

**ООО «Проект СПиЧ»**

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1105-2017-7813227829-П-3 от 09.06.2017 г. выдано Ассоциацией «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»

**Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Шелепиха»**

**«Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла ТПУ «Шелепиха»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

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

**09/2019-П-ПЗУ**

**Том 2.1**

**ООО «Проект СПиЧ»**

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1105-2017-7813227829-П-3 от 09.06.2017 г. выдано Ассоциацией «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»

**Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Шелепиха»**

**«Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла ТПУ «Шелепиха»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

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

**09/2019-П-ПЗУ**

**Том 2.1**



### Содержание раздела (тома)

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
	Содержание раздела (тома)	
	Состав проектной документации	
	Справка ГИПа	
09/2019 - П –ПЗУ - ПЗ	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. Баланс территории земельного участка	
	6. Расчет машино-мест	
	7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	8. Организация рельефа	
	9. Благоустройство и озеленение территории	
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
09/2019 - П – ПЗУ	2. 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	
	Схема размещения объекта относительно остановок общественного транспорта	

ООО «Проект СПиЧ»

Состав проекта

«Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла ТПУ «Шелепиха»

Состав проекта см. том 1.2 - 09/2019-П-СП

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
			Изм	Кол.	Лист	№		Подп
							09/2019 - П - ПЗУ	4



**Справка**

Проектная документация на строительство объекта: «Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла ТПУ «Шелепиха» разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Викторов А.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
	Изм	Кол.	Лист	№	Подп	
09/2019 - П - ПЗУ						Лист 5

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла ТПУ «Шелепиха» выполнена на основании следующих документов:

- Договор № 09/2019 от 25 февраля 2019 года, заключенный между ООО «ТПУ «Шелепиха» и ООО «Проект СПИЧ»

- Задание на разработку проектной документации

- Градостроительный план земельного участка

- Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты, разработчик ООО «НИЭЦ ПБ»

- Специальные технические условия на строительство, разработчик ООО «НИЭЦ ПБ»

- Архитектурная концепция, согласованная Заказчиком

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;

- 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».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					09/2019 - П - ПЗУ	Лист
			Изм	Кол.	Лист	№		Подп.

## Схема планировочной организации земельного участка

### 1. Характеристика земельного участка

Участок объекта, площадью 0,9549 га, расположен на территории Пресненского района Центрального административного округа города Москвы в составе транспортно-пересадочного узла «Шелепиха» и ограничен:

с юга – Шмитовским проездом, подлежащем реконструкции по отдельному проекту, далее автозаправочной станцией;

с востока – вестибюлем станции метро «Шелепиха»;

с севера и запада - проектируемым проездом № 4571 (выполняется по отдельному проекту) и далее, территорией сложившейся жилой застройки.

Участок свободен от застройки.

Рельеф спокойный, характеризуется преобладающим понижением в восточном направлении и общим перепадом высотных отметок около 2,25 м.

Подъезд к участку организован со стороны Шмитовского проезда, реконструируемого по отдельному проекту и проектируемого проезда № 4571.

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

По участку проходят инженерные сети. Транзитные инженерные коммуникации подлежат выносу и перекладке. Остальные сети демонтируются.

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 II - нормальный согласно 384-ФЗ и КС-2 согласно ГОСТ 27751-2014.

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

В геоморфологическом отношении площадка работ приурочена ко 2-ой надпойменной террасе р.Москва. Абсолютные отметки поверхности земли на площадке изысканий составляют от 131.23 до 138.91м, участок работ имеет общий уклон на запад в сторону р.Москва.

В гидрогеологическом отношении участок изысканий в пределах исследуемой глубины до 60м на момент изысканий (сентябрь 2019г) характеризуется распространением вод четырех водоносных горизонтов.

- первый горизонт вскрыт на глубине 2.9-6.0м (абс. отм. 128.36-130.92м), горизонт имеет безнапорный характер;

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подп	Дат	09/2019 - П - ПЗУ	Лист
							7

- второй горизонт вскрыт на глубине 6.5-11.2м (абс. отм. 123.10-125.89м), горизонт напорно-напорный, величина напора достигает 1,3м, установившийся уровень зафиксирован на глубине 6.0-11.2м (абс. отм 123.10-126.39м);

- третий горизонт вскрыт на глубине 19.0-22.7м (абс. отм. 111.60-114.90м), горизонт напорный, величина напора составляет от 6.7 до 9.9м, установившийся уровень зафиксирован на глубине 10.0-13.4м (абс. отм. 121.47-122.39м);

- четвертый горизонт вскрыт на глубине 33.8-36.9м (абс. отм. 97.26-99.55м), горизонт напорный, величина напора составляет от 9.6 до 12.2м, установившийся уровень зафиксирован на глубине 23.6-25.7м (абс. отм. 108.95-109.80м).

Максимальная нормативная глубина сезонного промерзания – 1.80м. Грунты, находящиеся в зоне сезонного промерзания, по наихудшему показателю, характеризуются как слабопучинистые.

Основанием дорожной одежды является грунт ИГЭ 1- грунт представлен песками средней крупности, средней плотности, малой степени водонасыщения, с прослоями песка крупного, с прослоями суглинка и супеси, с включениями до 20% строительного мусора и щебня кирпича. Грунты слежавшиеся.

Данные грунты имеют расчетное сопротивление  $R_0 = 180 \text{кПа}$  и могут служить основанием при устройстве дорожной одежды.

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Согласно ГПЗУ на участок накладывается СЗЗ от АЗС №44 ООО «Татнефть-АЗС-Запад».

Согласно решению Роспотребнадзора от 07.10.2020 №77-00607СЗЗ установлена сокращенная СЗЗ от АЗС №44 ООО «Татнефть-АЗС-Запад».

Иных зон нет.

Участок проектирования находится вне границ санитарно-защитных зон.

### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектные решения выполнены в соответствии с:

ГПЗУ N RU77181000-051111 от 06.05.2020 составляет 0,2876 га;

ГПЗУ N RU77181000-051110 от 06.05.2020 составляет 0,5331 га;

ГПЗУ N RU77181000-051121 от 06.05.2020 составляет 0,1327 га;

ГПЗУ N RU77181000-051099 от 06.05.2020 составляет 0,0015 га.

Согласно письму МКА допускается суммировать предельные показатели смежных ГПЗУ при размещении на этих ГПЗУ единого неделимого объекта.

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дат
-----	------	------	---	-------	-----

09/2019 - П - ПЗУ

Параметр	Согласно ГПЗУ		По проекту
Предельная высота	ГПЗУ N RU77181000-051111 – 130м ГПЗУ N RU77181000-051110 – 130м ГПЗУ N RU77181000-051121 – 130м ГПЗУ N RU77181000-051099 – 130м		Не более 130м
Общая площадь жилого комплекса с торговой зоной и подземным паркингом	ГПЗУ N RU77181000-051111 – 19964.27м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051110 – 37006.1м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051121 – 9225.5м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051099 – 104.13м <sup>2</sup>	Суммарный показатель - 66300.0м <sup>2</sup>	63357.0м <sup>2</sup>
Наземная площадь	ГПЗУ N RU77181000-051111 – 17552.3м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051110 – 32535.23м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051121 – 8110.92м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051099 – 91.55м <sup>2</sup>	Суммарный показатель - 58290.0м <sup>2</sup>	55762.0м <sup>2</sup>
Торговая часть наземной площади	ГПЗУ N RU77181000-051111 – 1532.7м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051110 – 2841.04м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051121 – 708.26м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051099 – 8м <sup>2</sup>	Суммарный показатель - 5090.0м <sup>2</sup>	2802.0м <sup>2</sup>
Жилая часть наземной площади	ГПЗУ N RU77181000-051111 – 16019.6м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051110 – 29694.19м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051121 – 7402.66м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051099 – 83.55м <sup>2</sup>	Суммарный показатель - 53200.0м <sup>2</sup>	52960.0м <sup>2</sup>
Подземная площадь	ГПЗУ N RU77181000-051111 – 2411.97м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051110 – 4470.87м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051121 – 1114.58м <sup>2</sup> ГПЗУ N RU77181000-051099 – 12.58м <sup>2</sup>	Суммарный показатель - 8010.0м <sup>2</sup>	7595.0м <sup>2</sup>

Проектные решения соответствуют видам разрешенного использования, не превышают предельных параметров и учитывают зоны с особыми условиями использования

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учетом конфигурации отведенной территории и рельефа местности.

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дат	09/2019 - П - ПЗУ	Лист
							9

Архитектурно-планировочные решения и функциональное зонирование предусматривают строительство современного жилого комплекса с торговой зоной, обеспеченного следующими функциональными зонами:

- подземным паркингом для жильцов;
- жилым комплексом;
- торговым центром с объектами общепита;
- инженерным комплексом.

Многофункциональный комплекс представляет собой две 36-этажные жилые башни, объединенные одноэтажным стилобатом, на котором располагаются рекреации и площадки жильцов.

Торговый центр расположен на 1-ом этаже в стилобатной части здания.

Стрит-ритейл представлен 3-мя арендными лотами с отдельными входами с улицы, расположенными в жилых башнях.

Жилой комплекс расположен в двух корпусах-башнях с 1-го по 37 этаж и представлен квартирами, местами общего пользования и бытовыми помещениями.

Количество этажей наземной части – 1-36, количество этажей подземной части – 1.

При проектировании подземной стоянки учтены требования заказчика к габаритам м/м, а именно – для среднего класса 2,7х5,3 м и для большого класса 2,8х6,0.

Кроме того, в подземном паркинге по заданию заказчика запроектированы вело-/мото-места в количестве 32 шт.

Въезд/выезд в подземный паркинг, а так же загрузки торгового центра запроектированы с Пр.Проезда 4571 вдоль западной и северной границ участка.

Главные входы в галерею торгового центра ориентированы на выход из метро на восток и Шмитовский пр-д на юг.

Вход в башню А - со стороны Шмитовского пр-да; в башню Б – со стороны Пр.Проезда 4571.

Все входы запроектированы без наружных ступеней.

Также на территории расположены 4 автостоянки для легковых автомобилей на 5, 5, 7 и 8м/м: 2 автостоянки расположены с двух сторон от въезда в подземную автостоянку; 2 автостоянки расположены в северо-восточном углу территории с заездом с Пр.пр. 4571.

После окончания строительных работ участок благоустраивается путем создания и организации единого ландшафтного решения территории комплекса.

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

На эксплуатируемой кровле торгового центра расположены детская площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка.

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дат
-----	------	------	---	-------	-----

**09/2019 - П - ПЗУ**

Мощение тротуаров и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники выполнено из тротуарной плитки. Покрытие подъезда к зоне разгрузки выполнено из асфальтобетона, покрытие детских площадок выполнено с использованием резиновой крошки – применяемое покрытие сертифицировано.

Для обеспечения на территории предусмотрена возможность движения пожарной техники с минимальной шириной проезда 6.0м. Для пожарной техники предусмотрена возможность подъезда к каждому корпусу. Площадки для установки пожарной техники так же учтены.

Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники даны с учётом нагрузки от проезда пожарной техники.

### 5. Баланс территории земельного участка

#### Баланс территории земельного участка

№	Наименование	Ед. изм	Количество	
			Вся тер. проектирования	Тер-рия доп. про-ект.
1	Площадь участка проектирования	га	<b>0.9549</b>	<b>0.0023</b>
2	Площадь застройки жилого комплекса с торговой зоной	м <sup>2</sup>	<b>3837</b>	-
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч. - проезды из а/б - тротуары с возможностью проезда пожарной техники - существующие тротуары	м <sup>2</sup>	<b>4988</b> 140 4705 143	<b>23</b> - 23 -
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	<b>724</b>	-

#### Баланс территории эксплуатируемой кровли

№	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Площадь эксплуатируемой кровли	м <sup>2</sup>	<b>2009</b>
2	Площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	<b>1334</b>
3	Площадь площадок с покрытием из резиновой крошки	м <sup>2</sup>	<b>407</b>
4	Площади площадок с песчаным покрытием	м <sup>2</sup>	<b>38</b>
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	<b>230</b>

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подп	Дат	<b>09/2019 - П - ПЗУ</b>	Лист
							11

## 6. Расчет машино-мест

Расчет потребности машино-мест производится согласно общестроительным СТУ.

Общая площадь квартир составит: **39 288 кв.м**

Согласно **общестроительных СТУ** расчетная обеспеченность машино-местами составит:

**- Места постоянного хранения жильцов:**

$$N_n = N_{фх} K_{Бп} / 100\% = 39\ 288/80 \times 50\%/100\% = 245,6 = \underline{246 \text{ м/м}}$$

$$N_n = N_{фх} K_{Бп} / 100\%, \text{ где}$$

$N_n$  - расчётное количество машиномест постоянного хранения индивидуального транспорта жителей

$N_{фх}$  - расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение  $S/S_1$ , где

$S$  – площадь квартир «Комплекса»

$S_1$  - показатель площади квартир «Комплекса» на одно м/м для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по табл 3.СТУ (принимается 80, многоквартирные дома, строительство за счет внебюджетных средств)

$K_{Бп}$  - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей  $B_n$  определяется по таблице 3.

Таблица 3

$B_n$ *,баллы	$K_{Бп}$ %
от 10 до 50	50%
более 50, но менее 75	60%
более 75	70%

\*  $B_n$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с пунктом 0 настоящих СТУ.

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$B_n = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где}$$

$B_n$  - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

$B_i$  - максимальный балл по критерию  $i$  оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 4;

$k_i$  –весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  определяется по таблице 4.

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дат	09/2019 - П - ПЗУ	Лист
							12



Таблица 4

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей, i	Bi	Показатели	Значения	ki	Bi x ki
1	Доступность НГПТ	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м), N	3 < N	0	0
				2 < N < 3	0,5	
				N < 1	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения, T, минут	T ≤ 5	0	
				5 ≤ 10	0,5	
				10 < T ≤ 20	0,75	
				20 < T	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена, Rм, м	Rм ≤ 700	0	0
				700 < Rм ≤ 1200	0,25	
				1200 < Rм ≤ 2500	0,5	
				2500 < Rм	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта, Rж, м	Rж ≤ 700	0	
				700 < Rж ≤ 1200	0,25	3.75
				1200 < Rж ≤ 2500	0,5	
				2500 < Rж	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный		0	
			Муниципальный		0,25	
			Эконом-класс		0,5	10
			Комфорт-класс		0,7	
			Премиум и бизнес-класс		1	
6	Плотность застройки					
	Плотность застройки в границах земельного участка, Ky, м²/га	20	25000 ≤ Ky		0,25	5
			20000 ≤ Ky < 25000		0,5	
			15000 ≤ Ky < 20000		0,75	
			Ky < 15000		1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4		0,25	5
8	Итого					28.75

Размещение объекта относительно остановок общественного транспорта см. Приложение 1.

Ив. №  
подл.

Подпись и дата

Взам. инв.  
№

Изм Кол. Лист № Подп Дат

09/2019 - П - ПЗУ

Лист

13

**- Места для временного хранения автомобилей (гостевых):**

$$N_e = 39 \cdot 288/80 \cdot 0,1 = 49,1 = 50 \text{ м/м}$$

$$N_e = N_{\phi} \cdot 0,1, \text{ где}$$

$N_e$  – расчетное количество м/м для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

$$N_{\phi} = S/S1$$

**- Места для временного хранения (приобъектных) автомобилей для встроенных помещений общественного назначения:**

Площадь магазинов = 1582,8 кв.м

Площадь общепита = 446,7 кв.м

$$\Sigma N = N1\beta + N2\beta = 12 + 4 = 16 \text{ м/м}$$

$$N1\beta = 1582,8 / 70 \times 0,7 \times 0,7 = 11,1 = 12 \text{ м/м}$$

$$N2\beta = 446,7 / 60 \times 0,7 \times 0,7 = 3,7 = 4 \text{ м/м}$$

$$\Sigma N = N1\beta + N2\beta + N3\beta + N4\beta, \text{ где}$$

$\Sigma N$  – суммарное количество м/м по всем видам общественного назначения помещений

$N1\beta = S/SH \times K2 \times K3$  – количество м/м в зависимости от общественного назначения, где

S – суммарная площади помещений одного общественного назначения, включая технологически связанные с ними вспомогательные помещения;

SH – показатель площади помещений одного общественного назначения на одно м/м, определяется по таблице 6 СТУ на одно м/м для временного хранения (принимается 70 – для магазинов, 60 – для общепита)

K2 – уточняющий коэффициент к кол. м/м в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом, определяется в соответствии с пунктом 2.4.7.3 СТУ (принимается 0,7)

K3 – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы. Для зоны урбанизации Т4 принять 0,7.

**ИТОГО по расчету: 246 м/м + 50 м/м + 16 м/м = 312 м/м, где**

- Места постоянного хранения жильцов: **246 м/м**

- Места для временного хранения (гостевых) автомобилей ЖК: **50 м/м**

**Для МГН ( группы М1-4):**

$$246 + 50 = 296 \text{ м/м} \cdot 10\% = 29,6 = 30 \text{ м/м.}$$

**Для МГН (группы М 4) согласно Сп 54.13330.2012:**

$$8 + ((246 - 200) \times 0,02) = 8,92 = 9 \text{ м/м}$$

**Для МГН (группы М1- М3):**

$$30 - 9 = 21 \text{ м/м}$$

- Места для временного хранения автомобилей для встроенных помещений торгового центра: **16 м/м, в т.ч.:**

**Для МГН ( группы М1-4):**

$$16 \text{ м/м} \cdot 10\% = 1,6 = 2 \text{ м/м, в т.ч. } 5\% - 1 \text{ м/м для инвалидов группы М4}$$

**ИТОГО по проекту 393 м/м, в том числе:**

- Места постоянного хранения жильцов: **324 м/м**

- Места для временного хранения (гостевых) автомобилей ЖК: **50 м/м**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист 14
			Изм	Кол.	Лист	№	

09/2019 - П - ПЗУ

Для МГН ( группы М1-4):

$$324+50 = 374 \text{ м/м} * 10\% = 37,4 = 38 \text{ м/м.}$$

Для МГН (группы М 4) согласно Сп 54.13330.2012:

$$8 + (( 374 - 200) \times 0,02) = 11,48 = 12 \text{ м/м} - \text{расположены на генплане.}$$

Для МГН (группы М 1- М3):

$$38-12 = 26 \text{ м/м} - \text{расположены в подземном паркинге.}$$

- Места для временного хранения автомобилей для встроенных помещений торгового центра: **19 м/м**, в т.ч.:

Для МГН ( группы М1-4) предусмотрено **4 м/м**, в т.ч.:

Для МГН (группы М 4) - **2 м/м** – расположены на генплане;

Для МГН (группы М 1- М3) - **2 м/м** – расположены на генплане.

На генплане всего **27 м/м**., в том числе

- 15 м/м для торгового центра;
- 12 м/м ( инвалиды группы М4) – для жильцов; и еще
- 2 м/м (инвалиды группы М4) – для торгового центра
- 2 м/м (инвалиды группы М1-М3) – для торгового центра.

В паркинге всего **366 м/м**, в том числе 4 м/м (временных) для торгового центра.

Таким образом принятое по проекту количество машино-мест превышает необходимое по расчету.

## 7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории осуществляется следующим образом:

- переустройство сущ. детской и спортивной площадок выполняется силами АО «Мосинжпроект» по согласованию с Префектурой ЦАО г.Москвы;
- перенос площадки ТКО осуществляется силами ГБУ «Жилищник».

Территория свободна от застройки. Снос двух капитальных (разрушенных) строений выполнен силами ООО «Специализированный застройщик «ТПУ Шелепиха».

Инженерные сети, расположенные на участке, демонтируются или подлежат перекладке.

## 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 многофункционального комплекса и подземной автостоянки. Абсолютная отметка «0,00» 132.90;
- проектных отметок расширения Шмитовского проезда;

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подп	Дат
-----	------	------	---	------	-----

09/2019 - П - ПЗУ

Лист

15

- проектных отметок Пр.пр.4571;
- отметок прилегающей территории станции метро «Шелепиха»;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты 0,005-0,030, поперечные уклоны – 0,005-0,020;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды по твёрдому покрытию направляются в дождеприемные решетки проектируемой и существующей ливневой канализации.

Пешеходная зона по периметру здания отделена от Шмитовского пр-да и Пр.пр. 4571 бортовым камнем высотой 15см.

Сопряжение разных поверхностей (тротуаров, площадок, газонов) в одном уровне осуществляется с устройством металлического бордюра.

Сопряжение существующего рельефа и спланированных участков осуществляется по средствам устройства подпорных стен, лестниц, пандуса и планировочной полосы.

В составе проекта были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 5%, поперечные составляют 1-2%.

### 9. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения ее эксплуатационных качеств.

Благоустройство территории включает:

- устройство подъезда частично из а/б, а частично с покрытием из плитки (тротуары с возможностью проезда пожарной техники);
  - установка МАФ (скамейки, урны, велопарковки)
  - устройство уличного освещения.
- На эксплуатируемой кровле торгового центра:
- устройство детской игровой площадки;
  - устройство спортивной площадки;
  - устройство площадки для отдыха взрослого населения
  - устройство ограждения минимальной высотой 1.2м (представлено в разделе АР).

Покрытие всех площадок выполнено из резиновой EPDM крошки. Цветовое решение площадок подобрано в соответствии с цветовой палитрой EPDM крошки.

На территории расположены 4 автостоянки, каждая вместимостью не более 10м/м. Расстояние от каждой автостоянки до здания не менее 11м.

Расстояние от автостоянок до площадок отдыха, игр и спорта не меньше 17м, вдоль площадок отдыха, игр и спорта на всём протяжении ненормативного приближения автостоянок предусмотрена посадка зелёных насаждений с шагом посадки не более 0,5м с учетом бортиков декоративных клумб и высотой не менее 1,5м, что соответствует требованиям СТУ.

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дат	09/2019 - П - ПЗУ	Лист
							16

Расстояние от въезда в паркинг до площадок игр, спорта и отдыха не меньше нормативных согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расстояние от въезда в подземную автостоянку до перекрестка улиц местного значения – 48м, до остановочных пунктов общественного транспорта – не менее 65м, что не противоречит нормам.

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

Посадка деревьев и кустарников осуществляется в поднятые разновеликие клумбы переменной высоты. Минимальная толщина субстрата при посадке деревьев на кровле паркинга составляет 1.1м; на кровле торгового центра – 0,8м для посадки деревьев и 0,65м для посадки кустарников.

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».

Толщина растительного слоя для устройства газона принята 0,3м, для посадки цветников – 0,35м.

#### Мусороудаление

В связи со стесненными условиями на территории не предусмотрена площадка для установки контейнеров для ТБО. Помещения временного хранения мусора жильцов предусмотрены для каждого корпуса на 1-ых этажах и оборудованы отдельным входом с улицы. Помещение временного хранения мусора ТЦ предусмотрено на 1-ом этаже ТЦ и также оборудовано отдельным входом с улицы.

Вывоз осуществляется по расписанию специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз ТБО. Для подъезда мусоросборной машины предусмотрена отдельная зона.

Решение по мусороудалению подробнее см. Раздел 5 Подраздел 5.7 Часть 2 «Технологические решения встроенных помещений общественного назначения, технологические решения мусороудаления».

#### **10. Обоснование схем транспортных коммуникаций**

Участок проектирования расположен в непосредственной близости от станции метро "Шелепиха".

Транспортное обслуживание комплекса осуществляется со стороны Шмитовского проезда, реконструируемого по отдельному проекту и проектируемого проезда № 4571, который также разрабатывается по отдельному проекту.

Проектом предусмотрено устройство двух съездов к комплексу с проектируемого проезда № 4571: въезд в подземную автостоянку, подъезд к зоне разгрузки. ,а также отдельный заезд на открытую автостоянку, расположенную в северо-восточном углу территории. Также на территории предусмотрена возможность движения пожарной техники.

Разделение транспортных и пешеходных потоков в западной части комплекса осуществляется путем установки металлических парковочных столбиков и боллардов.

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

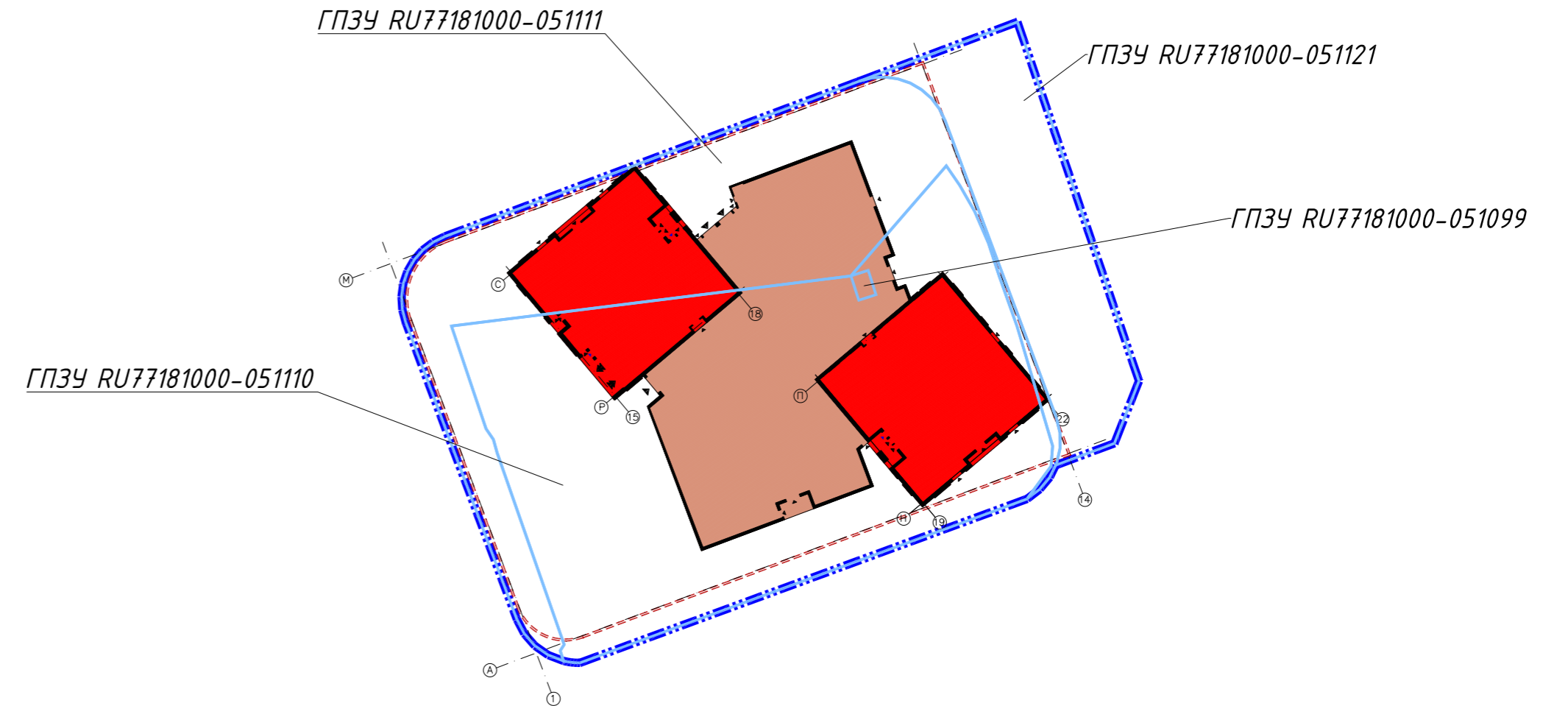
Изм	Кол.	Лист	№	Подп	Дат
-----	------	------	---	------	-----

09/2019 - П - ПЗУ





Схема расположения участков согласно ГПЗУ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс с торговой зоной	Проект.
2	Входной павильон ст.метро Шелепиха	Сущ.
3	АЗС с 3-мя топливораздаточными колонками	Сущ.
4	Жилой дом	Сущ.
5	Жилой дом	Сущ.
6	Жилой дом	Сущ.
7	Жилой дом	Сущ.
8	Жилой дом	Сущ.
9	Жилой дом	Сущ.
10	Жилой дом	Сущ.
11	Школа	Сущ.
12	Жилой дом	Сущ.
13	Жилой дом	Сущ.

Условные обозначения:

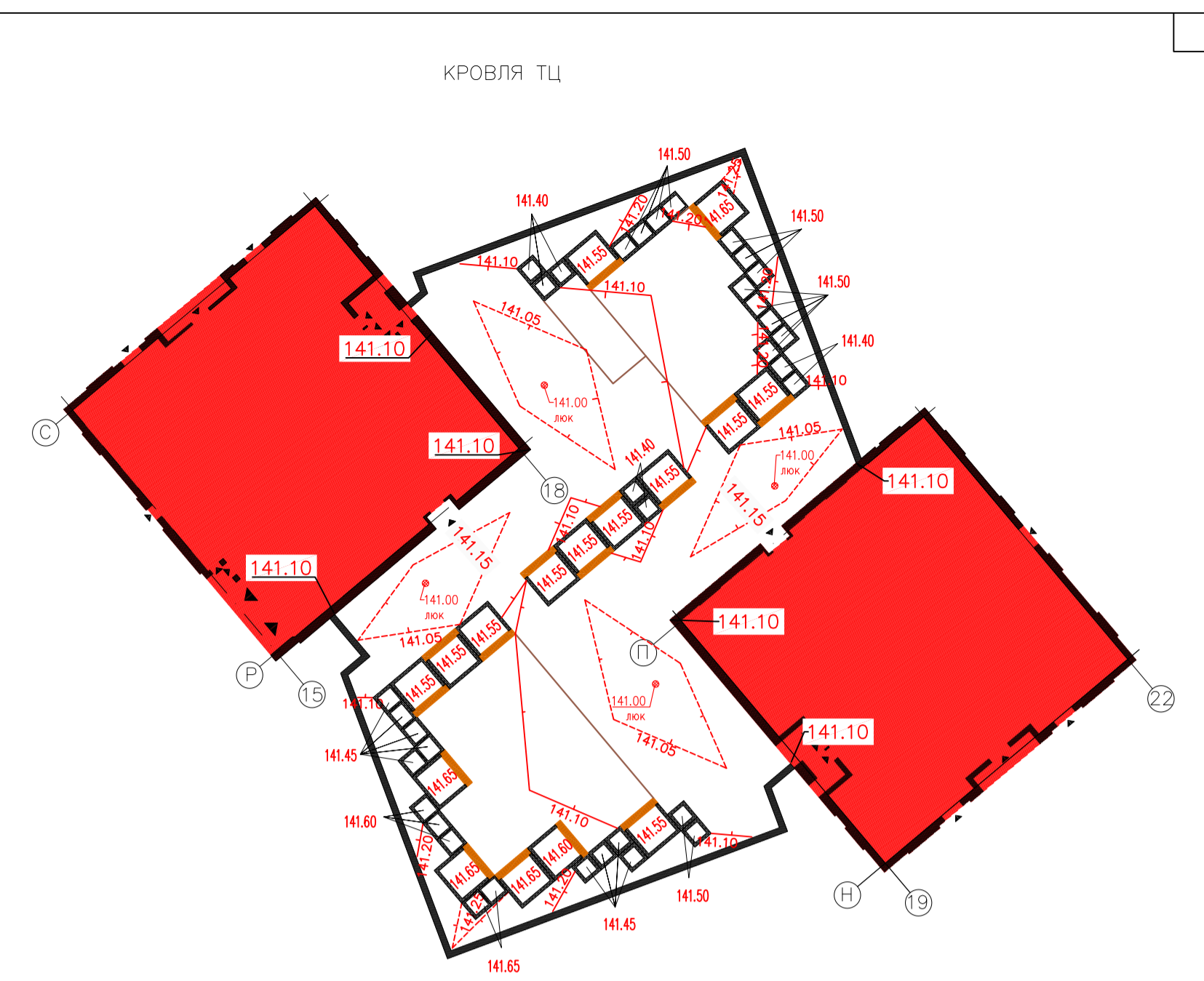
- Граница участка проектирования
- Граница участков дополнительного благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур проектируемой подземной парковки
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые машиноместа
- Проектируемые машиноместа для МГН (М4)
- СЗЗ от АЗС N44 000 "Татнефть-АЗС-Запад" согласно решению Роспотребнадзора об установлении СЗЗ от 07.10.2020 N 77-00607.

					09/2019-ПЗУ				
					Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд, вл. 40, в составе транспортно-пересадочного узла ТПУ "Шелепиха"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Соловьева	Ляшков					П	1	
					Ситуационный план. М 1:2000			ООО "Проект СПЧ"	
ГИП	Викторов								









УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования
- Граница участков дополнительного благоустройства
- Проектируемые подпорные стены
- Проектируемые декоративные подпорные стены со скамейками
- Сносимые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур проектируемой подземной парковки
- Проектируемый бортовой камень К<sub>брт</sub> ГП
- Проектные горизонталы (МОСПРОЕКТ-3)
- Проектные горизонталы
- Проектируемая дождеприемная решетка
- Проектируемый водоприемный люк
- Угловые отметки
- Планировочная полоса
- Проектируемая автодорога (выполняется по отдельному проекту)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер на плане	Наименование	Примечание
1	Торговый центр	Проект.
2	Жилой комплекс. Башня А	Проект.
3	Жилой комплекс. Башня Б	Проект.
4	Входной павильон ст. метро "Шелехова"	Сущ.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- красная граница территории общего пользования улично-дорожной сети
- КП ТОН граница территории общего пользования
- КП ЛО граница водохранимых зон
- защитная зона ООП граница защитных зон объектов культурного наследия
- зона I класса санитарной охраны граница зон I класса санитарной охраны
- охранная зона Кремля граница зон охраны ансамбля Московского Кремля
- зона охраны природного ландшафта граница зон охраны природного ландшафта
- санитарно-защитная зона граница санитарно-защитных зон
- охранная зона О электротехники граница охраняемых зон объектов электротехники
- охранная зона связи граница охраняемых зон линий и сооружений связи
- зона мин. расстояний граница зон минимальных расстояний
- Рендер ООП граница территорий, зарезервированных для обозначения особо охраняемых природных территорий
- техническая зона метрополитена граница технических зон метрополитена
- граница территории объектов культурного наследия
- граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- граница водохранимых зон
- граница территории, занятых линейными объектами
- граница защитных зон объектов культурного наследия
- граница зон приватизационной территории
- граница зон I класса санитарной охраны
- граница прибрежных защитных полос
- граница зон охраны ансамбля Московского Кремля
- граница зон охраны природного ландшафта
- граница санитарно-защитных зон
- граница охраняемых зон объектов электротехники
- граница охраняемых зон линий и сооружений связи
- граница зон минимальных расстояний
- граница территорий, зарезервированных для обозначения особо охраняемых природных территорий
- граница технических зон метрополитена
- граница территории объектов культурного наследия
- граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- граница водохранимых зон
- граница территории, занятых линейными объектами
- граница защитных зон объектов культурного наследия
- граница зон приватизационной территории
- граница зон I класса санитарной охраны
- граница прибрежных защитных полос
- граница зон охраны ансамбля Московского Кремля
- граница зон охраны природного ландшафта
- граница санитарно-защитных зон
- граница охраняемых зон объектов электротехники
- граница охраняемых зон линий и сооружений связи
- граница зон минимальных расстояний
- граница территорий, зарезервированных для обозначения особо охраняемых природных территорий
- граница технических зон метрополитена

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- канализация
- теплопровода
- кабель МОСЭРГЕТ
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздуховода
- ил.
- телефон, канализация
- волновод
- блочная канализация МОСЭРГЕТ
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭРГЕТ
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздуховода
- ил.
- телефон, канализация
- волновод
- блочная канализация МОСЭРГЕТ
- кабель заземления
- общий коллектор

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.01.20

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 27.01.20 (Проект № Д6253-16)

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 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: 19.02.2020г. Исполнитель: Шишканова О.В.

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

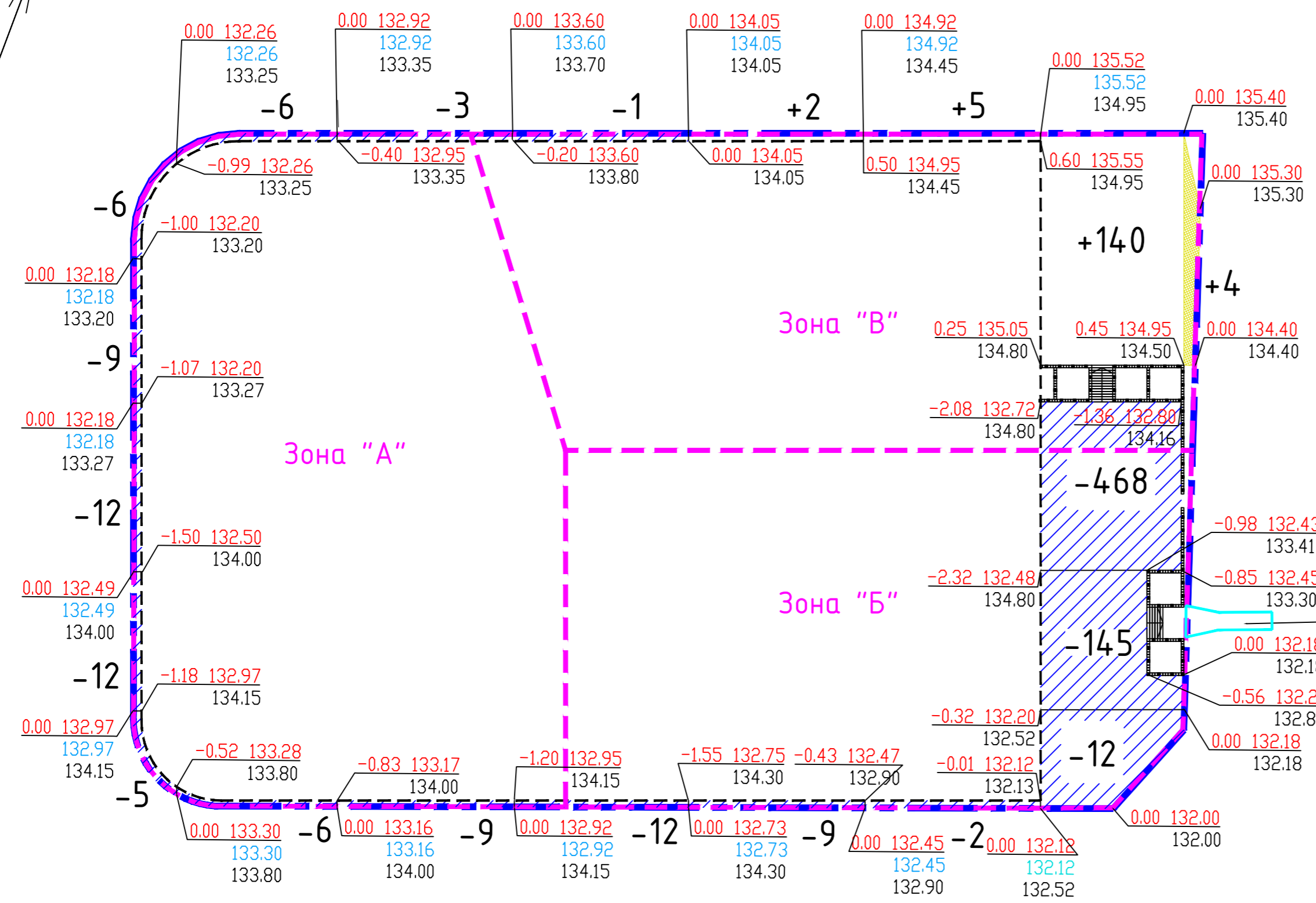
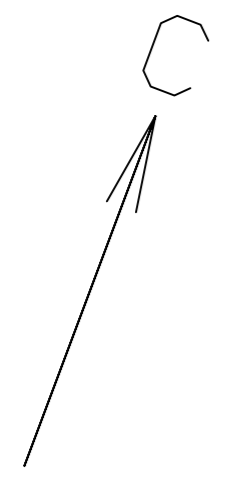
Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

Данный проект выполнен на электронной геологоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ N 3/3937-19 от 23.12.2019г. Изменения в оригинальную геологоснову не вносились.

Главный инженер проекта Викторов А.Н.

Изм.		Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом" по адресу: г. Москва, район Пресненский, Шмитовский проезд, вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Шелехова"		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Специализированная застройщик" ТПУ "Шелехова"			
Разработал	Соловьева	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	
ГАП	Соловьева	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	
ГИП	Викторов	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	Ляжко	





Условные обозначения:

- — — — Участка проектирования и благоустройства
- - - - - — Участка проектирования и дополнительного благоустройства
- - - - - — Контур подземной части парковки
- — Рабочая отметка, м
- 0.00 132.45 — Проектная отметка, м
- 132.45 — Отметка автодороги, м (выполняется по отдельному проекту)
- 133.65 — Отметка земли, м
- Участок выемки
- Планировочная полоса
- Проектируемая автодорога (выполняется по отдельному проекту)

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

- Зона "А" - в слое 0-1.5м, 3.0-7.0м (объем загрязненного грунта 20625м<sup>3</sup>);
- Зона "Б" - в слое 0.2-1.5м (объем загрязненного грунта 3900м<sup>3</sup>);
- Зона "В" - в слое 0.2-3м (объем загрязненного грунта 78940м<sup>3</sup>);

Рекомендуется ограниченное использование данных грунтов под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0.5м.

"Умеренно опасные":

- Зона "А" - в слое 7.0-9.0м (объем загрязненного грунта 7500м<sup>3</sup>);
- Зона "Б" - в слое 0-0.2м (объем загрязненного грунта 600м<sup>3</sup>);

Рекомендуется ограниченное использование данных грунтов под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0.2м.

Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	В границах ГПЗУ	
	Количество, м <sup>3</sup>	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Планировка территории	151	717
2. Избыточный грунт от устройства:		75678
- корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и отмосток, в т.ч. 17м <sup>2</sup> на территории доп. благоустройства		1105
- фундаментов, подземных частей зданий и сооружений:		73520
- подземных инженерных коммуникаций		895
- корыта газона		158
3. Поправка грунта на уплотнение	15	
ИТОГО:	166	76395
4. Избыток грунта	76229	
5. Плодородный грунт		
а) используется для озеленения территории	635	
б) недостаток плодородного грунта		635
6. Итого перерабатываемого грунта	77030	77030

насыпь (+)	-	-	-	+2	+5	+144	Итого:	+151
выемка (-)	-56	-12	-13	-9	-2	-625		-717

Примечание:

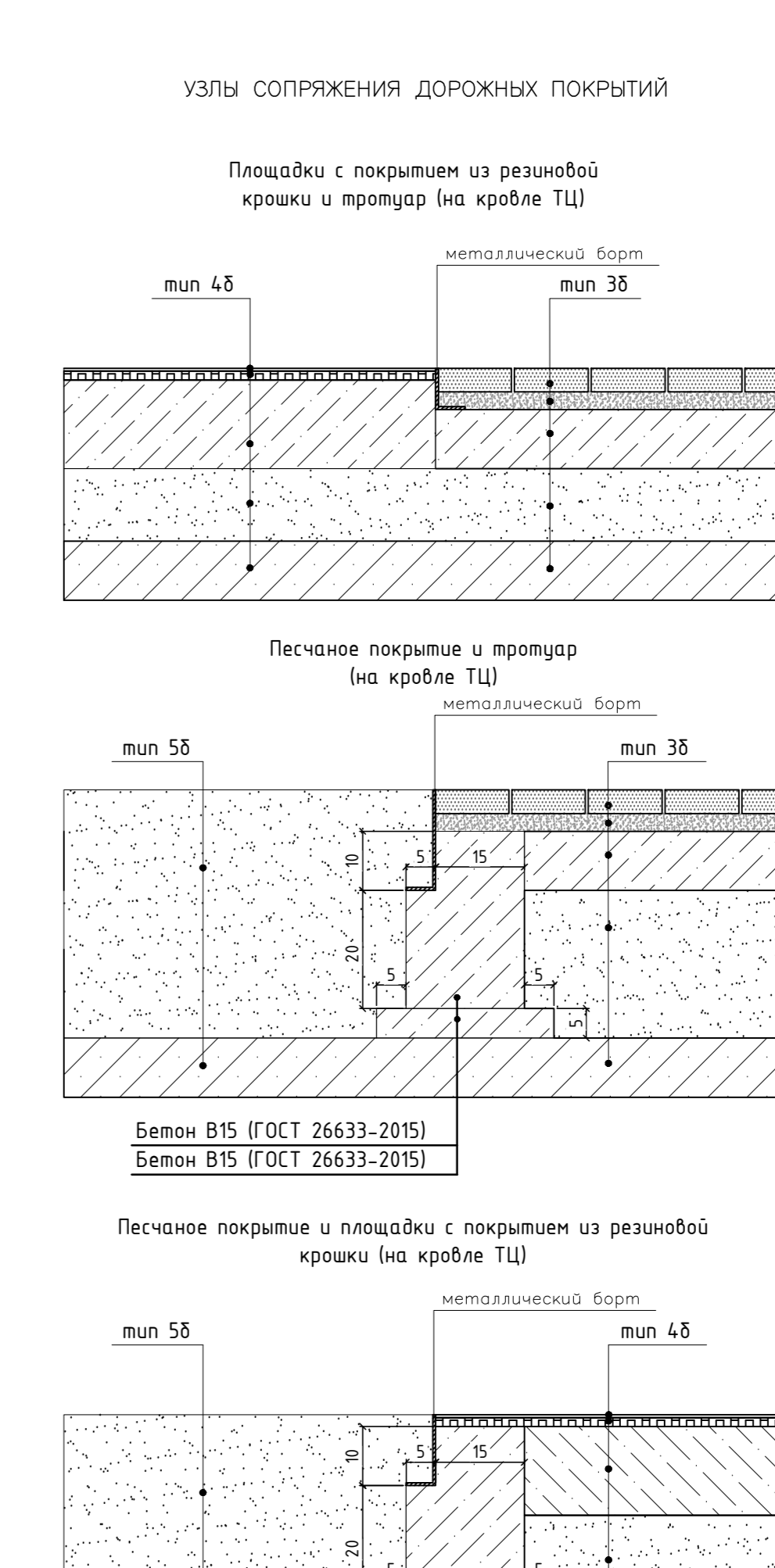
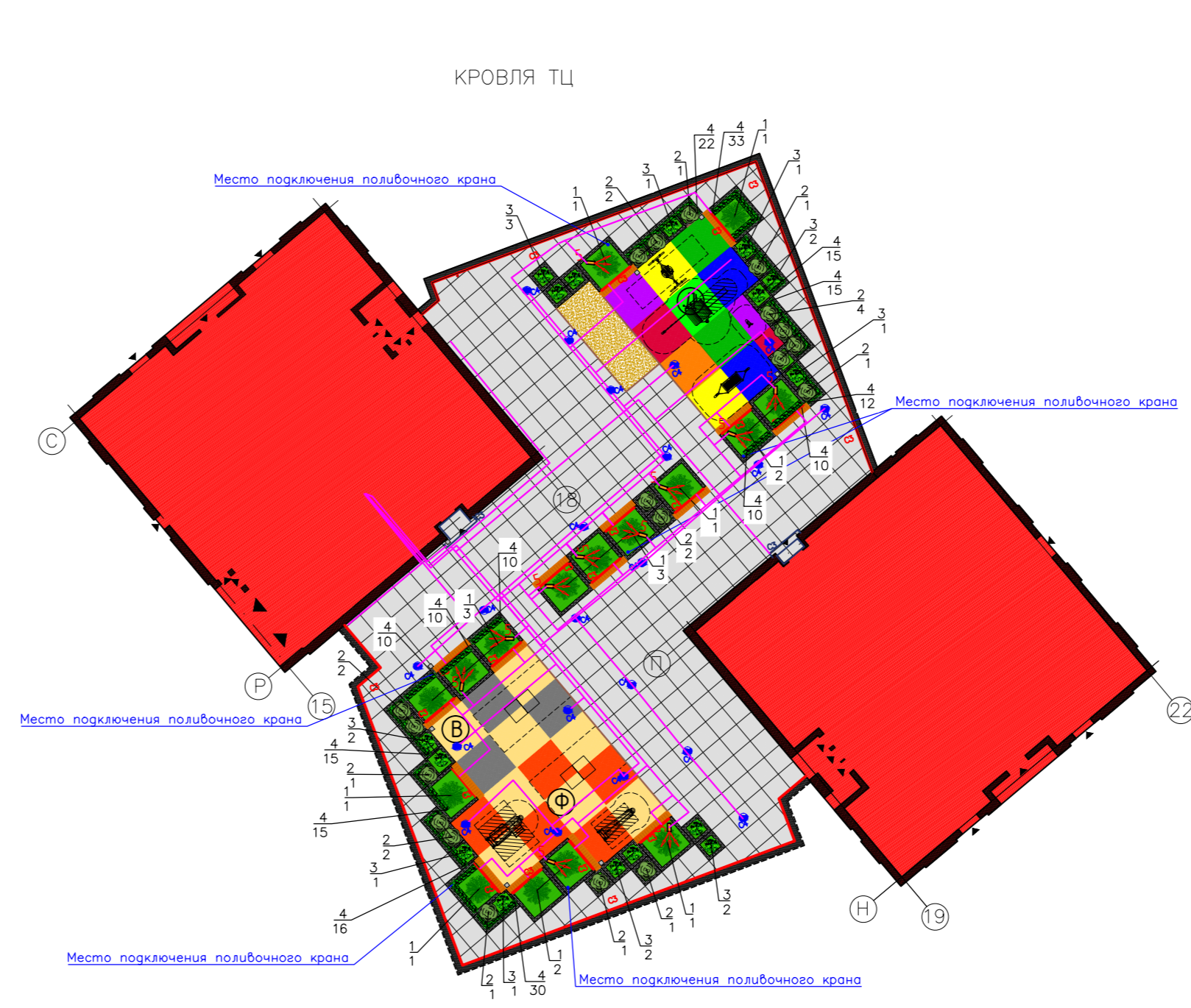
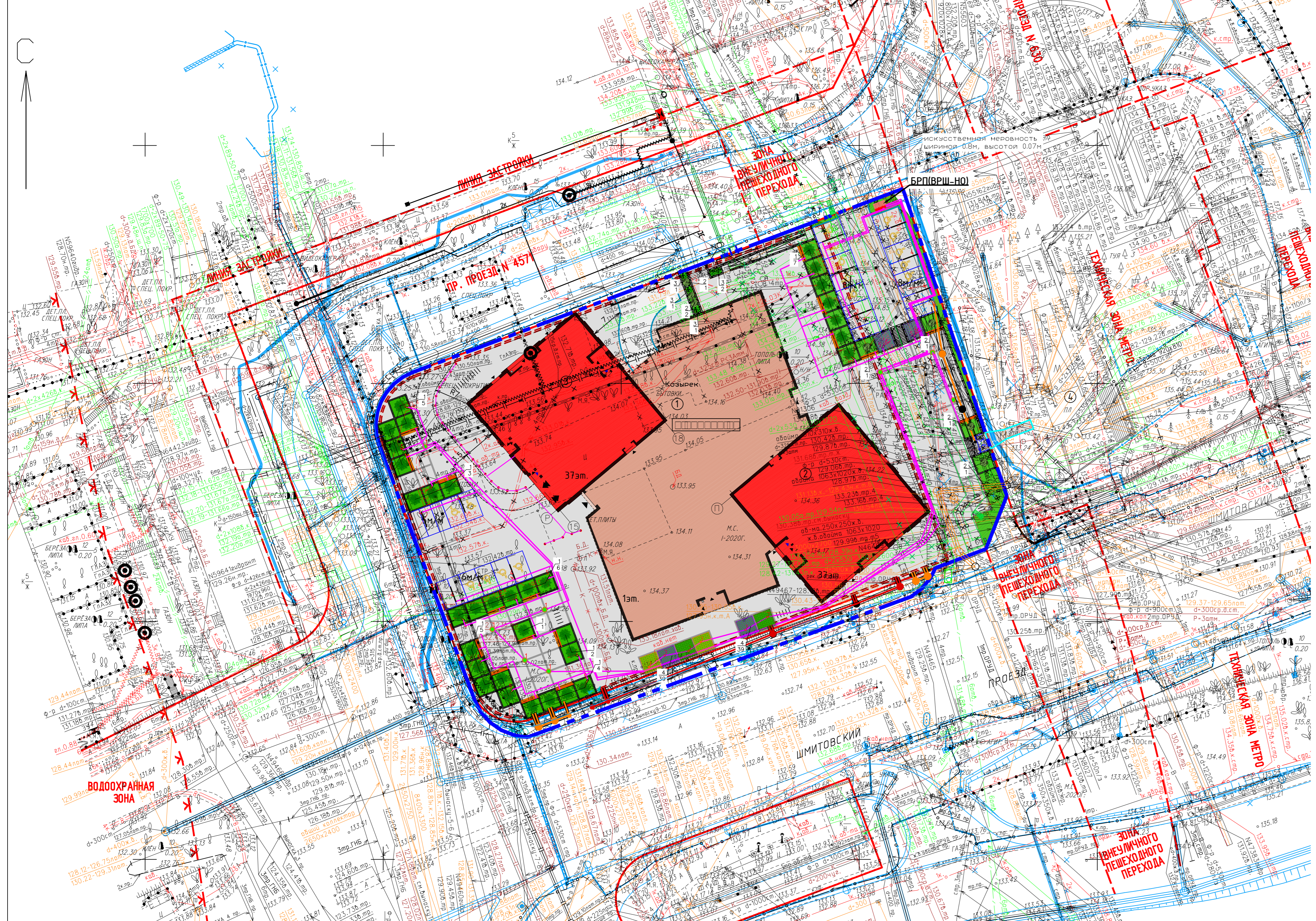
- Данные для расчета избыточного грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений взяты с чертежей КР.
- Объем плодородного грунта для озеленения территории дан с учетом объема растительного субстрата, используемого для посадки растительных насаждений на кровле ТЦ

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеопрест" заказ N 3/3937-19 от 23.12.2019г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Викторов А.Н.

						09/2019-П-ПЗУ		
						Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд, вл. 40		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Стадия: П Лист: 4 Листов:		
Разработал	Соловьева							
ГАП	Ляшков					План земляных масс М 1:500 000 "Проект СПУЧ"		
ГИП	Викторов							





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка проектирования
  - Граница участка дополнительного благоустройства
  - Проектируемые погонные стены
  - Проектируемые декоративные погонные стены со скамейками
  - Сносимые здания и сооружения
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Контур проектируемой подземной парковки
  - Проектируемые проезды из а/б
  - Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
  - Сохраняемые тротуары из а/б
  - Проектируемое благоустройство
  - Проектируемое машиноместо
  - Проектируемые машиноместа для МГН
  - Живая изгородь на кровле ТЦ высотой не менее из резиновой крошки
  - Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
  - Проектируемое песчаное покрытие
  - Проектируемая бортовая каменная К<sub>фит</sub> ГП
  - Проектируемые темпические площадки
  - Проектируемые спортивные площадки
  - Проектируемые площадки для отдыха взрослых
  - Номер, присвоенный парковке или виду насаждения
  - Количество штук
  - Проектируемая автостоянка (выполняется по отдельному проекту)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ КРОВЛЯ ТЦ

Изображение	Наименование	Кол-во	Примечание
+	Урна "Горюг" с перфорацией, шт	9	
■	Клумба малая, высотой 0,30м, шт	35	
■	Клумба большая со скамейкой, высотой 0,45м, шт	16	
□	Качели «Гнездо» Д=100см, шт	1	ООО"Компан" NRO 0906
□	Гамак, шт	1	ООО"Компан" NRO 0815
□	Домик жука, шт	1	ООО"Компан" NRO 01015
□	Пружина "Жук", шт	1	ООО"Компан" NRO 112
□	Стоя для пике-панча "City park Outdoor", шт	1	
□	Вращающийся тренажер, шт	1	ООО"Компан" FAZ 105
□	Тренажер для подтягивания с подвесами, шт	1	ООО"Компан" FAZ 103

Примечание: отделка клуб бревенчатыми рейками. Цвет отделки всех деревянных элементов – белая дуб.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК КРОВЛЯ ТЦ

Условные обозначения	Наименование покрытия	Ед. изм.	Кол-во
□	Тротуар, тип 3,6	м <sup>2</sup>	1334
■	Площадки с покрытием из резиновой крошки*, тип 4,6	м <sup>2</sup>	407
■	Песчаное покрытие площадок, тип 5,6	м <sup>2</sup>	38
□	Металлический борт	п.м	49

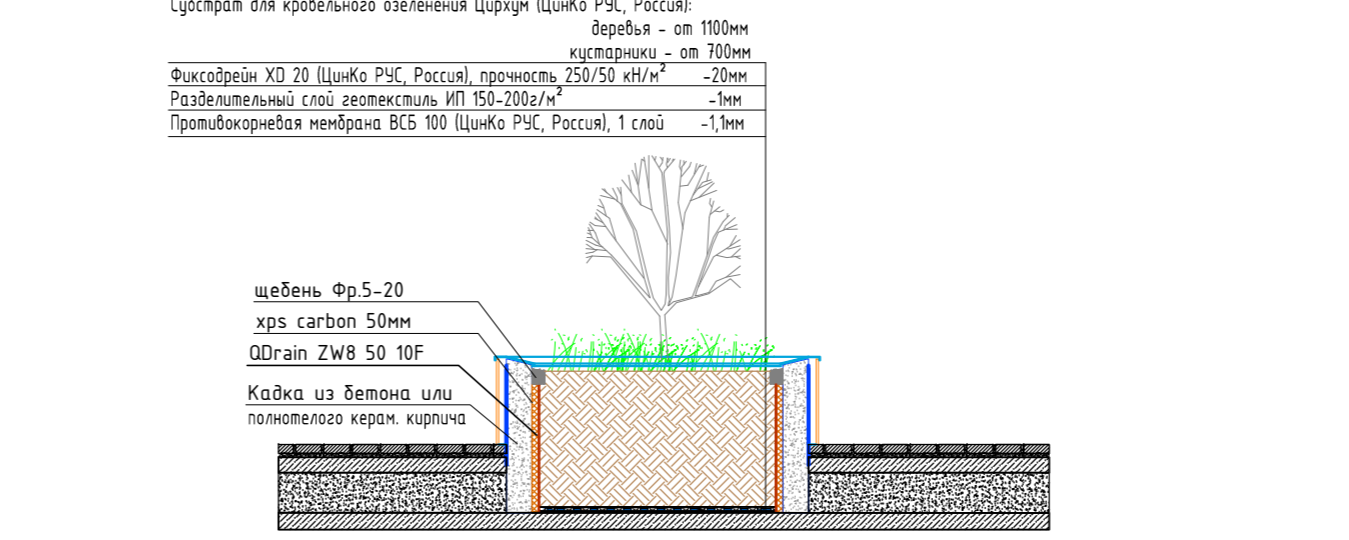
Примечание: Цветовое решение площадок из резиновой крошки принять в соответствии с полиуретановой цветовой EPDM крошкой.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ КРОВЛЯ ТЦ

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Условн. обозн.	Кол-во	Примечание
1	Туй Вандери	2-4	●	16шт	Ком 1.0х1.0х0.6
2	Спирея Тунберга	2-4	●	19шт	Ком 0.5х0.5.0.4
3	Спирея Литя Принцесс	2-4	●	16шт	Ком 0.5х0.5.0.4
4	Кизильник (живая изгородь)*		■	223шт	3шт/м <sup>2</sup>
Итого:				258шт	
Грунтовая поверхность под деревьями и кустарниками				100м <sup>2</sup>	

\* высота живой изгороди >1,5м

Посадка деревьев и кустарников (на кровле паркинга)



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, УРОВЕНЬ ЗЕМЛИ

Условные обозначения	Наименование покрытия	Ед. изм.	Количество
□	Проезд из а/б, тип 1	м <sup>2</sup>	15
□	Проезд из а/б на кровле паркинга, тип 1а	м <sup>2</sup>	125
□	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники, тип 2	м <sup>2</sup>	1000
□	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники на кровле паркинга, тип 2а	м <sup>2</sup>	3705
□	Бортовой камень К <sub>фит</sub> ГП	п.м	71
□	Металлический борт	п.м	102

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

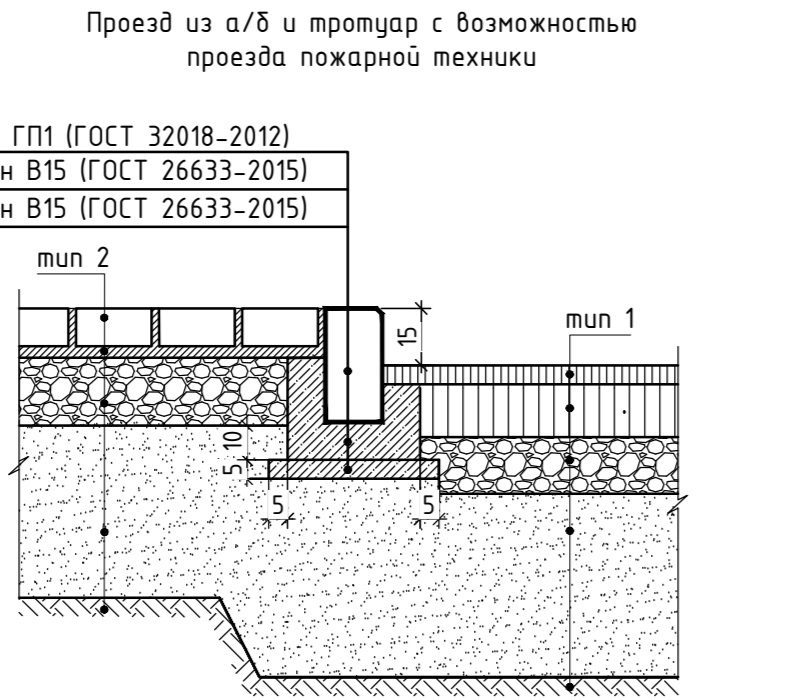
Изображение	Наименование	Кол-во	Примечание
□	Погонные стены, п.м (общая длина)	193	
□	Декоративные погонные стены, п.м (общая длина)	430	
□	Скамья по индивидуальному заказу, шт	17	
+	Урна "Горюг" с перфорацией, шт	13	Компания "АДНАНА" ИТ, ФАБ
+	Урна раздельного сбора мусора "Плюшка", шт	2	Компания "АДНАНА" ИТ, ФАБ
■	Велопарковка, шт	40	Компания "АДНАНА" ИТ, ФАБ, цвет RAL3011, металл
□	Боулеры	25	
□	Металлический парковочный столбики	11	

Примечание: отделка клуб бревенчатыми рейками. Цвет отделки всех деревянных элементов – белая дуб.

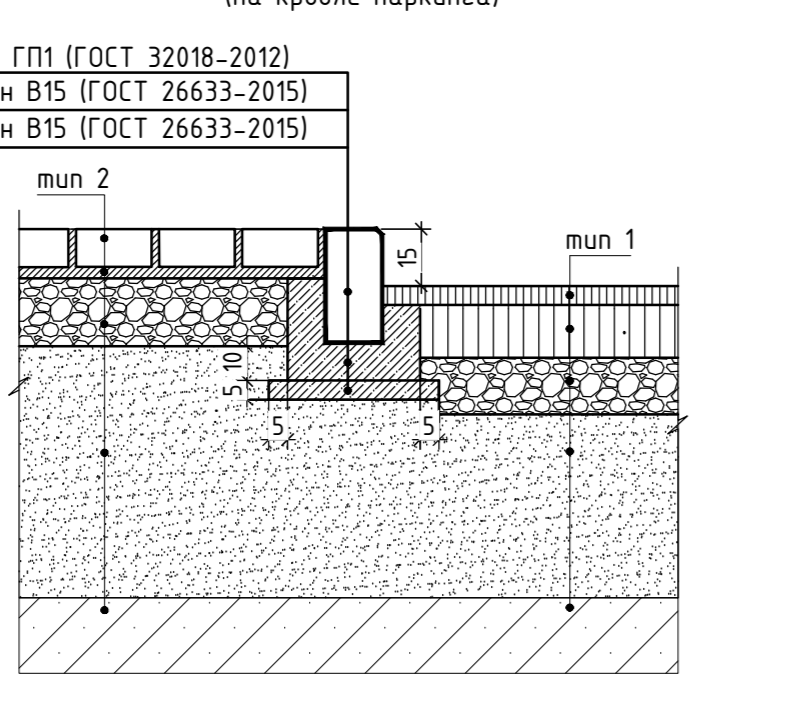
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Условн. обозн.	Кол-во	Примечание
1	Деревья				
1	Туй Вандери	2-4	●	33шт	Ком 1.0х1.0х0.6
2	Кустарники				
2	Спирея Тунберга	2-4	●	7шт	Ком 0.5х0.5.0.4
3	Спирея Литя Принцесс	2-4	●	5шт	Ком 0.5х0.5.0.4
Итого:				12шт	
Трава/цветы					
4	Хоста		■	52м <sup>2</sup>	156шт (3шт/м <sup>2</sup> )
5	Вейник остроцветковый		■	26м <sup>2</sup>	
6	Осика		■	26м <sup>2</sup>	
Итого:				104м <sup>2</sup>	
Газон обыкновенный, в т.ч.:					
- на земле				584м <sup>2</sup>	
- на кровле паркинга				180м <sup>2</sup>	
- на кровле паркинга				404м <sup>2</sup>	
Грунтовая поверхность под деревьями и кустарниками, в т.ч.:					
- на земле				36,4	
- на кровле паркинга				30м <sup>2</sup>	
- на кровле паркинга				6м <sup>2</sup>	

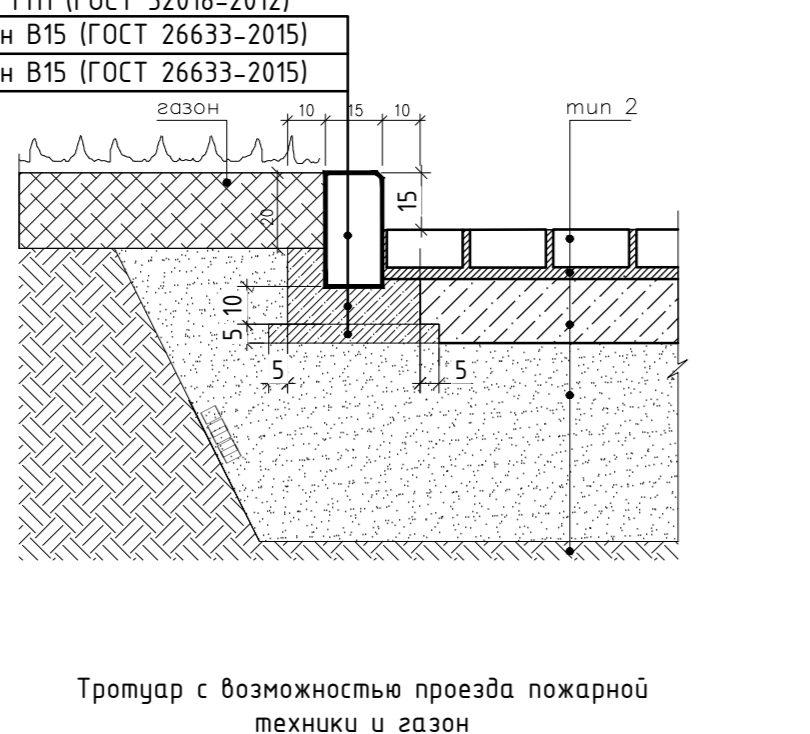
УЗЛЫ СОПРЯЖЕНИЯ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ



Проезд из а/б и тротуар с возможностью проезда пожарной техники (на кровле паркинга)



Тротуар с возможностью проезда пожарной техники и газон

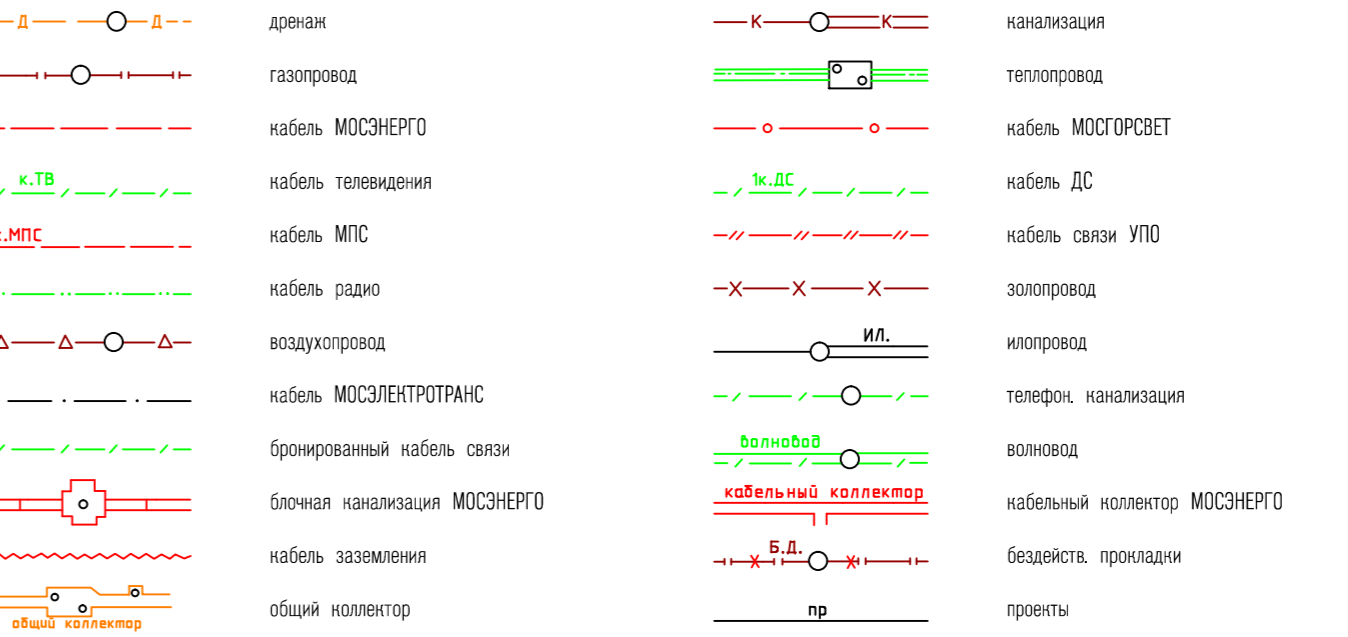


Тротуар с возможностью проезда пожарной техники и газон

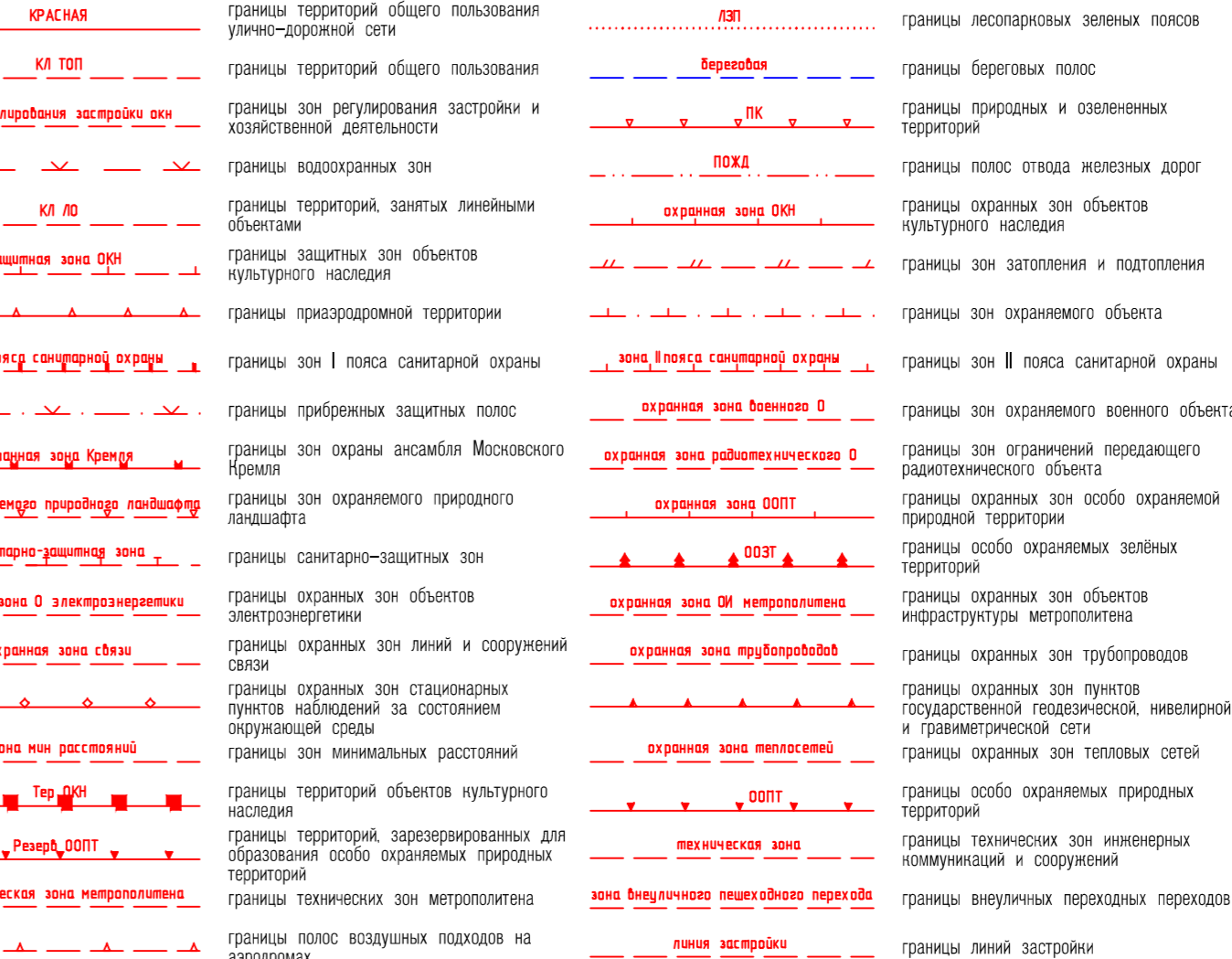
КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип констр.	Конструктивные разрезы	Толщ. см, от
Проезд из а/б	1	Н/Л асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 -на II, тип В	5
		Н/Л асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 -на II, тип В	14
		цементнобетонный бетон ГЭС 25607-2009	15
Проезд из а/б (на кровле паркинга)	1а	Н/Л асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 -на II, тип В	5
		Н/Л асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 -на II, тип В	14
		цементнобетонный бетон ГЭС 25607-2009	15
Тротуар с возможностью проезда пожарной техники	2	песок КрЭн/сушки ГОСТ 8736-2014	45
		плиты бетонные	10
		цементнобетонная смесь М100 Т19 4.00-24-114-78	3
Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (на кровле паркинга)	2а	песок КрЭн/сушки ГОСТ 8736-2014	45
		плиты бетонные	10
		цементнобетонная смесь М100 Т19 4.00-24-114-78	3
Тротуар (на кровле ТЦ)	38	армированная цементно-песчаная смесь М100 Т19 4.00-24-114-78	10
		песок КрЭн/сушки ГОСТ 8736-2014	30
		плита перекрытия с защитной конструкцией	35
Площадки площадки из резиновой крошки (на кровле ТЦ)	4,6	декоративное резиновое покрытие из EPDM крошки	0,5
		армированная цементно-песчаная смесь М100 Т19 4.00-24-114-78	15
		песок КрЭн/сушки ГОСТ 8736-2014	43
Песчаное покрытие площадок (на кровле ТЦ)	5,6	песчаное покрытие	39
		армированная цементно-песчаная смесь М100 Т19 4.00-24-114-78	10
		плита перекрытия с защитной конструкцией	10

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



Условные обозначения линий градостроительного регулирования



- Цветовое решение покрытия из резиновой EPDM крошки
- Салатовый 90%
  - Черный 10%
  - Бежевый 80%
  - Серый 10%
  - Терракотовый 10%
  - Оранжевый 90%
  - Черный 10%
  - Серый 80%
  - Бежевый 10%
  - Терракотовый 10%
  - Зеленый 90%
  - Синий 10%
  - Терракотовый 80%
  - Бежевый 10%
  - Серый 10%
  - Фиолетовый 90%
  - Белый 10%
  - Синий 90%
  - Салатовый 10%
  - Желтый 90%
  - Черный 10%
  - Малиновый 90%
  - Белый 10%

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер на плане	Наименование	Примечание
1	Торговый центр	Проект
2	Жилой комплекс. Башия А	Проект
3	Жилой комплекс. Башия Б	Проект
4	Входной павильон ст. метро "Шелепиха"	Сущ.

- Проектируемая сеть хозяйственно-бытового водоснабжения
- Проектируемая сеть ливневой канализации
- Проектируемый кабель освещения ВБШЩ(А)-0,22 в футуристка ПНД трубе d=50мм в траншее;

Данный проект выполнен на электронной площадке, выпущенный ГБУ "Мосгострест" заказ № 3/9933-19 от 23.12.2019г. Изменения в организационно-технические не вносятся.

Главный инженер проекта: Виктор О. А.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.01.20

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАИИ МКА НА 27.01.20 (Проект № ДБ253-16)

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 ордера (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе (Москве)»

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭК" Дата: 19.02.2020г.; Исполнитель: Шиманова О.В.

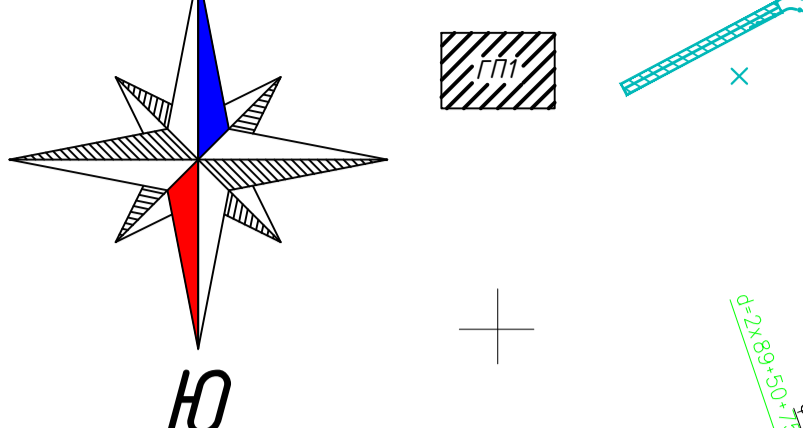
По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ "Мосгострест" не действительна.

Использование другими организациями не допускается.

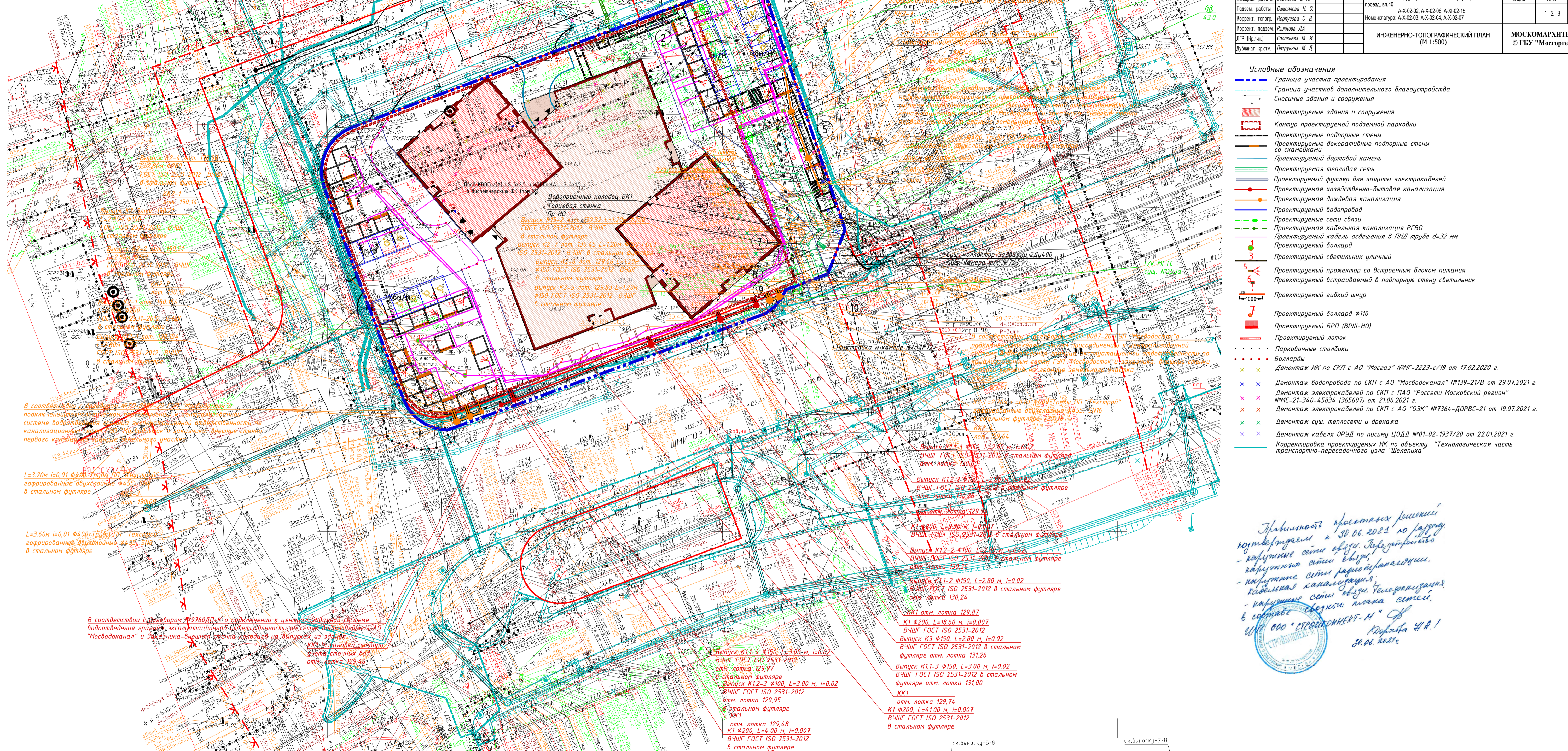
Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Жилой комплекс с торговлей и подземными парковками" по адресу г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шелепихинский проезд, вл. 40 в составе транспортно-инженерного плана ПТУ "Шелепиха"	Статус	Лист	Листов
Иванов	Иван	1	1			Заказчик: ООО "Специализированный застройщик" ПТУ "Шелепиха"		3	3
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)							МОСКОВАХИТЕКТУРА О ГБУ "Мосгострест"		
09/2019-П-П3У									
Жилой комплекс с торговой зоной и подземными парковками, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шелепихинский проезд, вл. 40									
Иванов	Иван	1	1			Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Лист	Листов
Благоустройство и озеленение территории М 1:500							ООО "Проект СЛЧ"		
ИП	Виктор								





Точка подключения по договору № 87456-01-00 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 20.10.2020. Ввод КЛ-0,4кВ от проектируемой ТП-10/0,4кВ "новая" φ=325 мм НК-2(РЭСВО) ККС-4

Пр. ТС 20N200/315 ППУ/ПЗ Прокладка силами ПАО "МОЭК" Условия подключения №7-УП1-от 20/09/19



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

красная	границы территорий общего пользования	зеленая	границы лесопарковых зеленых полос	кв топ	границы территорий общего пользования	водопровод (вакоад)	водосток	дренка	границы территориальной организации территории
голубая	границы береговых полос	оранжевая	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	кк	границы природных и охотничьих территорий	канализация	газопровод	теплопровод	границы зон охраны объектов культурного наследия
розовая	границы водозащитных зон	серая	границы зон отвода железных дорог	кк ю	границы территорий, занятых линейными объектами	кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения	границы зон застройки и подтопления
красная пунктир	границы зон охраны объектов культурного наследия	зеленая пунктир	границы зон застройки и подтопления	кк сан	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель ДС	кабель МПС	кабель связи ИПО	границы зон I пояса санитарной охраны
розовая пунктир	границы пригородной территории	красная пунктир	границы зон охраняемого объекта	кк сан о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель радио	кабель МС	воздухпровод	границы зон II пояса санитарной охраны
голубая пунктир	границы зон I пояса санитарной охраны	розовая пунктир	границы зон охраняемого объекта	кк сан о о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель МСЭ	кабель МОСЭНЕРГО-РАДИО	телефон. канализация	границы зон III пояса санитарной охраны
розовая пунктир	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	зеленая пунктир	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кк сан о о о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель телевидения	кабель МОСЭНЕРГО	блочная канализация МОСЭНЕРГО	границы зон IV пояса санитарной охраны
голубая пунктир	границы зон охраны объектов культурного наследия	розовая пунктир	границы зон ограничения радиотехнического объекта	кк сан о о о о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель связи ИПО	кабель МОСЭНЕРГО	бесстежковая прокладка	границы зон V пояса санитарной охраны
красная пунктир	границы зон охраны объектов культурного наследия	зеленая пунктир	границы зон ограничения радиотехнического объекта	кк сан о о о о о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель связи ИПО	кабель МОСЭНЕРГО	бесстежковая прокладка	границы зон VI пояса санитарной охраны
розовая пунктир	границы зон охраны объектов культурного наследия	розовая пунктир	границы зон ограничения радиотехнического объекта	кк сан о о о о о о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель связи ИПО	кабель МОСЭНЕРГО	бесстежковая прокладка	границы зон VII пояса санитарной охраны
голубая пунктир	границы зон охраны объектов культурного наследия	зеленая пунктир	границы зон ограничения радиотехнического объекта	кк сан о о о о о о о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель связи ИПО	кабель МОСЭНЕРГО	бесстежковая прокладка	границы зон VIII пояса санитарной охраны
красная пунктир	границы зон охраны объектов культурного наследия	розовая пунктир	границы зон ограничения радиотехнического объекта	кк сан о о о о о о о о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель связи ИПО	кабель МОСЭНЕРГО	бесстежковая прокладка	границы зон IX пояса санитарной охраны
голубая пунктир	границы зон охраны объектов культурного наследия	зеленая пунктир	границы зон ограничения радиотехнического объекта	кк сан о о о о о о о о о	границы зон I пояса санитарной охраны	кабель связи ИПО	кабель МОСЭНЕРГО	бесстежковая прокладка	границы зон X пояса санитарной охраны

Графиком проектных решений утверждены к 30.06.2023 по району - наружные сети водоснабжения, канализации, кабели канализации, наружные сети водоснабжения, в соответствии с проектом планировки территории.



Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала ГБУ "Мосгоргеоинформ", выданного по заказу №33937-19 от 23.12.2019.

КГИОП ООО "ДМТ Групп" Карасева Д.П.

9/2019-П-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	М. Док.	Подпись	Дата
Разработал	Грибова	08		08.21	
Проверил	Грибова	08		08.21	
ГИП	Карасева	08		08.21	
Н.контр.	Зорина	08		08.21	

Жилой комплекс с торговой зоной и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд, вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) Шелехина

Схема планировочной организации земельного участка

Сводный план инженерных сетей и сооружений. Масштаб 1:500



# Приложение

Схема размещения объекта относительно остановок общественного транспорта.

