ООО «ГАФА»
Регистрационный номер в государственном реестре
СРО-П-027-18092009

Заказчик: АО «Специализированный застройщик «ТЕКТА-ОБРУЧЕВА»

«Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, Юго-Западный административный округ, ул. Обручева, вл. 23» 2-этап.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

20/06/2020/2 - ПЗУ

Том 2

Москва 2021 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
	2 этап строительства	
1	**Жилой дом Корпус 4**	
2	**Жилой дом Корпус 5**	
3	**Жилой дом Корпус 6**	

Ведомость площадок

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во	%
1	Общая площадь площадок согласно СП 42.13330.2016 п 7.5	м²	1220	10
2	Фактическая (суммарная) площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, в том числе с газонным покрытием, в т.ч.:	м²	2066	17
2.1	Детские площадки	м²	(1262)	
2.2	Площадки для отдыха взрослого населения, в т.ч.: с доступом для МНГ групп М1-М4 (150 м2)	м²	(406)	
2.3	Спортивные площадки в т.ч.: с доступом для МНГ групп М1-М4 (87 м2)	м²	(398)	

Схема расположения земельных участков

Примечания

1. Емкость ВППА 2го этапа составляет 675 м/м.
   Расчётное количество машиномест составляет: 687м/м ,
   в том числе 135 м/м для временного хранения и 552 м/м для постоянного хранения.

   Для постоянного хранения 552 м/м выделено во встроенно-пристроенной подземной автостоянке

   2го этапа.

   Для временного хранения 123 м/м выделено во встроенно-пристроенной подземной автостоянке

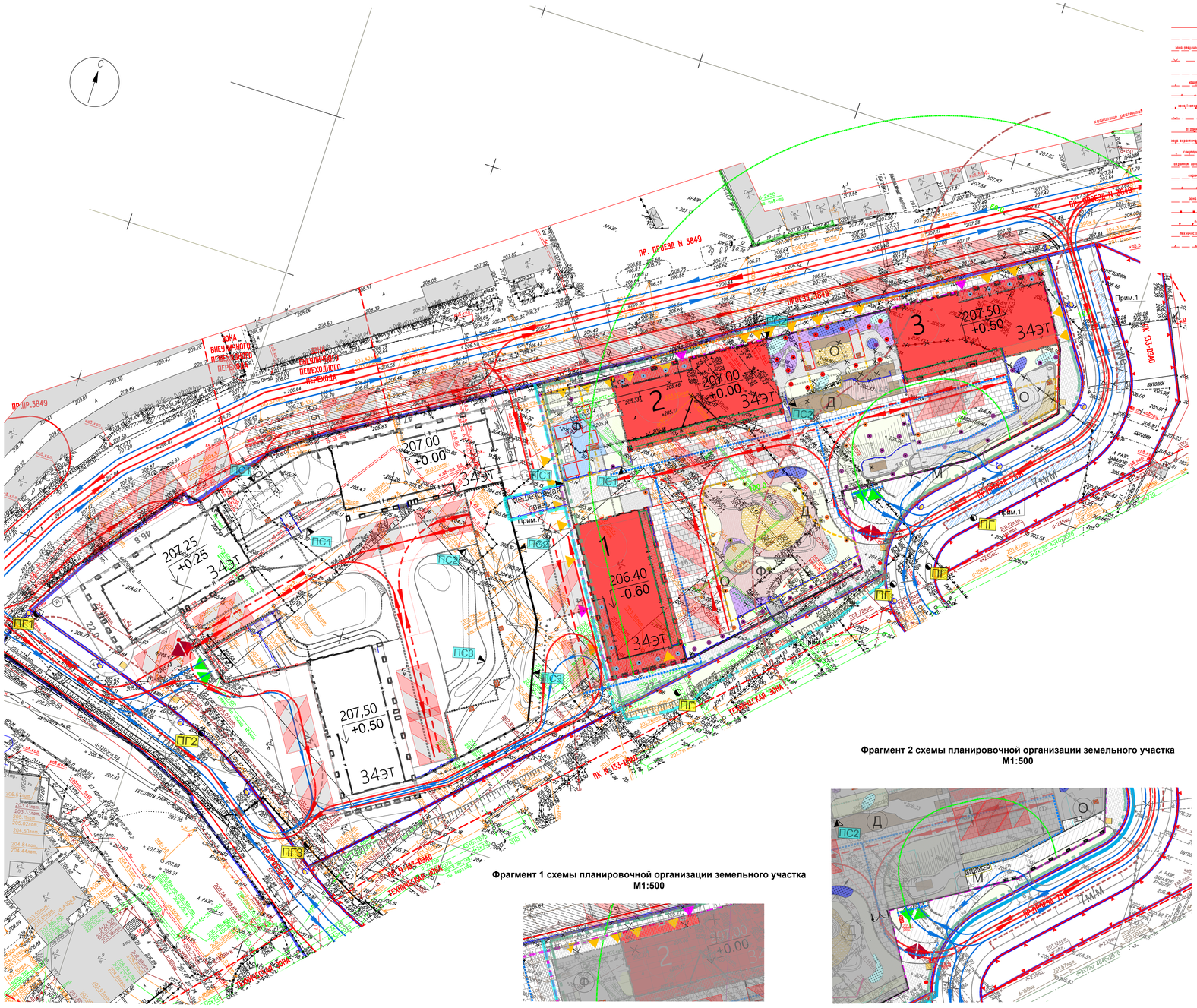
   2го этапа, в том числе:

   из них 14 машиномест для МГН групп М1-М3 - 8 м/м, для группы МГН М4 - 6 м/м.

   На УДС 2го этапа проектируемого проезда № 7518 выделено 12 дополнительных машиномест (зарезервированные как гостевые для жилых домов) не предназначенные для использования МГН с доступностью R=50 м в границах (участок с кадастровым номером 77:06:0003015:4037 (ПЗЗУ № РФ-77-4-59-3-05-2020-4000)).
2. Площадки для установки пожарных подъемных механизмов нанесены согласно "отчету о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ" (приложение к разделу 20/06/2020/2-МПБ 1).
3. Придомовые площадки примыкающие к улице огорожены парапетами и ограждениями согласно разделам АР и КР 4 (см. лист 6).
4. Площадка для отдых взрослого населения перед корпусом 4 размещена в уровне пожарного проезда и предназначена для МГН М1-М4 согласно разделу ОДИ.
5. Проектом предусмотрены проезды и площадки для установки пожарных подъемных механизмов двух типов: с асфальтированным покрытием (конструкция А-3 / СК 6101-2010-13) и с покрытием из бетонных тротуарных плит (по типу конструкция СТ-1 / СК 6119-2010-22).
6. Временные откосы с южной стороны участка (на границе с природным комплексом с заложением 1:1,5) запроектированы с посевом газонных трав.
7. Пешеходная связь соединяет эксплуатируемые кровли 1го и 2го этапа, используется только для движения пешеходов. Высота в свету от поверхности тротуара в уровне земли до низа конструкций пешеходной связи составляет 4,2 м. В уровне земли движение автотранспорта и спецтранспорта не осуществляется. Площадки для остановки пожарного транспорта под пешеходной связью в уровне земли не предусмотрено.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница участка 2 этапа строительства
- Граница благоустройства за границами 2 этапа строительства
- Граница зоны придомовых площадок
- Проектируемые здания и сооружения 2 этапа строительства
- Контур подземной части
- Контур помещений в уровне первого этажа
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Тротуары и площадки из плитки
- Тротуар из плитки с возможностью проезда пожарной техники
- Плавный съезд с тротуаров
- Проектируемые площадки из гальки фр. 2-8мм "Перламутр"
- Проектируемые цветники из многолетников и седумов
- Озеленение
- Проектируемые площадки из дэкинга
- Проектируемые площадки с гравийной отсыпкой на полиуретановом вяжущем
- Существующее асфальтированное покрытие
- Площадка для установки пожарных подъемных механизмов
- Проектируемые площадки с отсыпкой из мульчи
- Проектируемые площадки с резиновым покрытием



Фрагмент 1 схемы планировочной организации земельного участка М1:500

Фрагмент 2 схемы планировочной организации земельного участка М1:500

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- КД ТОП — границы территорий общего пользования
- зона реконструкции застройки окс — границы зон реконструкции застройки и хозяйственной деятельности
- КД ВО — границы водоохранных зон
- территории, занятых линейными объектами — границы территорий, занятых линейными объектами
- защитная зона ОКН — границы защитных зон объектов культурного наследия
- границы приаэродромной территории
- зона I пояса санитарной охраны — границы зон I пояса санитарной охраны
- границы прибрежных защитных полос
- охранная зона Кремля — границы зон охраняемой перебежающей ансамбля Московского Кремля
- зона охраняемого природного ландшафта — границы зон охраняемого природного ландшафта
- санитарно-защитная зона — границы санитарно-защитных зон
- охранная зона О электроэнергетики — границы охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона связи — границы охранных зон линий и сооружений связи
- границы охранных зон отчасиоварных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- зона мин расстояний — границы зон минимальных расстояний
- Тер ДОП — границы территорий объектов культурного наследия
- Резерв ДОП — границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий
- технические зоны метрополитена — границы технических зон метрополитена
- границы полос воздушных подходов на аэродромах
- ЛЕС — границы лесопарковых зеленых поясов
- Березовая — границы березовых полос
- ПК — границы природных и озелененных территорий
- ПОЖД — границы полос отвода железных дорог
- охранная зона ОКН — границы охранных зон объектов культурного наследия
- границы зон затопления и подтопления
- границы зон охраняемого объекта
- зона II пояса санитарной охраны — границы зон II пояса санитарной охраны
- охранная зона военного О — границы зон охраняемого военного объекта
- охранная зона радиотехнического О — границы зон охраняемого радиотехнического объекта
- охранная зона ОООТ — границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- ОСЗЗ — границы особо охраняемых зелёных территорий
- охранная зона ОК метрополитена — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- охранная зона трубопроводов — границы охранных зон трубопроводов
- охранная зона геодезическая — границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и астрономической сети
- охранная зона тепловых сетей — границы охранных зон тепловых сетей
- ОООТ — границы особо охраняемых природных территорий
- техническая зона — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- зона внеуличных пешеходных переходов — границы внеуличных переходных переходов
- линия застройки — границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МТС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золопровод
- илопровод
- телефон. канализация
- волновод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- безобсётке, прокладки
- проектны

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.05.19

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №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: 27.11.2019г. Исполнитель: Шишкарова О.В.

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

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1 | 2 | 3

3/1488-20-ИГДИ
в 3-х частях

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/1488-20- ИГДИ			
Разработал						Наименование объекта: "Земельный участок по адресу: г.Москва, улица Обручева, вл.23"			
Полевые работы		Семенов А. А.			24.04.20	Заказчик: АО "Автокомбинат № 12"			
Камерал. работы		Воронова О. А.			24.04.20	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Обручева, вл.23	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работы		Самойлова Н. О.			24.04.20				3
Коррект. топогр.		Корпусов С. В.			24.04.20	Номенклатура: В-I-03-10, В-I-03-14, В-II-03-02			
Коррект. подзем.		Рыжова П.А.			24.04.20				
ПГР (Ю.рук.)		Соловьев М. И.			24.04.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Дубликат гр.упр.		Петрунин М. Д.			24.04.20				

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 16.11.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6410-19, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

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

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1 | 2

3/6410/19КЛ-20-ИГДИ
в 2-х частях

						3/6410/19КЛ-20 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Участок с кабельными номерами 77:06:0003015:14 (улица Обручева, вл. 23 и по Старокалужскому шоссе) - Выделение земельного участка для размещения объекта: Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения с центром образования(), Участок с кабельными номерами 77:06:0003015:88 (улица Обручева, вл. 23 - Бизнес-центр).			
Разработал									
Камерал. работы		Воронова О. А.			23.11.20	Заказчик: АО Специализированный застройщик "ТЕКТА-ОБРУЧЕВА"			
Подзем. работы		Самойлова Н. О.			23.11.20	Местоположение (адрес) объекта:Москва, ЮЗАО, улица Обручева, вл.23 и по Старокалужскому шоссе	Стадия	Лист	Листов
Коррект. топогр.		Корпусов С. В.			23.11.20				2
Коррект. подзем.		Рыжова П.А.			23.11.20	Номенклатура:В-II-02-04, В-II-03-01, В-II-03-02			
ПГР (Ю.рук.)		Черепанова Е. А.			23.11.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Дубликат гр.упр.		Петрунин М. Д.			23.11.20				

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

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

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

2 | 1

3/3159-20-ИГДИ
в 2-х частях

						3/3159-20 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Высотный градостроительный общественно-жилой комплекс по адресу: г.Москва, улица Обручева, вл.23"			
Разработал									
Полевые работы		Крижановский С. Ю.			25.09.20	Заказчик: АО "Специализированный застройщик "ТЕКТА-ОБРУЧЕВА"			
Камерал. работы		Смаков А. А.			25.09.20	Местоположение (адрес) объекта:Москва, улица Обручева, вл.23	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работы		Иванов А. В.			25.09.20				2
Коррект. топогр.		Сергеева Н. Ю.			25.09.20	Номенклатура:В-I-03-10, В-I-03-14			
Коррект. подзем.		Марченко Е.А.			25.09.20				
ПГР (Ю.рук.)		Измаков Л. В.			25.09.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Данный проект выполнен на геоподосновe ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. (заказ №3/6410-19КЛ-20 от 23.11.2020), геоподоснова не изменялась.

ГИП Р.А.Куманеев

Данный проект выполнен на геоподосновe ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. (заказ №3/1488-20-ИГДИ от 24.04.2020), геоподоснова не изменялась.

ГИП Р.А.Куманеев

Данный проект выполнен на геоподосновe ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. (заказ №3/3159-20-ИГДИ от 25.09.2020), геоподоснова не изменялась.

ГИП Р.А.Куманеев

- Проектируемый водоотводный лоток
- Схема движения спецавтотранспорта
- Схема движения спецавтотранспорта задним ходом
- Схема движения автотранспорта
- Тротуарные парковочные столбики (съемные)
- уличная калитка с системой контроля доступа
- ворота для доступа спецтранспорта во двор
- шлагбаум с системой контроля доступа
- проектируемые шахты ОВ вытяжной вентиляции
- ПГ1 — Пожарный гидрант
- ПС1 — Пожарный сухотруб
- гостевые парковки для жилых домов (см. прим. 1)
- Санитарный разрыв от площадки ТБО (20м)
- Доступность площадки ТБО (100м)
- Радиус доступности (R=50м) для гостевых парковочных мест
- Опора освещения УДС
- Проектируемые опоры наружного освещения (h=4000мм)
- Проектируемые парковые светильники (h=900мм)
- Проектируемые парковые светильники (h=1200мм)
- Проектируемая подсветка элементов ландшафта
- Настенный светильник 900 mm
- Гибкий неон
- Настенный светильник
- Светильник индивидуального изготовления потолочный
- Ликвидируемые существующие временные сооружения
- Проектируемый бордюрный камень (h не более 30см) для увязки проектируемого тротуара с существующим рельефом
- Машиноместа для МГН
- Машиноместа для МГН, пользующихся креслами-колясками
- Вход в жилые помещения
- Вход в коммерческие помещения
- Въезд/выезд в паркинг
- Въезд/выезд во двор
- Площадки для игр детей
- Площадки для занятий физкультурой
- Площадки для отдыха
- Площадки для установки мусорных контейнеров
- Парковочные места

						Заказчик: АО Специализированный застройщик «ТЕКТА-ОБРУЧЕВА»	20/06/2020/2 - ПЗУ		
						Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенным помещением по адресу: г.Москва, Юго-Западный административный округ, ул. Обручева, вл. 23» 2- этап.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
ГАП		Неменко			09.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Комоурина			09.21		П	2	
ГИП		Куманеев			09.21				
Норм.контр.		Овчинников			09.21	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО "ТАФА"		

Согласовано

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

А0