

ПРОЕКТ ГОРОД – ААА

ООО "ПРОЕКТ ГОРОД-ААА"

ИНН 7716959760

КПП 771601001

129345, Москва г, Тайнинская ул, дом 11к1,
этаж подвал № 0, пом. I, комната 4, офис
17

Заказчик - ООО "Заречная"

Многофункциональное здание, расположенное по адресу: г.Москва,
внутригородское муниципальное образование Филевский Парк, ул.
Заречная, вл. 6, з/у 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»



ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ

Том 2

г. Москва, 2021 год

ПРОЕКТ ГОРОД – ААА

ООО "ПРОЕКТ ГОРОД-ААА"

ИНН 7716959760

КПП 771601001

129345, Москва г, Тайнинская ул, дом 11к1,
этаж подвал № 0, пом. I, комната 4, офис
17

Заказчик - ООО "Заречная"

Многофункциональное здание, расположенное по адресу: г.Москва,
внутригородское муниципальное образование Филевский Парк, ул.
Заречная, вл. 6, з/у 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Кухианидзе Х.М.



г. Москва, 2021 год

Содержание




Обозначение	Наименование	Примечание
ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ.С	Содержание раздела	2
ЗАР/ПГААА-06.10- СП	Состав проектной документации	3
ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	4
	1. Характеристики земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).	6
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	8
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	9
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	10
	7. Описание решений по благоустройству территории.	11
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	12
	Графический материал	
ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ Лист 1	Ситуационный план М 1:2000.	
ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	
ЗАР/ПГААА-06.10 Лист 3	План организации рельефа М 1:500	
ЗАР/ПГААА-06.10 Лист 4	План благоустройства и озеленения М 1:500	
ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ Лист 5	План земельных масс М 1:500.	
ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ Лист 6	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-С					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Майорчиков			
ГАП		Щубкин			
РГИ ГП		Андреева			11.2021

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Содержание

"ПРОЕКТ ГОРОД ААА"

Состав проекта

«Многофункциональное здание, расположенное по адресу:
г. Москва, ул.Заречная, вл.6, з/у 1.

Состав проекта см. том 1.1 ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗ1

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-СП	Лист
						1
Из	К.изм	№ докум.	Подп.	Дата		

1. Характеристики земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Территория проектирования располагается на участке площадью 0,5375 га с кадастровым номером 77:07:0002003:10172 (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-28-2021-6715, дата выдачи – 29.10.2021г.) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, ул. Заречная, вл.6 з/у 1.

Объектом проектирования является многофункциональный комплекс для размещения офисной части и помещений коммерции.

Территория проектирования и ограничена:

- с севера, северо-востока и северо-запада – существующей жилой застройкой;
- с юга – красными линиями проектируемого проезда № 2017;

Площадь рассматриваемой территории составляет 0,5375 га.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки № 555. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5375 м². Режим использования земель установлен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №1215 от 28.12.1999г. Зоне регулирования застройки соответствует режим градостроительного регулирования, который в основном распространяется на районы, утратившие историческую среду и видоизмененные в советский и постсоветский периоды. Данный режим обеспечивает сохранение общей композиционной роли объектов культурного наследия в городском ландшафте и осуществляется методами реконструкции и нового строительства с регулированием высотных параметров проектируемых зданий в лучах видимости ценных градоформирующих объектов.

Часть земельного участка расположена в границах водоохраной зоны в соответствии с Водным кодексом РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006г. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5050 м².

В границах водоохраных зон допускается проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения вод (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения и др.).

Часть земельного участка расположена в границах зоны умеренного подтопления. Площадь

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ПРОЕКТ ГОРОД ААА		

земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1705 м². Запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты от затопления и подтопления.

Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1087 м². Запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты от затопления и подтопления.

Часть земельного участка расположена в границах зоны сильного подтопления. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 542 м². Запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты от затопления и подтопления.

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны ЛЭП 110 кВ Фили-Ходынка. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3086 м². В пределах охранной зоны без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций запрещается строительство зданий и сооружений, посадка и вырубка деревьев и кустарников, земляные работы на глубине более 0.3м, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач).

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны КВЛ 110кВ Очаково-Ходынка. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 101 м². В пределах охранной зоны без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций запрещается строительство зданий и сооружений, посадка и вырубка деревьев и кустарников, земляные работы на глубине более 0.3м, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач).

Объекты историко-культурного наследия отсутствуют. Охраняемые памятники культуры и природы на территории площадки отсутствуют.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не обладает санитарно-защитной зоной.

						ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами (если на земельный участок не устанавливается градостроительный регламент).

Функциональное назначение объекта соответствует требованию п. 2.2 ГПЗУ к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-28-2021-6715 основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стоянок гаражей, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега (3.1.1);

- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1);

- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м.кв. (4.4);

- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары) (4.6);

- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0 4.0;

- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)

						ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Согласно пункту 2 ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

Реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, определяющего порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется – Постановление Правительства Москвы от 27.03.2019г. № 274-ПП “Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка участка улично-дорожной сети – магистраль от Новофилёвского проезда до Третьего транспортного кольца”.

Предельные параметры строительства для зоны, на которой установлен градостроительный регламент:

Согласно пункту 2.3 ГПЗУ: назначение объектов капитального строительства – объекты размещения предпринимательства, размещение объектов торговли, офисных помещений, общественного питания с подземными помещениями. Для них установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

Предельная высота (м.) – 60 м.

Максимальный процент застройки (%) – без ограничений.

Максимальная плотность застройки не должна превышать 27,8 тыс.м²/га.

Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (ГНС) -14942,5 м².

Паркинг – не более 150 машино-мест.

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- Многофункциональное здание с офисными и коммерческими помещениями и подземной автостоянкой.

Этажность - от 1 эт. до 13 этажей.

Максимальная высота - 60,0 м

Плотность застройки составляет 27.8 тыс. кв.м/га,

Плотность застройки рассчитывалась по формуле: Суммарная поэтажная площадь в ГНС/ площадь территории в границах по ГПЗУ.

Площадь территории согласно ГПЗУ - 5375 м².

Суммарная поэтажная площадь в ГНС всего (включая технические сооружения) = 14942.5 м².

$14942.5 \text{ кв.м} / 0,5375 \text{ га} = 27800 \text{ кв.м/га.}$

В подземном паркинге размещено 108 м.мест.

Размещение проектируемого объекта соответствует основным видам разрешённого земельного участка согласно ГПЗУ.

Комплекс состоит из офисной части и части размещения коммерческих помещений. Корпус имеет 13 наземных этажей и 1 подземный этаж.

С 1 по 2 этаж предусмотрены коммерческие помещения, офисные помещения расположены с 3 по 13 этажи.

									Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				

В подземном этаже расположена парковка для работников здания, а также небольшие коммерческие помещения. С уровня подвального этаж предусмотрен доступ людей на все этажи при помощи лифтов.

Для каждого коммерческого помещения предусмотрен отдельный вход вдоль продольных фасадов здания. Вход в вестибюль офисной части расположен в юго-восточной части участка который является главным пиковым центром формы здания.

В северо-восточной части участка предусмотрено устройство площадки ТБО для раздельного хранения отходов (рядом с существующей площадкой для установки мусорных контейнеров для расположенного к северу от рассматриваемого участка жилого комплекса). Внутреннее мусороудаление прописано в разделе ТХ.

Предельные параметры строительства для зоны, на которой действие градостроительного регламента не устанавливается:

Часть земельного участка площадью 1066 м.кв. является территорией линейного объекта и предназначена для размещения подземных объектов инженерной инфраструктуры – инженерные коммуникации (пункт 2.4 ГПЗУ). Реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, определяющего порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется – Постановление Правительства Москвы от 27.03.2019г. № 274-ПП “Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка участка улично-дорожной сети – магистраль от Новofilёвского проезда до Третьего транспортного кольца”.

Согласование размещения здания охранных зонах ВЛ 110кВ Фили-Ходынка с отпайкой и КВЛ 110Кв Очаково-Ходынка - см. прилагаемое письмо ПАО “Россети Московский регион” № МВС/LA/1709 от 22.10.2021г.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Таблица №1. Баланс территории в границах участка по ГПЗУ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь участка	%
	Площадь участка проектирования	Га м ²	0,5375 5375.0	100
1	Площадь застройки*	м ²	4820.0	
2	Площадь твердых покрытий	м ²	543.0	
3	Площадь озеленения	м ²	12	

Примечание: * подземная часть здания не выходит за габариты надземной части.

Для улучшения пешеходной и транспортной доступности здания выделены участки под дополнительное благоустройство с целью устройства подъезда в подземный паркинг и зону загрузки тротуаров и озеленения в целях стыковки проектируемой и прилегающих территорий:

						ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

- в границах участка с кадастровым № 77:07:0002003:7 S доп. участка = 1256 м.кв.;
 - в границах участка с кадастровым № 77:07:0002003:10093 S доп. участка = 745 м.кв.;
 - в границах участка в красных линиях проезда № 2017 S доп. участка = 1311 м.кв.
- Общая площадь дополнительного благоустройства составляет 3312 м² (см. письмо о согласовании Префектуры).

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

На проектируемом участке согласно ГПЗУ расположено нежилое здание (складской комплекс), подлежащее сносу.

В настоящее время на участке проходят инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу (теплосеть и канализация).

В данный момент площадка завалена строительным мусором, часть территории изрыта, встречаются навалы грунта высотой 2-3 м.

Грунты представляют собой техногенные отложения – насыпной грунт.

Согласно Отчёту о результатах инженерно-геологических изысканий, выполненному ООО “Комплекс Проект” в 2021г., специфическими грунтами на участке работ являются техногенные образования и органоминеральные грунты, представленные:

- **ИГЭ-1 Техногенный грунт** - По составу преимущественно пески средней крупности, со щебнем кирпича и строительным мусором. Грунт слежавшийся. Мощность слоя составила 1,7-6,3 м.

- **ИГЭ-1а Техногенный грунт**- По составу преимущественно суглинистые грунты со щебнем кирпича и строительным мусором с примесью органического вещества, слежавшиеся. Мощность слоя составила 0,5-3,3 м.

Практически повсеместно грунты включают различное количество строительного и бытового мусора, местами содержание обломков кирпича и бетона превышает 50%. Часто насыпи представлены отвалами Метростроя. Для техногенных грунтов, состоящих из песков и глинистых пород характерна серая до темно-серой и черной окраска, что связано с переотложением грунтов юрского и пойменного комплексов.

Основной особенностью этих грунтов является неоднородность и невыдержанность литологического состава, как в плане, так и в разрезе.

Согласно СП 11-105-97 ч. III табл. 9.1. техногенные грунты уплотненные, слежавшиеся. Согласно СП 22.13330.2011 приложение В, табл. В.9. техногенные грунты имеют несущую способность с расчетным сопротивлением $R_0=150-200$ кПа.

						ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Органоминеральные грунты:

- ИГЭ-2 – Аллювиальные суглинки зеленовато-коричневые, мягкопластичные, прослоями тугопластичные, с прослоями песка мелкого, с вкл. органики. Мощность отложений составила от 0,8 до 1,2 м. Данные отложения относятся к органоминеральным грунтам

В результате проведенных исследований были получены деформационные свойства:
 $E=10,3\text{МПа}$.

Также в техногенный суглинистых грунтах (ИГЭ-1а) присутствует примесь органического вещества до 5,6 %.

Нормативный модуль деформации ИГЭ-1 составляет 21мПа.

В соответствии с табл. В.4 ГОСТ 25100-2011, по деформируемости суглинки мягкопластичные (ИГЭ-2) классифицируются как сильнодеформируемые.

Отсыпка насыпных грунтов была произведена более 20 лет назад, в процессе строительного освоения территории. Сведения о способах отсыпки отсутствуют, но судя по пестроте литологического состава, можно предполагать, что она производилась неорганизованно, без контроля уплотнения.

В качестве расчетного сопротивления R_0 рекомендуется принять 100-150 (1,5) кПа (кгс/см²).

Исходя из неоднородности литологического состава и физико-механических свойств грунта, в проектной документации предусмотрена замена техногенного при устройстве конструкций дорожных одежд. Глубина замены составляет 1.5 м от верха проектируемых покрытий (с учётом основной толщины конструкции). Грунт замены – песок с коэффициентом фильтрации не менее 1м/сут. по ГОСТ 8736-2014.

Ливневые воды от здания в проекте направлены в естественные локти прилегающих твёрдых покрытий, а далее – в дождеприёмные решётки проектируемой ливневой канализации.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа запроектирован на инженерно-топографическом плане ООО "Геостандарт" заказ № 94-21-ИГДИ от 09.21г.

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

Проектные решения принимались с учетом:

- архитектурно-планировочного задания;

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-ПЗ

Лист

7

- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;
 - отвода поверхностных вод. Ливневые воды от здания по твёрдому покрытию направляются в лотки прилегающих и проектируемых (проезд № 2017) проезжих частей и далее в дождеприемные решетки проектируемой закрытой ливневой канализации;
 - обеспечения оптимальной высотной посадки здания.
- Отметка ноля принята 126.55 .

В составе проектной документации 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 1-3%.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения ее эксплуатационных качеств.

В границе по ГПЗУ предусмотрено устройство тротуара из бетонной плитки.

Для пешеходной и транспортной связи объекта с прилегающей улично-дорожной сетью согласованы участки под дополнительное благоустройство.

Дополнительное благоустройство территории включает:

- устройство проезда в паркинг и зону загрузки из асфальтобетона;
- устройство тротуаров и тротуаров с возможностью проезда с покрытием из тротуарной

плитки.

Конструкции дорожных одежд приведены согласно альбому по типовым конструкциям г.Москвы (альбом 6101-2010 “Дорожные конструкции для г.Москвы”).

Озеленение территории дополнительных участков представлено устройством цветников и газона и устройством откосов для стыковки проектируемой и существующей территории.

Толщина растительного слоя для устройства газона принята 20 см, для устройства цветников – 40 см..

						ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		8

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Подъезд к комплексу, в т.ч. и проезд транспорта в паркинг и зону загрузки, осуществляется по Проектируемому проезду № 2017, который примыкает к Береговому проезду и к Шелепихинскому мосту.

Подъезд транспорта к площадке ТБО осуществляется по проезду, проходящему с северной стороны участка.

Подъезд пожарной техники также осуществляется по проектируемому проезду № 2017 и по существующему проезду с северной стороны участка.

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Расчёт выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. №945-ПП (с изменениями от 24.12.2019г.).

Расчет потребности машино-мест .

Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей помещений общественного назначения рассчитывается согласно приложению №6 РНГП по формуле:

$$N_B = S/S_2 \times K_3 \times K_2, \text{ где:}$$

S = суммарная поэтажная площадь объекта;

S_2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автомобилей (Таблица Приложения 1);

$K_2 = 0,7$ – уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом (приложение №7 РНГП).

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять:

- от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, - в радиусе 500 м от остановок;

- от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта - в радиусе 700 м.

$K_3 = 0,75$ – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы (приложение №3 РНГП, проектируемая застройка находится в зоне ТЗ, район Филёвский парк).

						ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Количество мест временного хранения автомобилей для Коммерции

Суммарная поэтажная площадь (показатель S) = **5850 м²**

Согласно приложению №1 РНГП коммерция относится к категориям магазины (4.4). $S_2 = 70$ кв.м. на одно м/м.

Таким образом количество машиномест для коммерции равно:

$$N_B = 5850 / 70 \times 0,7 \times 0,75 = 44 \text{ м/м.} - \text{ в т.ч. } 5 \text{ м.м для МГН, в т.ч. } 3 \text{ для М4 МГН}$$

Количество мест временного хранения автомобилей для Офисов

Суммарная поэтажная площадь (показатель S) = **7299.62 м²**

Согласно приложению №1 РНГП офисы можно отнести к категории – деловое управление (2.1). $S_2 = 60$ кв.м. на одно м/м

Таким образом количество машиномест равно:

$$N_B = 7299.62 / 60 \times 0,7 \times 0,75 = 64 \text{ м/м.} - \text{ в т.ч. } 7 \text{ м.м для МГН, в т.ч. } 4 \text{ м/м для М4 МГН}$$

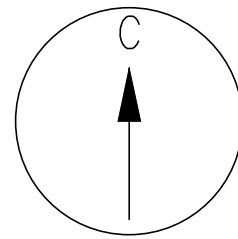
ВСЕГО по расчету необходимо 108 м/м, в т.ч. 12 для МГН (из них 7 м/м для М4 МГН).

Проектом предусмотрено размещение **108** м/мест в подземном паркинге, в т.ч. 10 м.мест для МГН (3.6 на 6.0м).

Условие обеспеченности м.местами выполняется.

Машиноместа для МГН категории М4 увеличенных габаритов расположены в подземном паркинге.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата



Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Примечание
1	Многофункциональное здание	Проектируемое
1с	Нежилая застройка	Существующие
2с	Жилая застройка (ЖК "Северный квартал") ,9-28 эт.	
3с	Жилая застройка (ЖК "Южный квартал") ,10-28 эт.	
4с	ДОУ	
5с	Нежилая застройка	
6с	Жилая застройка (ЖК "Фили Град") , 24 эт.	
7с	Жилая застройка	

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-28-2021-6715
- Проектируемая застройка
- Существующие здания
- Проектные решения Проезда № 2017 (отображены согласно рабочему проекту стадии РД РГИ.2019.109-РД-1-АД)

Условные обозначения

- Теплосеть
- Прочий трубопровод
- Канализация самотечная

Инв. № подл. Подп. и дата Взамен инв. №

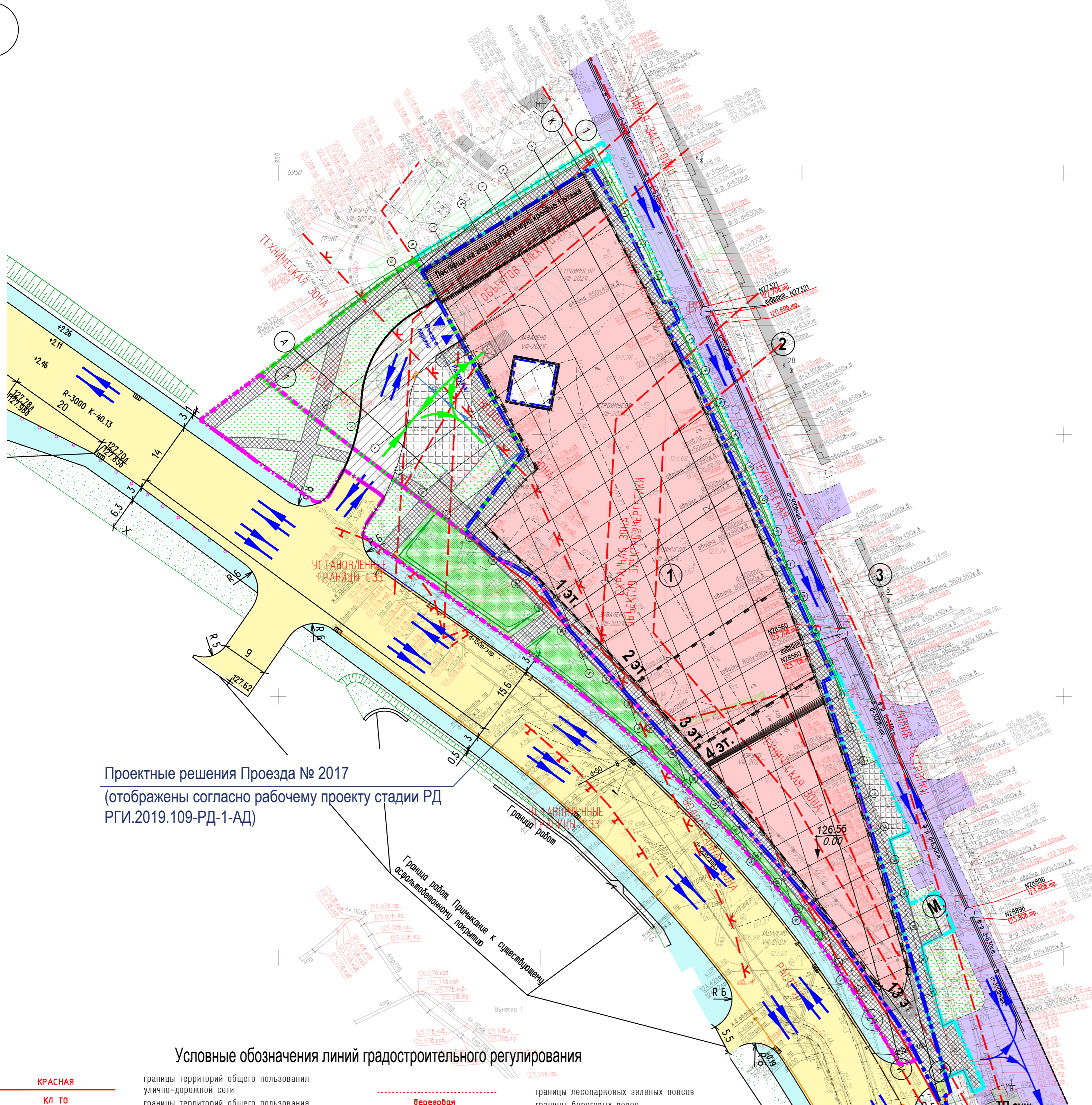
ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ						
Многофункциональное здание, расположенное по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, ул. Заречная вл.6 з/у 1.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Майорчиков					
ГАП	Шубкин					
РГИ ГП	Андреева				12.2021	
Н.-контр.	Майорчиков					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Ситуационный план М 1:2000				П	1	
ПРОЕКТ ГОРОД ААА						

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Примечание
1	Многофункциональное здание	Проектируемое
2с	Жилая застройка (ЖК "Северный квартал") ,9-28 эт.	Существующие
3с	Жилая застройка (ЖК "Южный квартал") ,10-28 эт.	

Условные обозначения

- граница участка по ГПЗУ
 - проектируемое здание
 - нависающая часть здания
 - существующая застройка
 - контур подземного гаража (наружная грань)
 - схема движения транспортных потоков (легковых и грузовых автомобилей, спецтранспорта и пожарной техники)
 - схема движения спецтранспорта (разгрузка, мусоровоз)
 - проектируемый проезд
 - проектируемый тротуар
 - проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники
 - озеленение
 - площадка ТБО (раздельный сбор мусора)
- Входы**
- вход в вестибюль офисной части
 - аренда помещений
 - въезд/выезд из подземного паркинга
 - разгрузка
 - граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:7
 - граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:10093
 - граница дополнительного участка в красных линиях проектируемого проезда N 2017



Проектные решения Проезда № 2017
(отображены согласно рабочему проекту стадии РД РГИ.2019.109-РД-1-АД)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

<p> КРАСНАЯ</p> <p> КЛ ТО</p> <p>зона регулирования застройки ОКН</p> <p> КЛ ЛО</p> <p>защитная зона ОКН</p> <p> зона I пояса санитарной охраны</p> <p> охранная зона Кремля</p> <p> санитарно-защитная зона</p> <p>охранная зона О электротранспорта</p> <p> охранная зона связи</p> <p> зона мин. расстояний</p> <p> Тер. ОКН</p> <p> Резерв ОАПТ</p> <p> техническая зона метрополитена</p> <p> ЛЗП</p>	<p> границы территорий общего пользования улично-дорожной сети</p> <p> границы территорий общего пользования</p> <p> границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p> <p> границы водоохранных зон</p> <p> границы территорий, занятых линейными объектами</p> <p> границы защитных зон объектов культурного наследия</p> <p> границы приаэродромной территории</p> <p> границы зон I пояса санитарной охраны</p> <p> границы прибрежных защитных полос</p> <p> границы зон охраны ансамбля Московского Кремля</p> <p> границы зон охраняемого природного ландшафта</p> <p> границы санитарно-защитных зон</p> <p> границы охранных зон объектов электроэнергетики</p> <p> границы охранных зон объектов электротранспорта</p> <p> границы охранных зон объектов связи</p> <p> границы зон минимальных расстояний</p> <p> границы территорий объектов культурного наследия</p> <p> границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий</p> <p> границы технических зон метрополитена</p>	<p> береговая линия</p> <p> ОК</p> <p> ПОЖД</p> <p> охранная зона ОКН</p> <p> зона I пояса санитарной охраны</p> <p> охранная зона ОАПТ</p> <p> ОЗЭТ</p> <p> охранная зона ОИ метрополитена</p> <p> охранная зона трубопровода</p> <p> охранная зона теплосетей</p> <p> ОАПТ</p> <p> техническая зона</p> <p> линия застройки</p>	<p> границы лесопарковых зеленых поясов</p> <p> границы береговых полос</p> <p> границы природных и озелененных территорий</p> <p> границы полос отвода железных дорог</p> <p> границы охранных зон объектов культурного наследия</p> <p> границы зон затопления и подтопления</p> <p> границы зон охраняемого объекта</p> <p> границы зон II пояса санитарной охраны</p> <p> границы зон охраняемого военного объекта</p> <p> границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта</p> <p> границы охранных зон особо охраняемой природной территории</p> <p> границы особо охраняемых зеленых территорий</p> <p> границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена</p> <p> границы охранных зон трубопроводов</p> <p> границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и триангуляционной сети</p> <p> границы охранных зон тепловых сетей</p> <p> границы особо охраняемых природных территорий</p> <p> границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений</p> <p> границы внеуличных переходных переходов</p> <p> границы линий застройки</p> <p> границы полос воздушных подходов на аэродромах</p>
---	--	---	--

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водооб)	водосток
дренаж	канализация
газопровод	теплопровод
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ
кабель телевидения	кабель ДС
кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	электропровод
воздухопровод	оптопровод
кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
бронированный кабель связи	воловоод
блочная канализация МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
кабель заземления	бездейств. прокладка
общий коллектор	проекты

- Примечание:*
- 1 - Съёмка выполнена по уведомлению Москомархитектуры N ИИ/6484-21 от 06.09.2021г.
 - 2 - В работе использован планшет А-Х-1;4
 - 3 - Действующие проекты нанесены по состоянию на 03.09.2021г.
 - 4 - Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиала ПАО "Россети Московский регион" ГИП Перехватова Е.В. 06.09.2021г.
 - 5 - Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Свободного плана по состоянию на 03.09.2021г. (Заявка ИСП-002416-2021 от 30.08.2021г.).
 - 6 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-5621-2021 от 29.08.2021г.).
 - 7 - Территория съёмки полностью попадает в Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона охраны объекта культурного наследия) (по данным Москомархитектуры Заявка ЛПР-5621-2021 от 29.08.2021г.).

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 N284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордера (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская

94-21-ИГДИ					
Многофункциональное здание					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Ген. директор	Кузнецов О.В.	09.21			
Г.л. Инженер	Перехватова Е.В.	09.21			
Выполнил	Баронин А.Д.	09.21			
Составил	Березина М.А.	09.21			
Проверил	Перехватова Е.В.	09.21			
					Зоналик ООО "Заречная"
			Инженерно-геодезическая станция	Стадия	Лист
			по адресу: г.Москва, ЗАО, ул.Заречная, вл.6	П	1
					000 "Геостандарт"
					масштаб 1 : 500

Генеральный директор ООО "Геостандарт" Кузнецов О.В.

ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ					
Многофункциональное здание, расположенное по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, ул. Заречная вл.6 э/у 1.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Майорчиков	2			
ГАП	Шубкин	2			
РГИ ГП	Андреева	2	12.2021		
Н-контр.	Майорчиков	2			
					ПРОЕКТ ГОРОД ААА

Экспликация зданий и сооружений

N n/p	Наименование	Примечание
1	Многофункциональное здание	Проектируемое
2с	Жилая застройка (ЖК "Северный квартал") ,9-28 эт.	Существующие
3с	Жилая застройка (ЖК "Южный квартал") ,10-28 эт.	Существующие

Условные обозначения

- граница участка по ГПЗУ
- проектируемое здание
- нависающая часть здания
- существующая застройка
- контур подземного гаража (наружная грань)
- проектируемый проезд
- проектируемый тротуар
- площадка ТБО
- граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:7
- граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:10093
- граница дополнительного участка в красных линиях проектируемого проезда N 1017

Элементы вертикальной планировки:

- Проектируемые горизонтали сечением 0,1 м
- Проектируемые горизонтали Проезда № 1017
- Проектируемые дождеприемные решетки
- Абсолютная отметка "0.000" здания
- Переломная точка Проектная отметка рельефа Существующая отметка рельефа
- Проектный уклон: уклон в промилле расстояние в метрах

Проектные решения Проезда № 1017 (отображены согласно рабочему проекту стадии РД РГИ.2019.109-РД-1-АД)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ** границы территорий общего пользования
- КЛ ТО** границ территории общего пользования
- зона регулирования застройки ОКН** границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- КЛ ЛО** границы водоохранных зон
- защитная зона ОКН** границы территорий, занятых линейными объектами
- зона I пояса санитарной охраны** границы защитных зон объектов культурного наследия
- охранная зона ОКН** границы приаэродромной территории
- охранная зона Кремля** границы зон I пояса санитарной охраны
- охранная зона ООПТ** границы прибрежных защитных полос
- охранная зона ОЭЗ** границы зон охраны ансамбля Московского Кремля
- охранная зона ОЭЗ** границы зон охраны природного ландшафта
- охранная зона ОЭЗ** границы санитарно-защитных зон
- охранная зона ОЭЗ** границы охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона связи** границы охранных зон линий и сооружений связи
- зона мин. расстояний** границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- Тер. ОКН** границы зон минимальных расстояний
- Резерв ООПТ** границы территорий объектов культурного наследия
- техническая зона метрополитена** границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий
- техническая зона метрополитена** границы технических зон метрополитена
- Веревчатая** границы лесопарковых зеленых поясов
- ОК** границы береговых полос
- ПОЖД** границы природных и озелененных территорий
- охранная зона ОКН** границы полос отвода железных дорог
- охранная зона ОЭЗ** границы охранных зон объектов культурного наследия
- охранная зона ОЭЗ** границы зон затопления и подтопления
- охранная зона ОЭЗ** границы зон охраняемого объекта
- охранная зона ОЭЗ** границы зон II пояса санитарной охраны
- охранная зона ОЭЗ** границы зон охраняемого военного объекта
- охранная зона ОЭЗ** границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- охранная зона ОЭЗ** границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- охранная зона ОЭЗ** границы особо охраняемых зеленых территорий
- охранная зона ОЭЗ** границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- охранная зона ОЭЗ** границы охранных зон трубопроводов
- охранная зона ОЭЗ** границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и триангуляционной сетей
- охранная зона ОЭЗ** границы охранных зон тепловых сетей
- охранная зона ОЭЗ** границы особо охраняемых природных территорий
- охранная зона ОЭЗ** границы зон технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- охранная зона ОЭЗ** границы вневуличных переходов переходов
- охранная зона ОЭЗ** границы линий застройки
- охранная зона ОЭЗ** границы полос воздушных подходов на аэродромах

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций
- водопровод (водовод)
 - дренаж
 - газопровод
 - кабель МОСЭНЕРГО
 - кабель телевидения
 - кабель МПС
 - кабель радио
 - воздухопровод
 - кабель МОС ЭЛЕКТРОТРАНС
 - бронированный кабель связи
 - блочная канализация МОСЭНЕРГО
 - кабель заземления
 - общий коллектор
 - водосток
 - канализация
 - теплопровод
 - кабель МОСГОРСВЕТ
 - кабель ДС
 - кабель связи УПО
 - электропровод
 - информационный кабель
 - кабельный коллектор
 - бездейств. прокладка
 - проекты

- Примечание:
- Съемка выполнена по уведомлению Москомархитектуры N ИИ/6484-21 от 06.09.2021г.
 - В работе использован планшет А-Х-1;4
 - Действующие проекты нанесены по состоянию на 03.09.2021г.
 - Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиала ПАО "Россети Московский регион" ГИП Перехватова Е.В. 06.09.2021г.
 - Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Сводного плана по состоянию на 03.09.2021г. (Заявка ИСП-002416-2021 от 30.08.2021г.).
 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-5621-2021 от 29.08.2021г.).
 - Территория съемки полностью попадает в Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона охраны объекта культурного наследия) (по данным Москомархитектуры Заявка ЛПР-5621-2021 от 29.08.2021г.).

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 N284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордера (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская

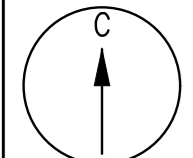
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
1	1	1	1	1	09.21
2	1	1	1	1	09.21
3	1	1	1	1	09.21
4	1	1	1	1	09.21

Инженерно-геодезическая съемка по адресу: г.Москва, ЗАО, от ул.Заречная, вл.6

Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500

Генеральный директор ООО "Геостандарт" Кузнецов О.В.

ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ					
Многофункциональное здание, расположенное по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филевский Парк, ул. Заречная вл.6 з/у 1.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Майорчиков	3			
ГАП	Шубкин				
РГИ ГП	Андреева	12.2021			
Н.-контр.	Майорчиков				
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500			П	3	
ПРОЕКТ ГОРОД ААА					



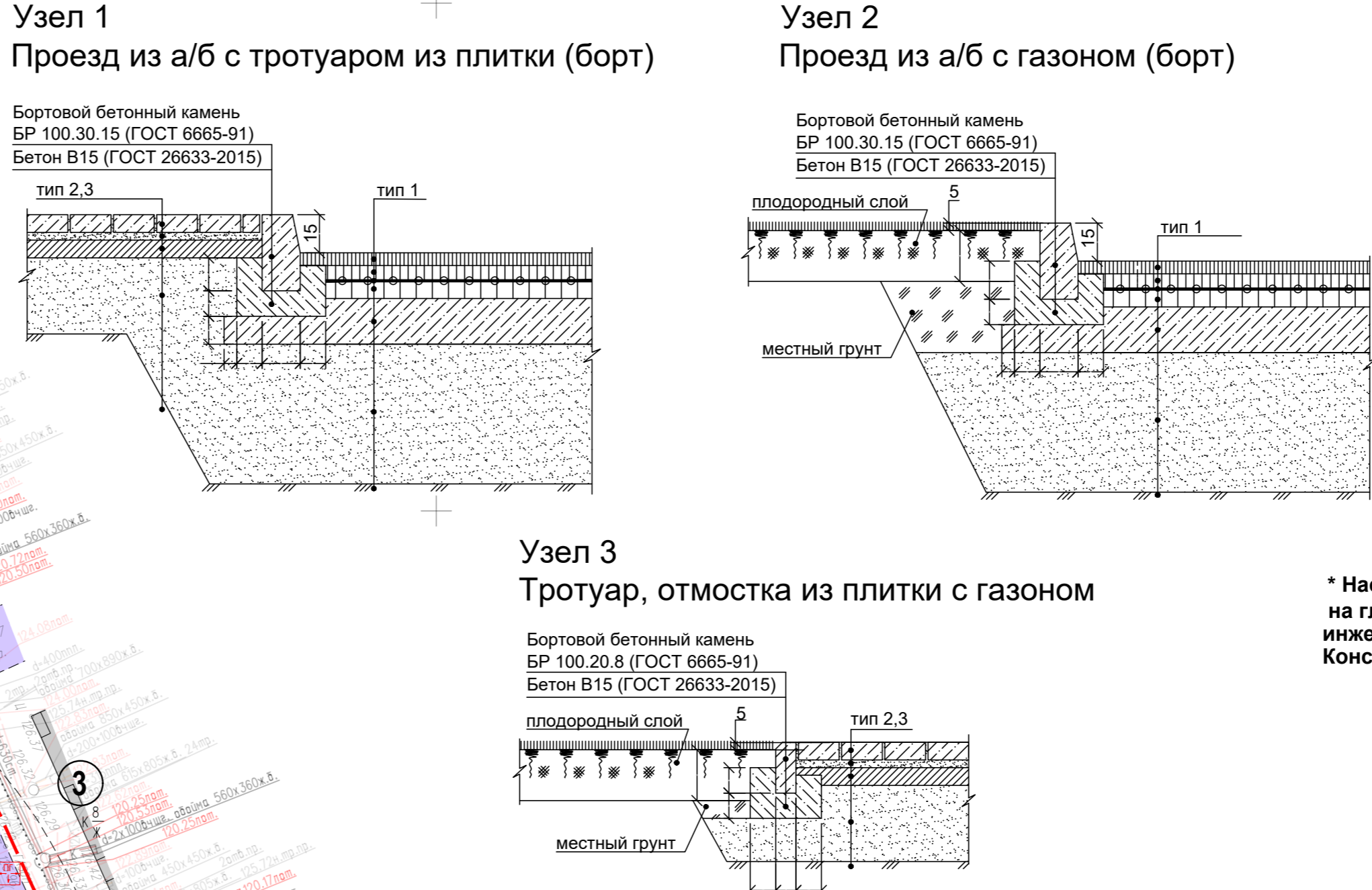
Экспликация зданий и сооружений

Table with 3 columns: N п/п, Наименование, Примечание. Rows include 'Многофункциональное здание', 'Жилая застройка (ЖК "Северный квартал")', and 'Жилая застройка (ЖК "Южный квартал")'.

Конструкции дорожных покрытий

Table with 4 columns: Наименование, Тип конструкции, Конструктивные разрезы, Толщина слоя, см. Rows describe pavement types for 'Проезды', 'Тротуары с возможностью проезда', 'Тротуары и отстка из плитки', and 'Газон с дренажными слоями'.

Узлы сопряжений покрытий М 1:20



* Насыпные грунты (ИГЭ-1 - ИГЭ-3) заменяются на песок ГОСТ 8736-2014, Кф не менее 1 м/сут., на глубину 1.5м от верха покрытия (мощность слоя - 1.7-6.3м согласно данным Отчета о результатах инженерно-геологических изысканий).

Конструкции на эксплуатируемых кровлях здания - см. раздел АР.

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Table with 5 columns: Условные обозначения, Наименование, Ед. изм., Количество в границах ГПЗУ, Количество за границей ГПЗУ, всего. Lists items like 'Проезды, тип 1', 'Тротуары с возможностью проезда пожарной техники, тип 2', etc.

* ПРИМЕЧАНИЕ: Площадь участков под дополнительное благоустройство за границей по ГПЗУ = 3312 м.кв.

Ведомость элементов озеленения

Table with 5 columns: № по плану, Наименование породы и вида насаждения, Возраст лет, Количество, шт. в границах ГПЗУ, Количество за границей ГПЗУ, Примечание. Lists items like 'Туя шаровидная', 'Озеленение, м², в т.ч.', etc.

Ведомость малых архитектурных форм

Table with 5 columns: Поз, Изображение, Наименование, Кол-во шт. в границах ГПЗУ, Кол-во шт. за границей ГПЗУ, Примечание. Lists items like 'Урна Minium MIU 301/306', 'Скамья Miele LME 111', etc.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Table with 4 columns: Symbol, Name, Description, and another description. Lists various urban planning boundaries like 'Красная линия', 'Охранная зона ОИ метрополитена', etc.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Table with 2 columns: Symbol, Name. Lists underground utilities like 'водопровод (холодный)', 'газопровод', 'кабель МСЭЭНЕРГО', etc.

Условные обозначения

- List of symbols and their meanings: - граница участка по ГПЗУ, - проектируемое здание, - нависающая часть здания, - существующая застройка, - контур подземного гаража, - проектируемый проезд, - проектируемый тротуар, - озеленение, - площадка ТБО, - граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:7, etc.

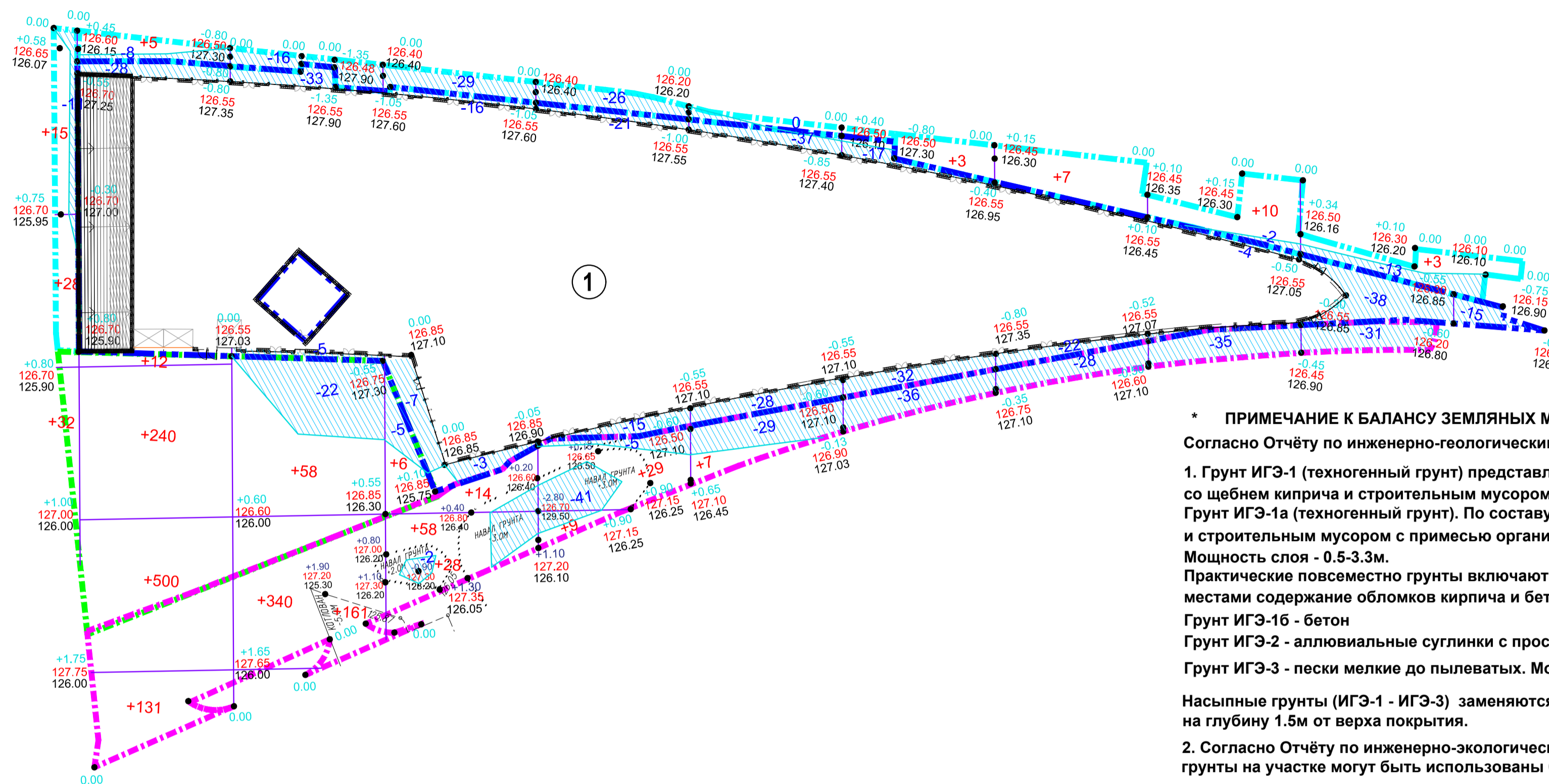
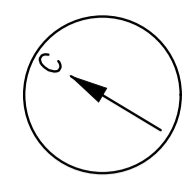
Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешения) на проведение земляных работ...»)

Согласовано, Подл. и дата, Взамен инв. №, Инв. № подл.

Administrative stamp and table with columns: Имя, Кол. уч., Лист, № док., Подпись, Дата. Includes 'ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ' and 'Схема планировочной организации земельного участка'.

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Примечание
1	Многофункциональное здание	Проектируемое



Условные обозначения

- — — - граница участка по ГПЗУ
- 1 - проектируемое здание
- - - - - контур подземного гаража (наружная грань)
- - - - - граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:7
- - - - - граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:10093
- - - - - граница дополнительного участка в красных линиях проектируемого проезда N 2017
- +0.55 - рабочая отметка
- +127.15 - проектная отметка
- 126.60 - отметка существующего рельефа
- +21 - объем грунта, м³
- — — - линия нулевых работ

* ПРИМЕЧАНИЕ К БАЛАНСУ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Согласно Отчёту по инженерно-геологическим изысканиям (ООО "Комплекс Проект", 2021г.):

- Грунт ИГЭ-1 (техногенный грунт) представлен песками средней крупности, со щебнем кирпича и строительным мусором. Грунт слежавшийся. Мощность слоя - 1.7-6.3м. Грунт ИГЭ-1а (техногенный грунт). По составу преимущественно суглинистые грунты со щебнем кирпича и строительным мусором с примесью органического вещества, слежавшиеся. Мощность слоя - 0.5-3.3м. Практически повсеместно грунты включают различное количество строительного и бытового мусора, местами содержание обломков кирпича и бетона превышает 50%. Грунт ИГЭ-1б - бетон. Грунт ИГЭ-2 - аллювиальные суглинки с прослоями песка мелкого. Мощность слоя - 0.8-1.2м. Грунт ИГЭ-3 - пески мелкие до пылеватых. Мощность слоя - 0.4-3.5м.
- Насыпные грунты (ИГЭ-1 - ИГЭ-3) заменяются на песок ГОСТ 8736-2014, Кф не менее 1 м/сут., на глубину 1.5м от верха покрытия.
- Согласно Отчёту по инженерно-экологическим изысканиям (ООО "Комплекс Проект", 2021г.) грунты на участке могут быть использованы без ограничений.
- Объём избыточного грунта из-под фундаментов - см. раздел КР

Баланс земляных масс (в границах по ГПЗУ)

Наименование объемов работ и объемов грунта	Кол-во, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1.Планировка территории	--	321
2.Избыточный грунт от устройства: - фундаментов и подземных частей здания - корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и отстоков (ИГЭ-1) (в т.ч. заменяемый грунт*) - подземных инженерных коммуникаций - корыта газона (ИГЭ-1*)		815 (516*)
3.Поправка грунта на уплотнение	-	-
ВСЕГО:	-	1136
4. Избыток грунта, в т.ч:	1136	
а) используемый без ограничения	(-)	
в) грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению (техногенный грунт ИГЭ-1)*	(1136)	
5. Недостаток грунта замены (песок с Кф не менее 1 м/сут.)*	516*	516
6. Плодородный грунт всего		-
а) используемый для озеленения территории	5	
б) недостаток плодородного грунта		(5)
7. Итого перерабатываемого грунта	1657	1657

Баланс земляных масс (в границах дополнительного благоустройства)

Наименование объемов работ и объемов грунта	Кол-во, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1.Планировка территории	1696	350
2.Избыточный грунт от устройства: - фундаментов и подземных частей здания - корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и отстоков (ИГЭ-1) (в т.ч. заменяемый грунт*) - подземных инженерных коммуникаций - корыта газона (ИГЭ-1*)		3773 (2324)
3.Поправка грунта на уплотнение	170	-
ВСЕГО:	1866	4297
4. Избыток грунта, в т.ч:	2431	
а) используемый без ограничения	(-)	
в) грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению (техногенный грунт ИГЭ-1)*	(4297)	
5. Недостаток грунта замены (песок с Кф не менее 1 м/сут.)*	2324	2324
6. Плодородный грунт всего		-
а) используемый для озеленения территории	286	
б) недостаток плодородного грунта		286
7. Итого перерабатываемого грунта	6907	6907

В границах по ГПЗУ

Итого, м³	В границах по ГПЗУ										Всего, м³
	Насыпь (+)	Выемка (-)									
Насыпь (+)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Выемка (-)	-28	-38	-26	-36	-65	-49	-22	-4	-38	-15	-321

В границах Дополнительного благоустройства

Итого, м³	В границах Дополнительного благоустройства										Всего, м³
	Насыпь (+)	Выемка (-)									
Насыпь (+)	+963	+559	+106	+38	+7	+3	+7	+10	+3		+1696
Выемка (-)	-30	-38	-36	-72	-29	-36	-28	-37	-44		-350

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ					
Многофункциональное здание, расположенное по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филевский Парк, ул. Заречная вл.6 з/у 1.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Майорчиков		<i>С.А.</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
РГИ ПП				П	5
Н.контр.				Майорчиков	<i>С.А.</i>
План земляных масс М 1:500				ПРОЕКТ ГОРОД ААА	

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Примечание
1	Многофункциональное здание	Проектируемое
2с	Жилая застройка (ЖК "Северный квартал") ,9-28 эт.	Существующие
3с	Жилая застройка (ЖК "Южный квартал") ,10-28 эт.	

Условные обозначения

- - граница участка по ГПЗУ
- проектируемое здание
- нависающая часть здания
- существующая застройка
- контур подземного гаража (наружная грань)
- схема движения транспортных потоков (легковых и грузовых автомобилей, спецтранспорта и пожарной техники)
- схема движения спецтранспорта (разгрузка, мусоровоз)
- проектируемый проезд
- проектируемый тротуар
- проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники
- озеленение
- М - площадка ТБО (раздельный сбор мусора)

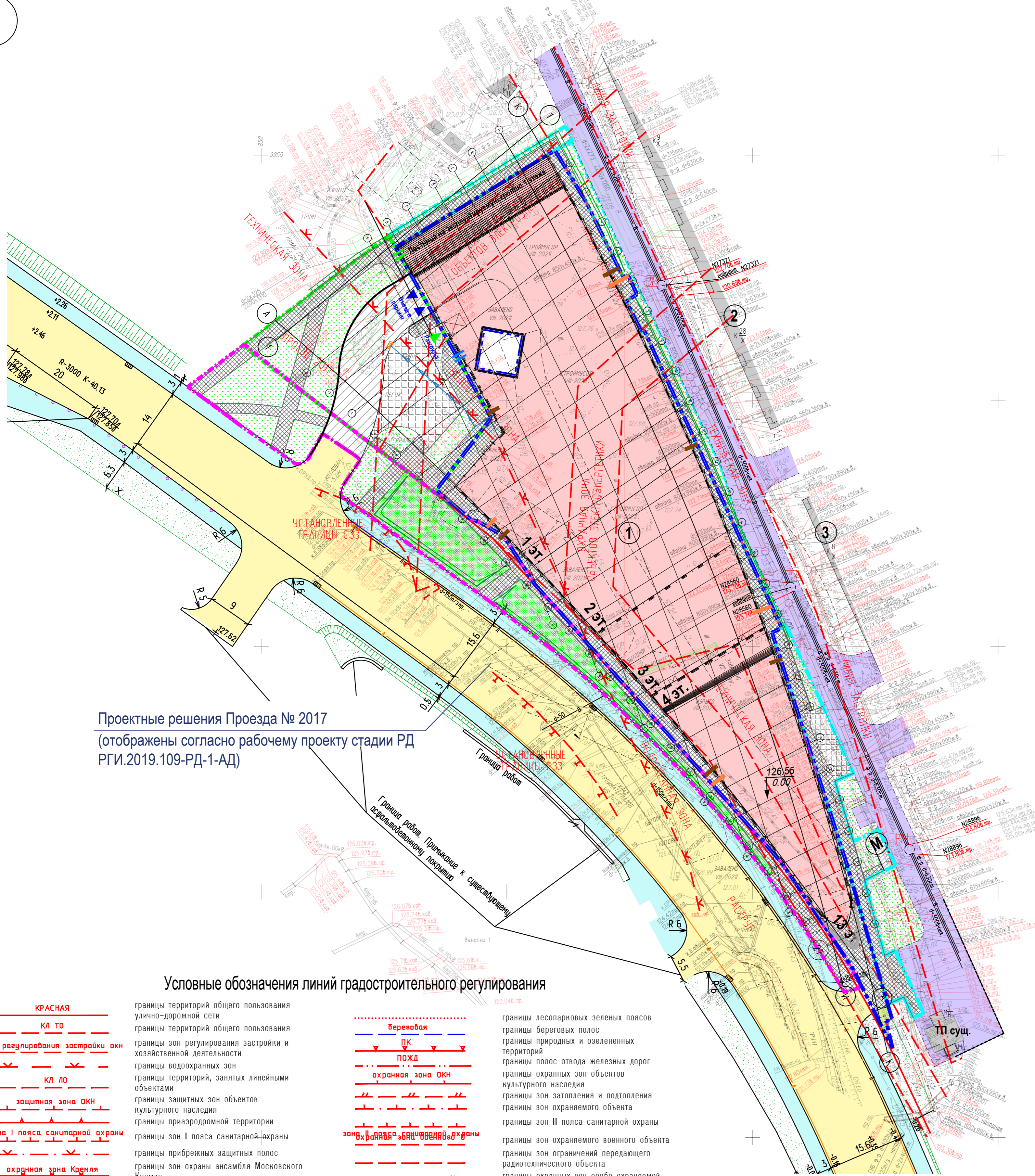
Входы

- ▲ - вход в вестибюль офисной части
- ▲ - аренда помещений
- ▼▲ - въезд/выезд из подземного паркинга
- ▲ - разгрузка

- - граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:7
- - граница дополнительного участка на участке с кадастровым номером 77:07:0002003:10093
- - граница дополнительного участка в красных линиях проектируемого проезда N 2017

Условные обозначения

- теплотрасса
- водосток
- канализация
- водопровод



Проектные решения Проезда № 2017 (отображены согласно рабочему проекту стадии РД РГИ.2019.109-РД-1-АД)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <p>КРАСНАЯ</p> <p>КЛ ТО</p> <p>зона регулирования застройки ОКН</p> <p>КЛ ЛО</p> <p>защитная зона ОКН</p> <p>зона I пояса санитарной охраны</p> <p>охранная зона ОКН</p> <p>охранная зона Кремля</p> <p>санитарно-защитная зона</p> <p>охранная зона электроэнергетики</p> <p>охранная зона связи</p> <p>зона мин. расстояний</p> <p>Тер. ОКН</p> <p>Резерв ОАПТ</p> <p>техническая зона метрополитена</p> <p>ЛЭП</p> | <p>границы территорий общего пользования</p> <p>границы территорий общего пользования</p> <p>границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p> <p>границы водоохранных зон</p> <p>границы территорий, занятых линейными объектами</p> <p>границы защитных зон объектов культурного наследия</p> <p>границы приаэродромной территории</p> <p>границы зон I пояса санитарной охраны</p> <p>границы прибрежных защитных полос</p> <p>границы зон охраны ансамбля Московского Кремля</p> <p>границы зон охраняемого природного ландшафта</p> <p>границы санитарно-защитных зон</p> <p>границы охранных зон объектов электроэнергетики</p> <p>границы охранных зон линий и сооружений связи</p> <p>границы зон минимальных расстояний</p> <p>границы территорий объектов культурного наследия</p> <p>границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий</p> <p>границы технических зон метрополитена</p> | <p>Веревчатая</p> <p>ОКН</p> <p>охранная зона ОКН</p> <p>зона I пояса санитарной охраны</p> <p>охранная зона ОАПТ</p> <p>охранная зона ОИ метрополитена</p> <p>охранная зона трубопроводов</p> <p>охранная зона теплотрасс</p> <p>ОАПТ</p> <p>техническая зона</p> <p>линия застройки</p> | <p>границы лесопарковых зеленых поясов</p> <p>границы береговых полос</p> <p>границы природных и озелененных территорий</p> <p>границы полос отвода железных дорог</p> <p>границы охранных зон объектов культурного наследия</p> <p>границы зон затопления и подтопления</p> <p>границы зон охраняемого объекта</p> <p>границы зон II пояса санитарной охраны</p> <p>границы зон охраняемого военного объекта</p> <p>границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта</p> <p>границы охранных зон особо охраняемой природной территории</p> <p>границы особо охраняемых зеленых территорий</p> <p>границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена</p> <p>границы охранных зон трубопроводов</p> <p>границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и триангуляционной сети</p> <p>границы охранных зон тепловых сетей</p> <p>границы особо охраняемых природных территорий</p> <p>границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений</p> <p>границы внеуличных переходов переходов</p> <p>границы линий застройки</p> <p>границы полос воздушных подходов на аэродромах</p> |
|--|---|---|--|

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций
- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| водопровод (водовод) | водосток |
| канализация | теплотрасса |
| газопровод | кабель МОСГОРСВЕТ |
| кабель МОСЭНЕРГО | кабель ДС |
| кабель телевидения | кабель связи УПО |
| кабель МПС | защитный провод |
| кабель радио | оптопровод |
| воздухопровод | магистраль |
| кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | телефон. канализация |
| бронированный кабель связи | волновод |
| блочная канализация МОСЭНЕРГО | кабельный коллектор МОСЭНЕРГО |
| кабель заземления | бездейств. прокладка |
| общий коллектор | проекты |

- Примечание:
- Съемка выполнена по уведомлению Москомархитектуры N ИМ/6484-21 от 06.09.2021г.
 - В работе использован планшет А-Х-1,4
 - Действующие проекты нанесены по состоянию на 03.09.2021г.
 - Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиала ПАО "Россети Московский регион" ГИП Перехватова Е.В. 06.09.2021г.
 - Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Свободного плана по состоянию на 03.09.2021г. (Заявка ИСП-002416-2021 от 30.08.2021г.).
 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-5621-2021 от 29.08.2021г.).
 - Территория съемки полностью попадает в Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона охраны объекта культурного наследия) (по данным Москомархитектуры Заявка ЛПР-5621-2021 от 29.08.2021г.).

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 N284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордера (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская

				94-21-ИГДИ		
				Многофункциональное здание		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата	Зачисл. 000 "Заречная"
Ген. директор	Кузнецов О.В.				09.21	Инженерно-геодезические изыскания
Г.л. Инженер	Перехватова Е.В.				09.21	по адресу: г.Москва, ЗАО, ул.Заречная, вл.6
Выполнил	Баронин А.Д.				09.21	от ул.Заречная, вл.6
Составил	Березина М.А.				09.21	Инженерно-топографический план
Проверил	Перехватова Е.В.				09.21	масштаб 1 : 500

Генеральный директор ООО "Геостандарт" Кузнецов О.В.

				ЗАР/ПГААА-06.10-ПЗУ		
				Многофункциональное здание, расположенное по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филевский Парк, ул. Заречная вл.6 э/у 1.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
ГИП	Майорчиков				12.2021	Лист
				Схема планировочной организации земельного участка		
				Лист 6		
				Сводный план инженерных сетей М 1:500		
				ПРОЕКТ ГОРОД ААА		
Н-контр.	Майорчиков					