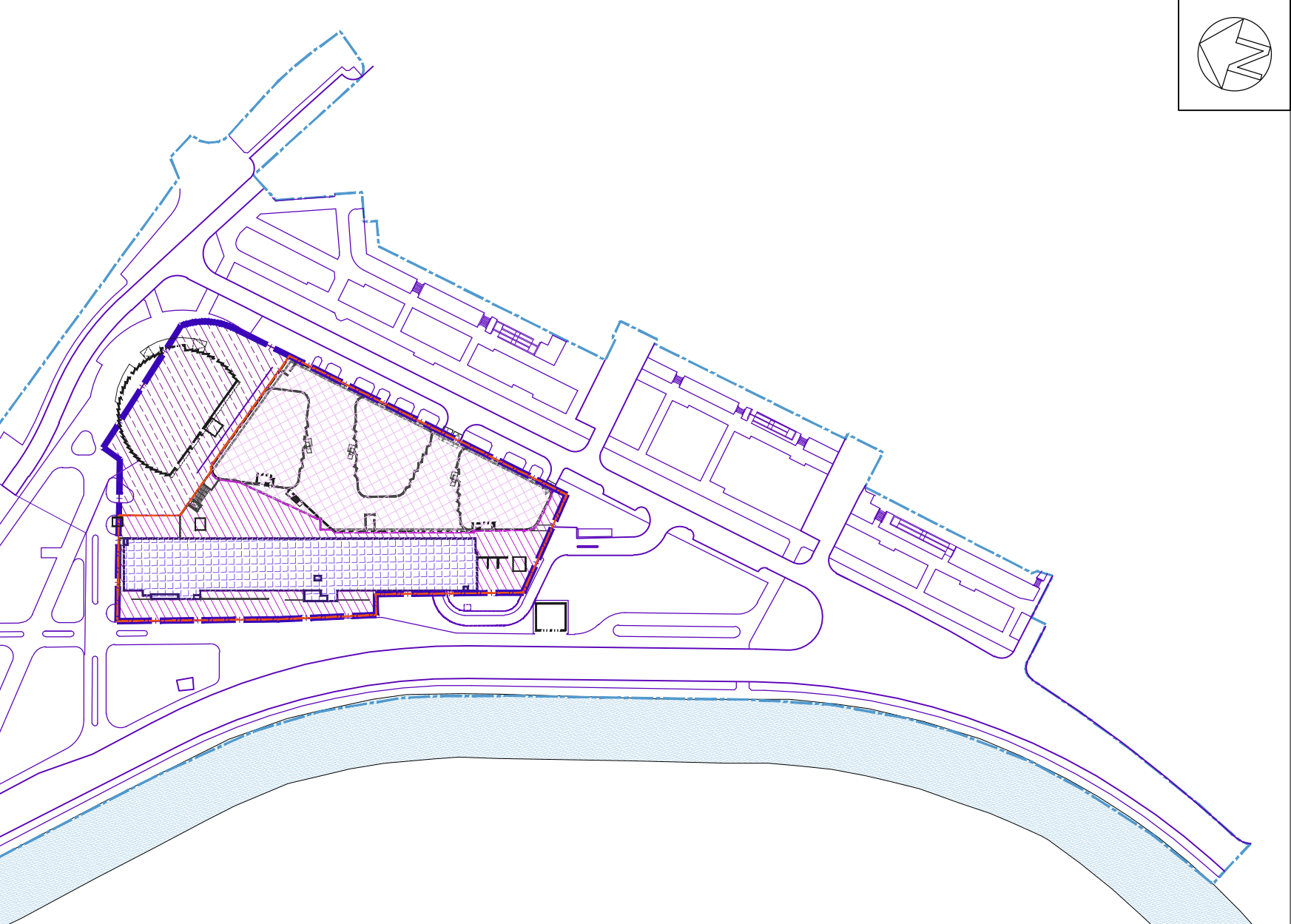
Выход кабелей наружного освещения из помещения ЗВРУ.1.1 на стилобатную часть

Выпуск закладных для ввода кабелей во встроенные ТП по ТУ ПАО МОЭК №И-19-00-72922/102

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ RU77107000-047621
- Граница участка проектирования благоустройства ст.м Рубцовская (МИП по отдельному проекту)
- Граница работ
- Территория в границах ГПЗУ, в составе проекта благоустройства ст.м Рубцовская (МИП по отдельному проекту)
- Проектируемая территория в границах ГПЗУ на стилобате
- Проектируемая территория в границах ГПЗУ на кровле гаража (подземный гараж по отдельному проекту)
- Проектируемая территория в границах ГПЗУ участка по земле

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ RU77107000-047621
- Граница работ
- Проектируемый одноуровневый стилобат с общественным пространством
- Проектируемая подземная и наземная обвалованная автостоянка
- Проектируемый подземный паркинг (по отдельному проекту)
- Вытяжные и приточные вентиляционные метрополитена
- Демонтажные шахты метрополитена
- Границы СЗЗ вент. киосков метрополитена
- Прочие СЗЗ, охранные зоны и тп.
- Проектируемое благоустройство ст.м Рубцовская (МИП по отдельному проекту)
- Проектируемый газон на стилобате
- Проектируемый газон
- Проектируемое покрытие из резиновой крошки
- Шумозащитный экран (см. АР)
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация Трубы чугунные ВЧШГ ГОСТ ISO 2531-2012: выпуски Ø100, Ø150 прокладка Ø200
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация по проекту АО "Мосинжпроект"
- Проектируемая дождевая канализация - Трубы ВЧШГ ГОСТ ISO 2531-2012: 20100; 20150; Ø100, Ø200 прокладка Ø200
- Проектируемая дождевая канализация по проекту АО "Мосинжпроект"
- Проектируемый ввод водопровода (по отдельному проекту)
- Существующий пожарный гидрант
- Проектируемая кабельная по ТУ линия (1 ПНД труба Ø63) Лтр. = 470 п.м
- Проектируемая кабельная линия (1 ПНД труба Ø50) Лтр. = 440 п.м

№ п.п.	Замени 100% грунта при посадке деревьев и кустарников на растительный грунт	Размер кома	Объем кома, м³	Количество, шт	Количество, м³	ИТОГО
1	Деревья с круглым коком	Ø 0,8-0,8 м, h = 0,85 м	0,52	20	10,40	0,52
2	Кустарники с круглым коком	Ø 0,25 м, h = 0,25 м	0,0025	16 59 52	1,00 3,69 3,25	7,94

№ п.п.	Замени 100% грунта при посадке деревьев и кустарников на растительный грунт	Расход	Ед. измер.	Количество	Количество, кг	ИТОГО
1	Деревья - органическое удобрение (перепре)	4,5	кг/шт	20	90,00	4,50
2	Кустарники - органическое удобрение (перепре)	2,5	кг/шт	16 59 52	40,00 147,50 130,00	317,50
3	Цветники - цветное удобрение "Фертика"	30	кг/м²	103	3,09	3,09
4	Газон - удобрение газонное "Фертика"	60	кг/м²	1013 1422 1001	60,78 85,32 60,06	206,16

№ п.п.	Наименование	Состав травосмесей, %	Расход, кг/га	Площадь газона, м²	Количество, кг	ИТОГО
1	Общая площадь газона обвалованного	100	400	489 1422 1001	19,56 57,04 40,04	116,64
2	Тимофеева луговая	20	400	97,8 284,4 200,2 3,91 11,38 8,01	23,3	
3	Овсяная луговая	20	400	97,8 284,4 200,2 3,91 11,38 8,01	23,3	
4	Райграс многолетний	20	400	97,8 284,4 200,2 3,91 11,38 8,01	23,3	
5	Райграс однолетний	20	400	97,8 284,4 200,2 3,91 11,38 8,01	23,3	
6	Ежа сборная	20	400	97,8 284,4 200,2 3,91 11,38 8,01	23,3	

№ п.п.	Наименование	Состав травосмесей, %	Расход, кг/га	Площадь газона, м²	Количество, кг	ИТОГО
1	Общая площадь газона спортивного	100	800	524	41,92	41,92
2	Райграс пастбищный	20	800	104,8	8,38	8,38
3	Тимофеева луговая	20	800	104,8	8,38	8,38
4	Овсяная луговая	15	800	78,6	6,29	6,29
5	Овсяная тряснотравянистая	15	800	78,6	6,29	6,29
6	Овсяная красная	15	800	78,6	6,29	6,29
7	Мятлик луговой	15	800	78,6	6,29	6,29

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование	Ед. измер.	на стилобате	на крыше гаража	на земле в границах ГПЗУ	ИТОГО
1	Площадь озеленения всего, в т.ч.:	м²	1041	1555	1032	3628
2	Газон обыкновенный	м²	489	1422	1001	2912
3	Газон спортивный	м²	524	-	-	524
4	Площадь под посадками крупномерных деревьев	м²	20	-	-	20
5	Площадь под посадками кустарников	м²	8	30	26	64
6	Площадь под посадками цветников	м²	-	103	-	103

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.02.20

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 04.03.20 (Проект № Д6359-19)

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 "МОЭК" Дата: 06.03.2020г. Исполнитель: Федорова Е. Н.

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

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

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа №3/5185-19 от 21.01.2020г. (в 2-х частях) выданных ГБУ "Мосгортрест" и является их точной копией.

Заместитель руководителя АПМ		19-2859-ПЗУ		Кокунова А. В.	
Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г. Москва, Семеновская набережная, вл. 3, стр. 13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электроводская"					
Им.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Михайлова				26.08.20
Проверил	Кокунова				26.08.20
Схема планировочной организации земельного участка					
				Стадия	Лист
				П	7
План озеленения. М1:500					
				АО "ЦНИЭП жилища"	

Сопоставлено: Инв. N подл. Подпись и дата 48131





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница ГПЗУ RU77107000-047621
- Граница работ
- Тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда спецтехники
- Тротуары и пешеходные дорожки из бетонной плитки
- Площадки и пешеходные дорожки из резиновой крошки
- Направления движения транспорта
- Направление движения спецтехники
- Площадки пож. техники (по СТУ)
- Направления движения пешеходов (на стилобате)
- Направления движения пешеходов
- Въезд/выезд из подземной автостоянки

**Примечание:**  
временные и гостевые автостоянки, в том числе для МГН, расположены в стилобатной части проектируемого здания, согласно разработанному СТУ.

Согласовано:

Согласовано:

Инв. N подл. 48131  
Взам. инв. N  
Подпись и дата

ст.м. Рубцовская (вестибюль №2)

К 1 28 эт.

К 2 28 эт.

К 3 28 эт.

стилобат

приточный венткиоск паркинга

вытяжной венткиоск паркинга

приточный венткиоск паркинга

вытяжной венткиоск паркинга

эвакуационный выход ЛК-1

эвакуационный выход ЛК-2

ЭВ метро

Семеновская наб.

р. Яуза

<b>19-2859-ПЗУ</b>					
Высотное здание-комплекс, расположенное по адресу: г.Москва, Семеновская набережная, вл.3, стр.13А, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Электrozаводская"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Михайлова				26.08.20
Проверил	Кокунова				26.08.20
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	8
Схема движения транспорта и пешеходов. М1:500				АО "ЦНИИЭП жилища"	
Н.контр.	Кубышкин				26.08.20



