

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РИЛАЙД-ПРОЕКТ»**

127015, Москва г., Новодмитровская ул., дом 2, корпус 1, офис ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 5/XXXIX КОМ.1

**Свидетельство № П-6-17-0546**

**Заказчик: ООО «АРХИТЕКТОР ПЛЮС»**

**«Гостиница с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, проезд  
Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером  
77:02:0009005:1136»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка.**

**АРП-СГ12-ПЗУ**

**Том 2.1**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РИЛАЙД-ПРОЕКТ»**

127015, Москва г., Новодмитровская ул., дом 2, корпус 1, офис ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 5/XXXIX КОМ.1

**Свидетельство № П-6-17-0546**

**Заказчик: ООО «АРХИТЕКТОР ПЛЮС»**

**«Гостиница с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, проезд  
Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером  
77:02:0009005:1136»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка.**

**АРП-СГ12-ПЗУ**

**Том 2.1**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Кудряшов В. В.

Наумов Д.С.

г. Москва, 2023

### Содержание тома

| Обозначение         | Наименование                                                          | Примечание |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| АРП-СГ12-ПЗУ.С      | Содержание тома                                                       |            |
|                     | Справка ГИПа                                                          |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ     | Текстовая часть                                                       |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ        | Графическая часть                                                     |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 1 | Ситуационный план М 1:2000                                            |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 2 | Схема планировочной организации земельного участка. Начало М 1:500    |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 3 | Схема планировочной организации земельного участка. Окончание М 1:500 |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 4 | План организации рельефа М 1:500                                      |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 5 | План земляных масс М 1:500                                            |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 6 | План покрытий, конструкции М 1:500                                    |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 7 | План благоустройства М 1:500                                          |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 8 | План озеленения М 1:500                                               |            |
| АРП-СГ12-ПЗУ Лист 9 | Сводный план сетей М 1:500                                            |            |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата




Инв. № подл.

**АРП-СГ12-ПЗУ.С**

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|
|      |        |      |        |       |      |

**Содержание тома**

| Стадия              | Лист | Листов |
|---------------------|------|--------|
| П                   | 1    |        |
| ООО «Рилайд-Проект» |      |        |

|             |            |                                                                                     |         |
|-------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ГИП         | Наумов     |  | 08.2023 |
| Исполнитель | Новикова   |  | 08.2023 |
| Н.контроль  | Андреанова |  | 08.2023 |

Копировал:

Формат А4

## Справка главного инженера проекта

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами Государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов, в том числе:

- по взрыво и пожаробезопасности;
- по устойчивости объекта в чрезвычайных ситуациях.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



/ Наумов Д.С./

(подпись)

|              |              |              |      |          |      |        |                        |      |   |
|--------------|--------------|--------------|------|----------|------|--------|------------------------|------|---|
| Инв. № подл. | Подл. И дата | Взам. инв. № |      |          |      |        | <b>АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ</b> | Лист |   |
|              |              |              | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп.                  | Дата | 2 |

## 1. Общие положения

В соответствии с заданием на проектирование, в настоящем разделе представлена проектная документация на объект «Гостиница с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, проезд Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136»

Проект выполнен на основании и в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-59-2022-7722 выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы от 28.12.2022 г;
2. Задание на разработку проектной документации, утвержденное Заказчиком;
3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (далее СТУ) в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Гостиница с подземной автостоянкой», по адресу: г. Москва, проезд Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136, разработанные ООО "СПЕКТР" в 2023 году;
4. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (далее СТУО) на проектирование и строительство объекта капитального строительства «Гостиница с подземной автостоянкой», по адресу: г. Москва, проезд Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136, разработанные АО «ЦИТП» в 2023 году;
5. Инженерно-топографический план (М1:500) выполненный НПО «НОЭКС» по уведомлению ИИ/792-22 от 26.04.2022 г.;
6. В проекте учтены требования следующих нормативных документов:
  - - СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
  - - МДС 21-1.98 «Предотвращение распространения пожара»
  - - СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)
  - - СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» (актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*)
  - - СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99\* "Стоянки автомобилей"
  - - СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
  - - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов. Санитарно-

|              |              |              |      |         |      |        |       |      |                 |           |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|-------|------|-----------------|-----------|
| Взам. инв. № | Подл. И дата | Инв. № подл. |      |         |      |        |       | Лист |                 |           |
|              |              |              |      |         |      |        |       |      |                 | 3         |
|              |              |              | Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ | Формат А4 |
|              |              |              |      |         |      |        |       |      |                 |           |

эпидемиологические правила и нормативы»

- - СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

## 2. Характеристика земельного участка

Участок ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-59-2022-7722 площадью 14 126 м.кв. расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0009005:1136 на территории г. Москва, внутригородское муниципальное образование Отрадное, проезд Сигнальный.

Участок располагается между Северо-Восточной хордой Московского скоростного диаметра и Сигнальным проездом. Объект расположен в пешеходной Участок ограничен:

- с севера – Сигнальный проезд,
- с юга – Северо-Восточная хорда,
- с запада - техническая зона,
- с востока – Сигнальный проезд. Объекты капитального строительства отсутствуют

На участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ

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

В ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-59-2022-7722 установлена следующая информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 14126 м<sup>2</sup>

- земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки №28 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |       |      |                        |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|------------------------|------|
|      |         |      |        |       |      | <b>АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ</b> | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                        | 4    |

221334702. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 14126 м2

- земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (установленная), в соответствии с решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 11.05.2021 № 46-РСЗЗ (77:02:0009002:125). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 14126 м2

- часть земельного участка расположена в границах охранной зоны ЛЭП 220 кВ "Бутырская" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-221334702. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1384 м2

- часть земельного участка расположена в границах охранной зоны КВЛ-220кВ «Марфино-Свиблово-II» в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-221334702. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 16 м2

- часть земельного участка расположена в границах охранной зоны ЛЭП 220 кВ "Бутырки-Владыкино" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-221334702. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 482 м2

- часть земельного участка, площадью 445 кв.м, расположена в границах зоны действия сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221334702.

- часть земельного участка, площадью 86 кв.м, расположена в границах зоны действия сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221334702.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения на участке отсутствуют.

Участок не входит в состав существующих и планируемых природных комплексов и особо охраняемых территорий.

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
|      |         |      |        |       |      |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

**АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ**

Лист

5

Зеленые насаждения на участке отсутствуют.

#### 4.Обоснование планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании ГПЗУ, проекта планировки, технического Задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

Границы отводимого участка приняты на основании ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-59-2022-7722

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-59-2022-7722, выданному комитетом по архитектуре и градостроительству г. Москвы Дата выдачи 28.12.2022 г. допускается:

- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)

-Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами (7.1.2)

-Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (7.2.2)

-Внеуличный транспорт. Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) (7.6)

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

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |       |      |                 |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|-----------------|------|
|      |         |      |        |       |      | АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                 | 6    |



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)

В соответствии с ГПЗУ проектные решения по размещению объекта капитального строительства соответствует видам разрешенного использования, указанных в ГПЗУ.

Расположение гостиничного комплекса обеспечивает нормативные санитарные, инсоляционные и противопожарные расстояния до существующей застройки.

На участке предусматривается строительство в один этап

Планировочная организация земельного участка запроектирована на основании посадки проектируемого здания в увязке входов с проектируемыми проездами в границах участка проектирования и существующей территорией.

На территории проектируемого объекта предусматривается размещение:

- проезды и места стоянки для пожарных машин;
- пешеходные коммуникации;
- озелененные участки;
- трансформаторная подстанция;
- хозяйственная площадка с контейнером для сбора ТБО;
- машиноместа для временного хранения, в том числе машиноместа для инвалидов.

Отметка входных зон коммерческих помещений совпадает с отметкой прилегающей территории.

## 5. Технико-экономические показатели

| Наименование                    | Ед.изм.        | Количество | %    |
|---------------------------------|----------------|------------|------|
| Площадь участка в границах ГПЗУ | м <sup>2</sup> | 14 126     | 100  |
| Площадь застройки               | м <sup>2</sup> | 4 531.9    | 32.1 |
| Площадь твердых покрытий        | м <sup>2</sup> | 6 577.6    | 46.6 |
| Площадь мягких покрытий         | м <sup>2</sup> | 30.3       | 0.2  |
| Площадь подпорных стен          | м <sup>2</sup> | 15.4       | 0.1  |
| Площадь озеленения              | м <sup>2</sup> | 2 970.8    | 21   |

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |       |      |                        |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|------------------------|------|
|      |         |      |        |       |      | <b>АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ</b> | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                        | 7    |

## 6. Обоснование решений по инженерной подготовке

Существующие на участке строения являются временными и сносятся на основании решения Застройщика. На территории отсутствуют зеленые насаждения.

## 7. Организация рельефа вертикальной планировкой

Проектные решения выполнены в увязке с существующим рельефом.

Абсолютные отметки существующего рельефа изменяются от 157.06 до 159.88.

Территория частично спланирована, частично изрыта.

Планировочные уклоны составляют: продольные – не более 5%, поперечные не более 2%

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м, с учетом водоотвода дождевых и поверхностных вод от зданий и сооружений, с площадок и проездов. Обеспечен сток дождевых и талых вод с поверхности участков, отводимых для зеленых насаждений.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола в зоне вестибюля, что соответствует абсолютной отметке **159.00**

Планировочная отметка площадок вблизи входов ниже отметки вестибюлей на 1 см, что обеспечивает беспрепятственное перемещение маломобильных групп, а также жителей с колясками.

Сопряжение пешеходных с проезжей частью выполнено с помощью бортового камня БР 100.30.15 и составляет 0.15 м. Сопряжение пешеходных зон, детских, спортивных площадок и газонов выполнено с помощью бортового камня БР 100.20.8 и составляет 0.03 м.

Проектом предусмотрено устройство водоотводных дождеприемных решеток вне границ подземного паркинга.

## 8. Решения по благоустройству территории

Расположение здания принято с учетом обеспечения уровня нормативной инсоляции и естественного освещения помещений. Благоустройством предусмотрено:

- строительство подземной автостоянки общей вместимостью 100 машино-мест
- устройство проездов, тротуаров, пешеходных зон;
- устройство наружного освещения;
- устройство мест отдыха;

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
|      |         |      |        |       |      |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

- устройство плоскостных парковок, общей вместимостью 56 м/м.

Для пожарных машин обеспечено круговое движение с шириной проезда не менее 6 м. Конструкции дорожных покрытий запроектированы в соответствии с рекомендациями альбома СК 6101-2010, разработанного ГУП «Мосинжпроект». Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.

Проезды, пешеходные тротуары частично запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона, частично из бетонной брусчатки, частично с покрытием из георешетки ECORASTER с заполнением ячеек газонной травой.

На проектируемом участке строительства в настоящий момент отсутствуют ценные зеленые насаждения. Озеленение территории включает в себя посадку лиственных деревьев и кустарников, устройство газонов.

Работы по озеленению территории, включающие в себя посадку деревьев и кустарников, устройство газонов, работы по устройству покрытий площадок из резины, а также работы по устройству финишного слоя асфальтобетона проездов и автостоянок будут выполнены в теплое время года после ввода объекта в эксплуатацию согласно принятым проектным решениям.

## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Заезд на территорию осуществляется с Сигнального проезда.

Для пожарной техники предусмотрен проезд из асфальтобетона, плитки (усиленный тротуар), газонной решетки. Ширина проезда для пожарной техники – 6 метров.

Расстояние от проектируемых пожарных проездов до корпусов приняты согласно СТУ.

На территории земельного участка, отведенного под строительство, движение пожарной техники организовано в соответствии с «Отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара».

## 10. Расчет потребности в автостоянках

Расчет временных м/м произведен на основании Постановления правительства Москвы от 24 декабря 2019 года N1809-ПП (далее Постановление) о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения"

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
|      |         |      |        |       |      |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Расчет приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Количество требуемых машино-мест определяем по формуле:

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

$N_v$  – число мест временного хранения автотранспортных средств;

$S$  – суммарная поэтажная площадь объекта;

$S_2$  – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств принят по таблице № 1 (согласно Приложению 1, ПП-945)  $S_2=330$  (4.7 – гостиничное обслуживание).

$K_3$  – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы; (согласно Приложению 3, ПП-1809). Район Отрадное - Зона Т2 –  $K_3 = 0,85$ .

$K_2$  - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом. (согласно Приложению 7, ПП-1809).  $K_2 = 0,7$ .

$$N_v = 84876.2/330 \times 0,85 \times 0,7 = \mathbf{154 \text{ м/м}}$$

Согласно п.6.2.7 Постановления и СП 59.13330.2016, п.5.2.1, от общего числа мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100:

$154 \times 0,1 = 16 \text{ м/м}$ , в том числе для инвалидов на кресле-коляске:  $154 \times 0,05 = 8 \text{ м/м}$

Таким образом по расчету требуется 154м/м, в т.ч. 16 м/м для инвалидов (из них 8 м/м для М4)

Проектом предусмотрено 170 м/м, в том числе: в подземном паркинге – 100 м/м, на плоскостных парковках на территории объекта – 70 м/м

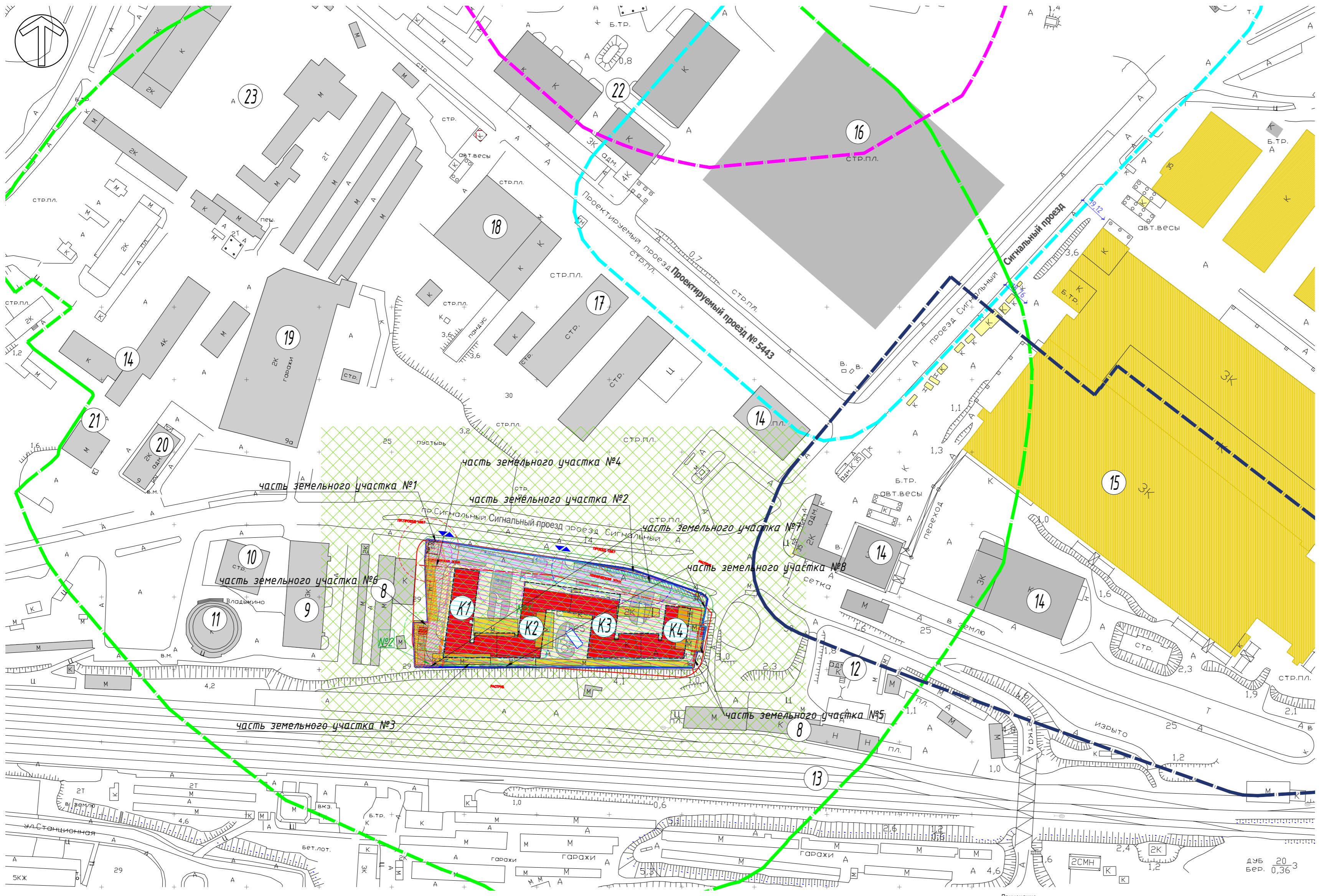
|              |              |              |                        |       |      |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|------------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подл. И дата | Взам. инв. № |                        |       |      |  |  |  | Лист |
|              |              |              | <b>АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ</b> |       |      |  |  |  |      |
| Изм.         | Кол. уч.     | Лист         | № док.                 | Подп. | Дата |  |  |  |      |

Графические материалы

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подп. И дата | Взам. инв. № |
|              |              |              |

|      |          |      |        |       |      |
|------|----------|------|--------|-------|------|
|      |          |      |        |       |      |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

АРП-СГ12-ПЗУ.ПЗ



| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ |                                                                                                         |                                                |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Проектируемые                   |                                                                                                         |                                                |
| Номер на плане                  | Наименование                                                                                            | Примечание                                     |
| 1                               | Корпус 1, 23 эт                                                                                         | Проект                                         |
| 2                               | Корпус 2, 6 - 23 эт                                                                                     | Проект                                         |
| 3                               | Корпус 3, 5 - 23 эт                                                                                     | Проект                                         |
| 4                               | Корпус 4, 6 - 23 эт                                                                                     | Проект                                         |
| БКТП                            | Блочная комплектная трансформаторная подстанция                                                         | Согласно отдельному договору тех.присоединения |
| Существующие                    |                                                                                                         |                                                |
| 8                               | Складские помещения                                                                                     |                                                |
| 9                               | Электрическая подстанция №806 Владыкино 220/10кВ                                                        |                                                |
| 10                              | Торговый центр «Владыкино»                                                                              |                                                |
| 11                              | Северный наземный вестибюль станции метро «Владыкино»                                                   |                                                |
| 12                              | Памятник архитектуры «Торговая контора Московской окружной железной дороги»                             |                                                |
| 13                              | Железнодорожные пути                                                                                    |                                                |
| 14                              | Административное здание                                                                                 |                                                |
| 15                              | Московского регионального союза потребительской кооперации (МСПК) – административно-складские помещения |                                                |
| 16                              | Торговый центр «Парк Хаус Сигнальный. Гипермаркет «Ашан Сигнальный»                                     |                                                |
| 17                              | Промплощадка (мусоросортировочная станция) ООО «Эколайн»                                                |                                                |
| 18                              | Производственное здание                                                                                 |                                                |
| 19                              | ГСК «Байконур»                                                                                          |                                                |
| 20                              | Межрайонный отдел ГИБДД                                                                                 |                                                |
| 21                              | Автосервис                                                                                              |                                                |
| 22                              | Автобаза №6 ГУВД по г. Москве                                                                           |                                                |
| 23                              | Специализированное дорожно-механизированное предприятие №2                                              |                                                |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СОГЛАСНО ГПЗУ**

- Граница ЗУ 77:02:0009005:1136 по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-59-2022-7722
- Граница части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Граница технической зоны
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны КВЛ
- Территории частей земельного участка, расположенные в границах охранных зон ЛЭП
- Территория частей земельного участка, расположенные в границах сервитутов
- Зона планируемого размещения наземных зданий, сооружений, в т.ч. с подземными, надземными частями
- Территория санитарно-защитной зоны (установленная)
- Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)
- Границы подзон в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-59-2022-7722
- №7 — Номер подзоны

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

|  |                                                                                         |  |                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | - Объект строительства                                                                  |  | - Тротуары с покрытием из газонной решетки ECDRASTER (с возможностью проезда пожарной техники) с посевами цветущих газонных трав |  | - защитная зона от парковок - 10м                                                                                                                |
|  | - Нависающие части здания                                                               |  | - Газон                                                                                                                          |  | - защитная зона от парковок - 15м                                                                                                                |
|  | - Контур подземной части                                                                |  | - Въезд/выезд на территорию                                                                                                      |  | - СЗЗ от площадки сбора ТБО (ХП) - 20 м                                                                                                          |
|  | - Опорная застройка                                                                     |  | - Въезд/выезд в подземную автостоянку                                                                                            |  | - СЗЗ от промплощадки ООО «Эколайн» (Решение от 11.05.21 №46-РСЗ)                                                                                |
|  | - Сносимые временные здания и сооружения                                                |  | - Номер объекта по экспликации                                                                                                   |  | - СЗЗ от Московского регионального союза потребительской кооперации (МСПК) - административно-складские помещения (Решение от 12.05.20 №77-00319) |
|  | - Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием                                    |  | - Парковки с указанием кол-ва машиномест                                                                                         |  | - СЗЗ от гипермаркета «Ашан Сигнальный» (Решение от 07.07.20 №77-00448)                                                                          |
|  | - Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары, в том числе для проезда пожарной техники, |  |                                                                                                                                  |  | - СЗЗ от РТС «Отрадное» ТЗЦ-21 филиала ПАО «Мосэнерго» (Решение об установлении санитарно-защитной зоны от 20.09.2019 №77-000375)                |

**Примечание:**  
 1. Части земельного участка №1, площадью 15 кв.м, №2, площадью 157 кв.м, и №3, площадью 263 кв.м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов;  
 2. Часть земельного участка №4, площадью 1384 кв.м, расположена в границах охранной зоны ЛЭП 220 кВ «Бутырская»;  
 3. Часть земельного участка №5, площадью 16 кв.м, расположена в границах охранной зоны КВЛ-220 кВ «Марфино-Свиблово-ИГ»;  
 4. Часть земельного участка №6, площадью 482 кв.м, расположена в границах охранной зоны ЛЭП 220 кВ «Бутырки-Владыкино»;  
 5. Часть земельного участка №7, площадью 445 кв.м, и №8, площадью 86 кв.м, расположены в границах сервитутов на земельный участок кадастровым номером 77:02:0009005:1136  
 5. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки №28

|             |            |        |        |                                                                                                                                         |         |                                                                                 |
|-------------|------------|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------|
|             |            |        |        | АРП-СГ12-ПЗУ                                                                                                                            |         |                                                                                 |
|             |            |        |        | Гостиница с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, проезд Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136 |         |                                                                                 |
| Изм.        | Кол.уч.    | Лист № | № док. | Подпись                                                                                                                                 | Дата    | Схема планировочной организации земельного участка<br>Стадия Лист Листов<br>П 1 |
| Разработал  | Новикова   |        |        |                                                                                                                                         | 08.2023 |                                                                                 |
| Проверил    | Андрианова |        |        |                                                                                                                                         | 08.2023 | Ситуационный план М 1:2000<br>ООО «Рилайд-Проект»                               |
| Н. контроль | Андрианова |        |        |                                                                                                                                         | 08.2023 |                                                                                 |
| ГИП         | Наумов     |        |        |                                                                                                                                         | 08.2023 |                                                                                 |

Согласовано

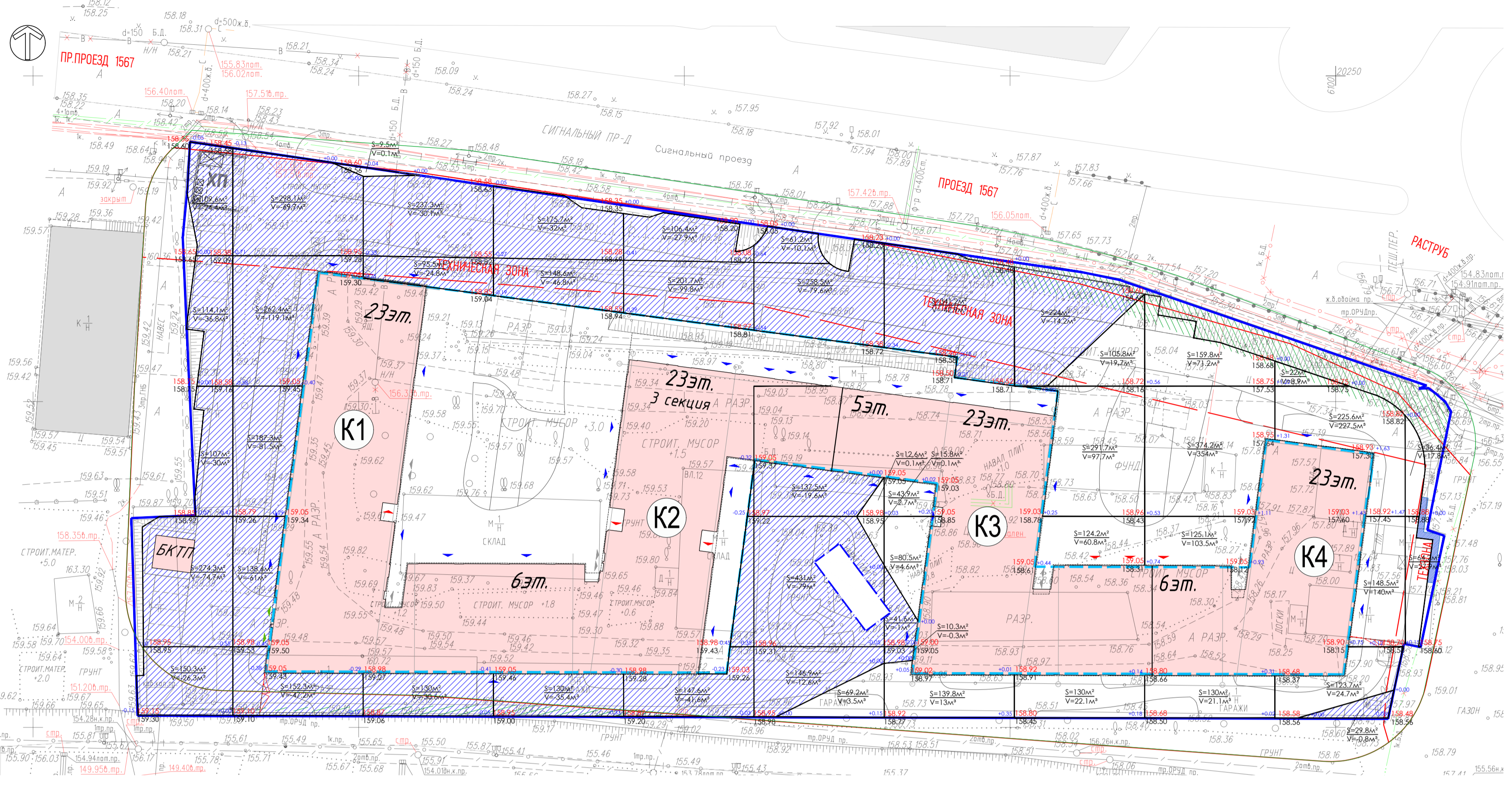








План земляных масс



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница ЭЗ 77:02.0009005.1136 по ППЭЗ №Ф-77.4-53-59-2022-7722
  - Проектируемое здание
  - Набсающаяся часть здания
  - Контур подземной части
  - Рабочая отметка (Красная (проектная) отметка)
  - Черная (существующая) отметка
  - Площадь фигуры
  - Объем грунта

| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ |                                                 |                                                |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Номер на плане                  | Наименование                                    | Примечание                                     |
| 1                               | Корпус 1, 23 эт                                 | Проект                                         |
| 2                               | Корпус 2, 6 - 23 эт                             | Проект                                         |
| 3                               | Корпус 3, 5 - 23 эт                             | Проект                                         |
| 4                               | Корпус 4, 6 - 23 эт                             | Проект                                         |
| БКТП                            | Блочная комплектная трансформаторная подстанция | Согласно отдельному договору тех присоединения |

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

| Номер п/п | Наименование работ и объемов грунта       | Количество (м) |            | Примечание |
|-----------|-------------------------------------------|----------------|------------|------------|
|           |                                           | Насыпь (+)     | Выемка (-) |            |
| 1         | Грунт планировка территории               | 1221           | 1199.8     |            |
| 2         | Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: |                | 54275.6    |            |
|           | а) подземных частей зданий и сооружений   |                | 49120      | см КЖ      |
|           | б) автомобильных и протурарных покрытий   |                | 4902.2     |            |
|           | в) озеленения                             |                | 253.4      |            |
|           | г) инженерных сетей                       |                | -          |            |
| 3         | Грунт на устройство откосов               | 67             | 196.1      |            |
| 4         | Поправка на уплотнение грунта (10%)       | 122.1          |            |            |
|           | ВСЕГО:                                    | 1410.1         | 55475.4    |            |
| 5         | Избыток пригодного грунта*                | 54065.3        |            |            |
| 6         | Плодородный грунт, всего, в т.ч.          |                |            |            |
|           | а) используемый для озеленения территории | 253.4          | 788.2      |            |
|           | б) избыток плодородного грунта            | 534.8          |            |            |
| 7         | ИТОГО перерабатываемого грунта            | 56263.6        | 56263.6    |            |

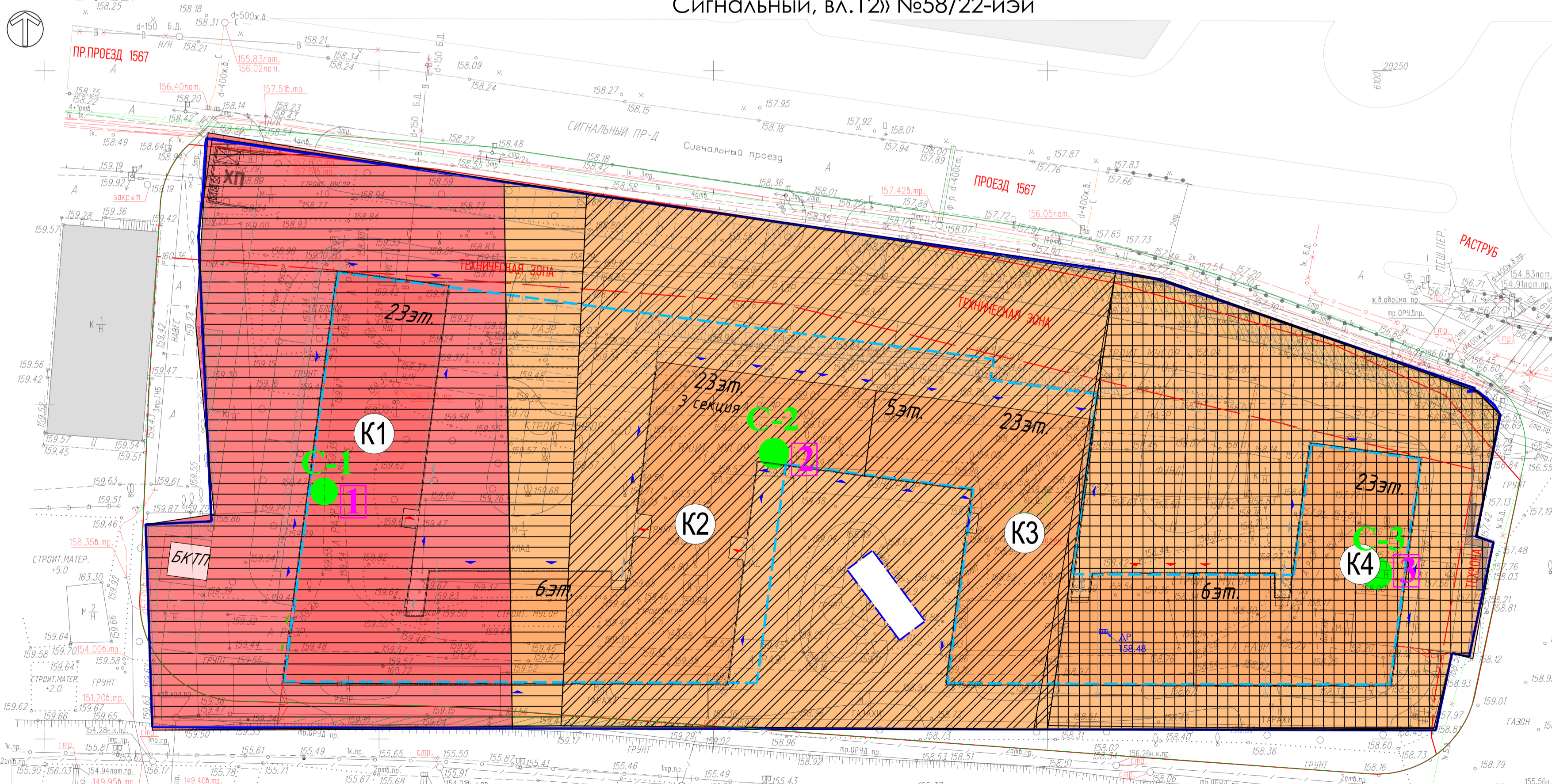
\* 12 188 м3 грунта, подлежащего удалению (см. примечание)

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Расчет картограммы перенесения земляных масс выполнен на основании существующих (черных) отметок топографо-геодезических съемок, за красные отметки картограммы приняты проектные отметки рельефа.
- Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям для разработки проектной и рабочей документации по объекту: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Отрадное, проезд Сигнальный, вл.12 №58/22-изм грунтовыми массивы территории в зоне А в слое 0.0-0.2 м и в зоне Г в слое 0.2-2 м относятся к категории "Чрезвычайно опасная" и рекомендованы к вывозу и утилизации на специальных полигонах зона А: S = 4162.9 x h = 0.2 м = 832.6 м³ зона Г: S = 5677.7 x h = 2 м = 11355.4 м³ Итого к вывозу и утилизации на специальных полигонах - 12 188 м³

| Итого, м3 |            | Насыпь (+) |        |       |        |        |        |       |        |        |        | Всего, м3 | Выемка (-) |         |
|-----------|------------|------------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|-----------|------------|---------|
|           |            | -          | -      | +0.1  | -      | -      | +3.7   | +20.3 | +200.3 | +549.8 | +401.1 |           |            | +45.7   |
|           | Насыпь (+) | -          | -      | +0.1  | -      | -      | +3.7   | +20.3 | +200.3 | +549.8 | +401.1 | +45.7     | Всего, м3  | +1221   |
|           | Выемка (-) | -192.2     | -378.5 | -85.5 | -114.2 | -169.3 | -200.9 | -44.2 | -14.2  | -      | -0.8   |           |            | -1199.8 |

Карта загрязнений грунта согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям для разработки проектной и рабочей документации по объекту: «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Отрадное, проезд Сигнальный, вл.12» №58/22-изм



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Зона А. "Чрезвычайно опасная" категория загрязнения (проба №1, П.п.1) в слое 0-0.2
  - Зона Б. "Опасная" категория загрязнения (пробы №2-3, П.п.2-П.п.3) в слое 0-0.2
  - Зона В. "Опасная" категория загрязнения (пробы №4-5, Скв.1, №20-21, Скв.3) в слое 0.2-2
  - Зона Г. "Чрезвычайно опасная" категория загрязнения (пробы №12-13 Скв.2) в слое 0.2-2
  - Зона Е. "Опасная" категория загрязнения (проба №22, Скв.3) в слое 2-3 м
- С-1 номер и место бурения скважины для отбора почв и грунтов
- 1 номер и место пробной площадки

Выводы отчета по инженерно-экологическим изысканиям для разработки проектной и рабочей документации по объекту: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Отрадное, проезд Сигнальный, вл.12 №58/22-изм

- В слое 0.0-0.2 м по категориям загрязнения выделяются следующие зоны:
- Зона А - Чрезвычайно опасная категория загрязнения, к ней относятся пробы №1 (П.п.1), данные почвы и грунты должны быть вывезены и утилизированы на специализированных полигонах.
  - Зона Б - Опасная категория загрязнения, к ней относятся пробы №2-3 (П.п.2, П.п.3), данные почвы и грунты могут ограниченно использоваться под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0.5 м.
  - В слое 0.2-2.0 м по категориям загрязнения выделяются следующие зоны:
  - Зона В - Опасная категория загрязнения, к ней относятся пробы №4-5 (Скв.1), №20-21 (Скв.3), данные почвы и грунты могут ограниченно использоваться под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0.5 м.
  - Зона Г - Чрезвычайно опасная категория загрязнения, к ней относятся пробы №12-13 (Скв.2), данные почвы и грунты должны быть вывезены и утилизированы на специализированных полигонах.
  - В слое 2.0-3.0 м по категориям загрязнения выделяются следующие зоны:
  - Зона Д - Допустимая категория загрязнения, к ней относятся пробы №6 (Скв.1), №14 (Скв.2) данные почвы и грунты могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.
  - Зона Е - Опасная категория загрязнения, к ней относятся пробы №22 (Скв.3), данные почвы и грунты могут ограниченно использоваться под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0.5 м.
  - Пробы в слое 3.0-8.0 м имеют Допустимую категорию загрязнения, они могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

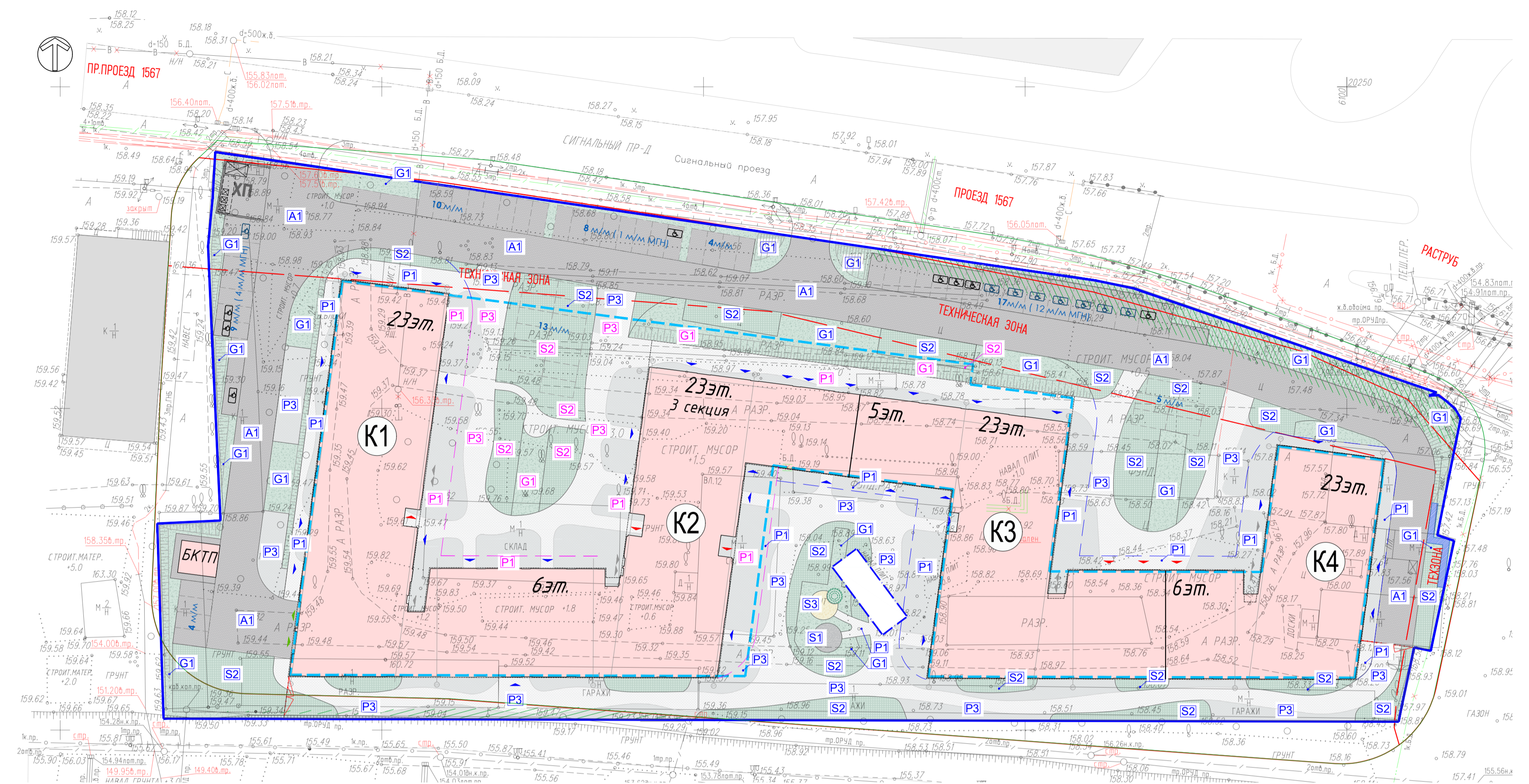
Схема выполнена по заказанию ИИ/192-22 от 12.04.2022. Метроинженерный Подземные коммуникации нанесены по материалам, полученным из своего плана г.Москва, запись № ИИ/001243-2022 от 04.05.2022. Линии государственного деления на инженерно-топографический план нанесены по запросу ИИ/2156-2022 от 22 апреля 2022



|                                        |              |           |      |                                                                                                                                         |      |
|----------------------------------------|--------------|-----------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Ген. директор ИИО "НОЗНС" А.Р. Галимов |              | ИИ/192-22 |      | Система координат: Московская                                                                                                           |      |
|                                        |              |           |      | Система высот: Московская                                                                                                               |      |
|                                        |              |           |      | 60/21-ИГИИ                                                                                                                              |      |
|                                        |              |           |      | по адресу: г.Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл.12, №Н 77:02.0009005.1136                                                              |      |
|                                        |              |           |      | А-XXI-5-12, А-XXI-5-16, А-XXI-6-13                                                                                                      |      |
|                                        |              |           |      | Номенклатура: А-XXI-5-12, А-XXI-5-16, А-XXI-6-13                                                                                        |      |
| Изм.                                   | Кол.уч.      | Лист      | док. | Подпись                                                                                                                                 | Дата |
|                                        |              |           |      |                                                                                                                                         |      |
| Разработчик                            | Галимов А.Р. | 01.02.22  |      |                                                                                                                                         |      |
| Проверщик                              | Халков М.В.  | 01.02.22  |      |                                                                                                                                         |      |
|                                        |              |           |      | Инженерно-топографический план                                                                                                          |      |
|                                        |              |           |      | Масштаб 1:500                                                                                                                           |      |
|                                        |              |           |      | сечение рельефа 0.5м                                                                                                                    |      |
|                                        |              |           |      | ИПО "НОЗНС"                                                                                                                             |      |
|                                        |              |           |      | АРП-СГ12-ПЗУ                                                                                                                            |      |
|                                        |              |           |      | Гостиница с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, проезд Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136 |      |
| Изм.                                   | Кол.уч.      | Лист      | док. | Подпись                                                                                                                                 | Дата |
|                                        |              |           |      |                                                                                                                                         |      |
| Разработка                             | Новикова     | 08.2023   |      |                                                                                                                                         |      |
| Проверка                               | Андрянова    | 08.2023   |      |                                                                                                                                         |      |
|                                        |              |           |      | Схема планировочной организации земельного участка                                                                                      |      |
|                                        |              |           |      | Страница 1                                                                                                                              |      |
|                                        |              |           |      | Листов 5                                                                                                                                |      |
|                                        |              |           |      | План земляных масс М 1:500                                                                                                              |      |
|                                        |              |           |      | ООО "Риэлти-Проект"                                                                                                                     |      |

Согласовано

| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ |                                                 |                                                |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Номер на плане                  | Наименование                                    | Примечание                                     |
| 1                               | Корпус 1, 23 эт                                 | Проект                                         |
| 2                               | Корпус 2, 6 - 23 эт                             | Проект                                         |
| 3                               | Корпус 3, 5 - 23 эт                             | Проект                                         |
| 4                               | Корпус 4, 6 - 23 эт                             | Проект                                         |
| БКТП                            | Блочная комплектная трансформаторная подстанция | Согласно отчетному фотозбору тех.присоединения |



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ ВНЕ ГРАНИЦ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОГО ГАРАЖА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ЗУ 77.02.0009005.1136 по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-59-2022-7722
- Проектируемое здание
- Надвисящие части здания
- Контуры подземной части
- Опорная застройка
- Существующие проезды
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые усиленные тротуары с покрытием из бетонной плиты для проезда пожарной техники
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плиты
- Тротуары с покрытием из газонной решетки ECORASTER (с возможностью проезда пожарной техники) с посевом цветущих газонных трав
- Газон
- Покрытие из зрительного отсева на площадках
- Покрытие из песка на площадках
- Входы в жилища часть здания
- Входы в нежилую часть здания
- Въезд в подземный паркинг
- Машинное место для МГН М4
- Машинное место для МГН М3
- Подпорная стенка
- Обозначение типа покрытия

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОГО ГАРАЖА

| КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ - ТИП Р (PAVING) |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                   |            |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------|
| Условные обозначения                  | Тип/цвет покрытия                                                             | Конструктивные разрезы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Толщина слоя, см            | Толщина общая, см | Примечания |
|                                       | Бетонная плита на пешеходных тротуарах                                        | - Бетонная плита. Т3 изолофителера (ГОСТ 17608-2017)<br>- Сухая цементно-песчаная смесь, М100 (ГОСТ 31357-2007)<br>- Жесткий укладываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Пирог по плите перекрытия подземного паркинга (см.раздел АР) | 8<br>4<br>12<br>30          | 68-110            |            |
|                                       | Бетонная плита на усиленных тротуарах с возможностью проезда пожарной техники | - Бетонная плита. Т3 изолофителера (ГОСТ 17608-2017)<br>- Сухая цементно-песчаная смесь, М100 (ГОСТ 31357-2007)<br>- Жесткий укладываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Пирог по плите перекрытия подземного паркинга (см.раздел АР) | 8<br>4<br>18<br>50<br>0-108 | 63-188            |            |

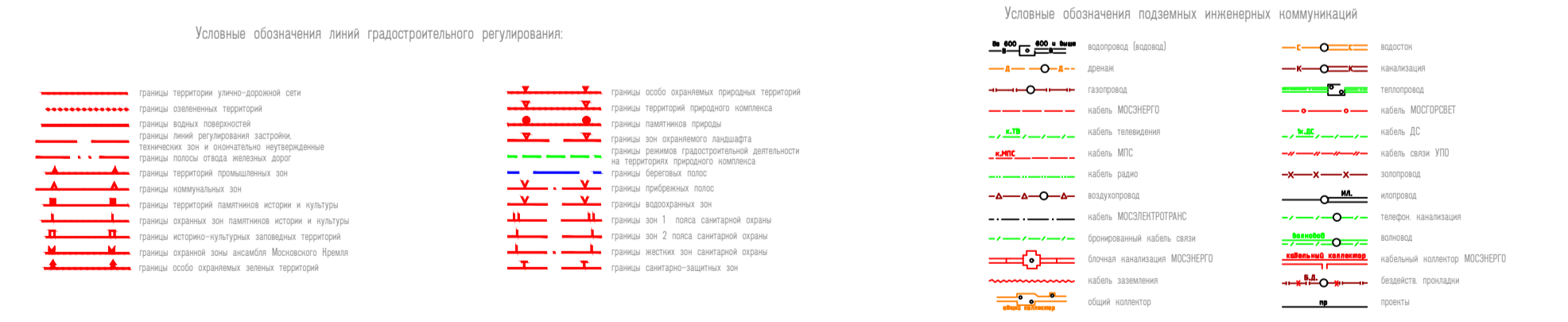
| КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ - ТИП А (ASPHALT) |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                   |            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------|
| Условные обозначения                   | Тип/цвет покрытия                                                                    | Конструктивные разрезы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Толщина слоя, см   | Толщина общая, см | Примечания |
|                                        | Асфальтобетонный проезд, парковки и площадки с возможностью проезда пожарной техники | - Асфальтобетонная плита из горяч. мелкозернист. щебен. смеси, марка А, тип В (ГОСТ 9128-2013)<br>- Асфальтобетонная плита из горяч. крупнозернист. щебен. смеси, марка А, тип В (ГОСТ 9128-2013)<br>- Жесткий укладываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011) | 5<br>7<br>12<br>50 | 74                |            |
|                                        | Бетонная плита на пешеходных тротуарах                                               | - Бетонная плита. Т3 изолофителера (ГОСТ 17608-2017)<br>- Сухая цементно-песчаная смесь, М100 (ГОСТ 31357-2007)<br>- Жесткий укладываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)                                                                                   | 8<br>4<br>12<br>30 | 54                |            |
|                                        | Бетонная плита на усиленных тротуарах с возможностью проезда пожарной техники        | - Бетонная плита. Т3 изолофителера (ГОСТ 17608-2017)<br>- Сухая цементно-песчаная смесь, М100 (ГОСТ 31357-2007)<br>- Жесткий укладываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)                                                                                   | 8<br>4<br>18<br>50 | 80                |            |

| КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ - ТИП S (SOFT) |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                   |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------|
| Условные обозначения                | Тип/цвет покрытия                                                                                             | Конструктивные разрезы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Толщина слоя, см | Толщина общая, см | Примечания |
|                                     | Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (цветущие газонные травы) | - Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (цветущие газонные травы)<br>- Выравнивающий слой из песка (ГОСТ 8736-2014)<br>- Жесткий укладываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Пирог по плите перекрытия подземного паркинга (см.раздел АР) | 5<br>4<br>27     | 58-85             |            |
|                                     | Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом цветущих газонных трав                  | - Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (цветущие газонные травы)<br>- Выравнивающий слой из песка (ГОСТ 8736-2014)<br>- Жесткий укладываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)                                                                           | 4<br>27<br>50    | 86                |            |
|                                     | Песок на детских площадках                                                                                    | - Песок маркированный, плотностью 250 г/м³ (ГОСТ 33068-2014)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)                                                                                                                                                                | 30<br>30<br>30   | 90                |            |

| КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ - ТИП S (SOFT) |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                   |            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------|
| Условные обозначения                | Тип/цвет покрытия                                                                            | Конструктивные разрезы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Толщина слоя, см   | Толщина общая, см | Примечания |
|                                     | Гранитный отсев на площадках                                                                 | - Гранитный/гравитный отсев фракцией 3-6 мм<br>- Геотекстильный материал прочн. на разрыв в попереч. напр-ии - 5кН (ГОСТ 5649-2015)<br>- Щебень осядоч. пород, фр 40-80мм, не ниже М400, раскльн. 10-20 (5-10) мм (ГОСТ 32703-2014)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011) | 8<br>27<br>30      | 65                |            |
|                                     | Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом цветущих газонных трав | - Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (цветущие газонные травы)<br>- Выравнивающий слой из песка (ГОСТ 8736-2014)<br>- Жесткий укладываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)       | 5<br>4<br>27<br>50 | 86                |            |
|                                     | Песок на детских площадках                                                                   | - Песок маркированный, плотностью 250 г/м³ (ГОСТ 33068-2014)<br>- Песок мелкий, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)                                                                                            | 30<br>30<br>30     | 90                |            |

| КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ - ТИП G (GREEN) |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |                   |            |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|------------|
| Условные обозначения                 | Тип/цвет покрытия            | Конструктивные разрезы                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Толщина слоя, см                        | Толщина общая, см | Примечания |
|                                      | Естественный газон (посевой) | - Посадка травосмесью<br>- Субстрат<br>- Песчано-гумусовая смесь (ГОСТ 27784-88)<br>- Сварная сетка для крепления корневого кома<br>- Фильтрующий мат<br>- Дренажно-накопительный элемент<br>- Влажностойкий мат<br>- Пропилюксованная плита<br>- Пирог по плите перекрытия подземного паркинга (см. раздел АР) | 20<br>315-605<br>0,5<br>1<br>2,5<br>0,5 | 56-85             |            |

| КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ - ТИП G (GREEN) |                              |                                                                                                                                                                                                          |                  |                   |            |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------|
| Условные обозначения                 | Тип/цвет покрытия            | Конструктивные разрезы                                                                                                                                                                                   | Толщина слоя, см | Толщина общая, см | Примечания |
|                                      | Естественный газон (посевой) | - Посадка травосмесью<br>- Плодородный грунт в уплотненном состоянии (ГОСТ 26483-85) (ГОСТ 12536-79) (ГОСТ 26273-98) (ГОСТ 27784-88)<br>- Уплотненный грунт (ИГЗ-1), Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011) | 18<br>18         | 18                |            |



Согласовано

Ген. директор НПО "НОЗНС" А.Р. Галимов

ИИ/792-22 Система координат: Московская Система высот: Московская

60/21-ИГИД

по адресу: г.Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл.12, НН 77.02.0009005.1136

Номенклатура: А-XXI-5-12, А-XXI-5-16, А-XXI-6-13

|      |         |      |      |       |      |        |      |        |
|------|---------|------|------|-------|------|--------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|      |         |      |      |       |      | П      | 1    | 1      |

Инженерно-топографический план

Масштаб 1:500 сечение рельефа 0,5м

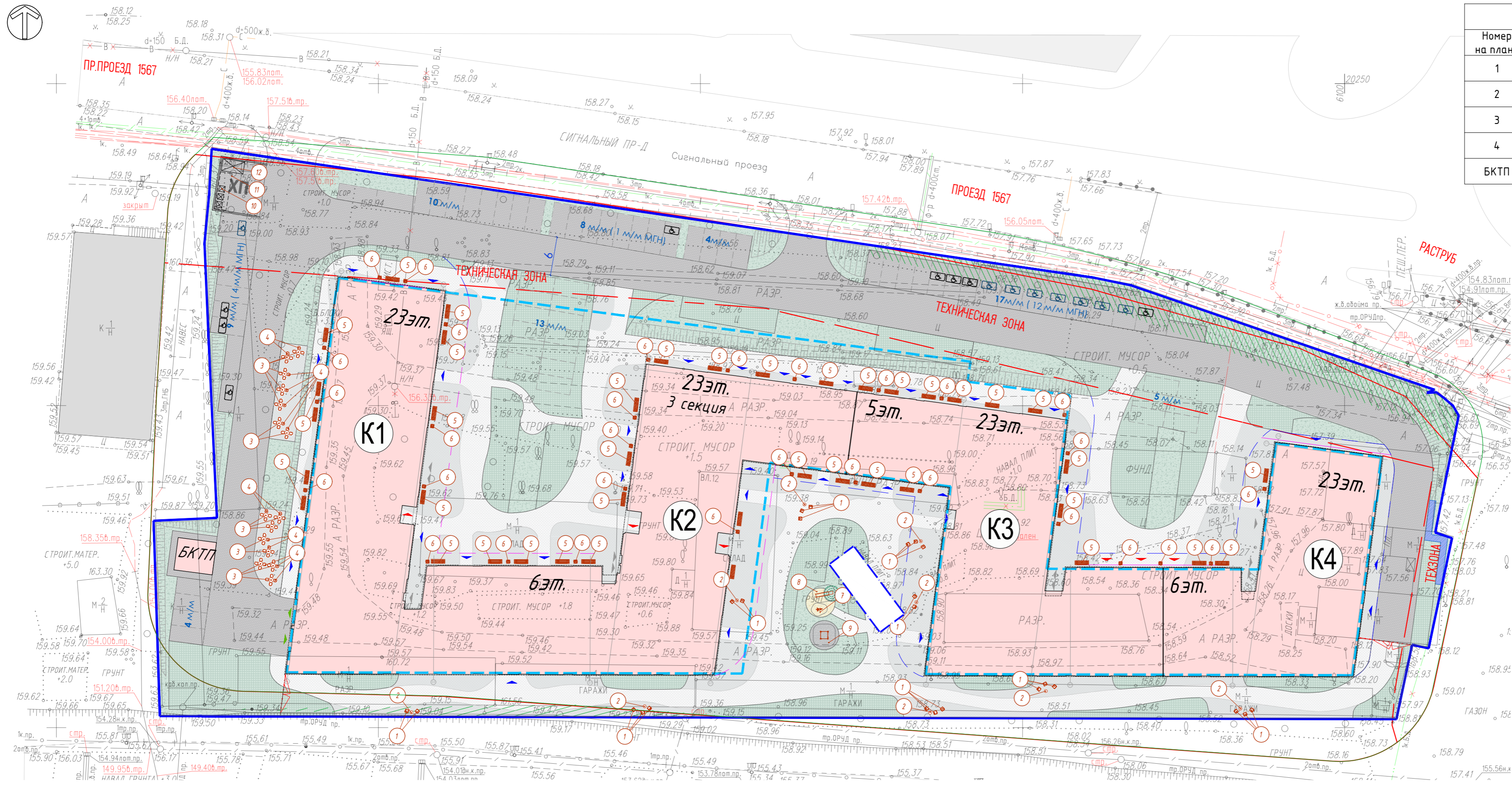
НПО "НОЗНС"

АРП-СГ12-ПЗУ

Гостиница с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, проезд Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136

|             |            |      |        |         |         |                                                    |      |        |
|-------------|------------|------|--------|---------|---------|----------------------------------------------------|------|--------|
| Изм.        | Кол.уч.    | Лист | № док. | Подпись | Дата    | Стадия                                             | Лист | Листов |
| Разработка  | Новикова   |      |        |         | 08.2023 | Схема планировочной организации земельного участка | П    | 6      |
| Проверка    | Андрианова |      |        |         | 08.2023 |                                                    |      |        |
| Н. контроль | Андрианова |      |        |         | 08.2023 | План покрытий, конструктив М 1:500                 | П    | 6      |
| ГИП         | Наумов     |      |        |         | 08.2023 |                                                    |      |        |

ООО "Риэлти-Проект"



| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ |                                                 |                                                |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Номер на плане                  | Наименование                                    | Примечание                                     |
| 1                               | Корпус 1, 23 эт                                 | Проект                                         |
| 2                               | Корпус 2, 6 - 23 эт                             | Проект                                         |
| 3                               | Корпус 3, 5 - 23 эт                             | Проект                                         |
| 4                               | Корпус 4, 6 - 23 эт                             | Проект                                         |
| БКТП                            | Блочная комплектная трансформаторная подстанция | Согласно отдельному договору тех.присоединения |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ЗУ 77.02.0009005:1136 по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-59-2022-7722
- Проектируемое здание
- Нависающие части здания
- Контур подземной части
- Опорная застройка
- Существующие проезды
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые усиленные тротуары с покрытием из бетонной плитки для проезда пожарной техники
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки
- Тротуары с покрытием из газонной решетки ECORASTER (с возможностью проезда пожарной техники) с посевом цветущих газонных трав
- Газон
- Покрытие из гранитного отсева на площадках
- Покрытие из песка на площадках
- Откос
- Входы в жилую часть здания
- Входы в нежилую часть здания
- Въезд в подземный паркинг
- Машинместа для МГН М4
- Машинместа для МГН М1-М3
- Подпорная стенка
- Игровое оборудование
- Малые архитектурные формы (МАФ)
- Номер по ведомости

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

| Поз. | Обозн. | Производитель | Наименование                           | Кол-во | Примечание |
|------|--------|---------------|----------------------------------------|--------|------------|
| 1    |        | Маф Маркет    | Кресло уличное Mny Арт.: MNY156        | 24     |            |
| 2    |        |               | Уличный стол Mny Арт.: MNY410          | 9      |            |
| 3    |        |               | Уличный стол Lagj Арт.: Lag910         | 15     |            |
| 4    |        |               | Кресло уличное Emau Арт.: EM152        | 60     |            |
| 5    |        |               | Скамья Polygood Арт.: L2110 PG110      | 9      |            |
| 6    |        |               | Урна Napuk Арт.: NNK111                | 30     |            |
| 7    |        | Компан        | Пружинка Улитка Арт.: NRO 115          | 1      |            |
| 8    |        |               | Горка Арт.: M385                       | 1      |            |
| 9    |        | Хоббика       | Песочница Арт.: KPL 508                | 1      |            |
| 10   |        |               | Контейнер для ТБО 1.1 м3 (13022)       | 3      |            |
| 11   |        |               | Контейнер ная площадка для ТБО "МАФ-6" | 1      |            |
| 12   |        | Евроконтейнер | Контейнер для ТБО 5 м3                 | 1      |            |

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций
- водопровод (накала)
  - дренаж
  - газопровод
  - кабель МОСНЕРГО
  - кабель телевидения
  - кабель МПС
  - кабель радио
  - вакуумпровод
  - кабель МОСЭНЕРГОПРОМАС
  - бронированный кабель связи
  - блочная канализация МОСНЕРГО
  - кабель заземления
  - общие коллекторы
  - водосток
  - канализация
  - теплотрасса
  - кабель ДС
  - кабель связи ИТО
  - оптопровод
  - интернет
  - телефон, канализация
  - коллектор
  - кабельный коллектор МОСНЕРГО
  - бесшумная проводка
  - проекты
- Условные обозначения линий градостроительного регулирования:
- границы территории улично-дворовая сеть
  - границы садоводческих территорий
  - границы водной территории
  - границы зон регулирования застройки, планировки зон и функциональных зон
  - границы полос отвода железных дорог
  - границы территории промышленных зон
  - границы коммунальных зон
  - границы территории памятников истории и культуры
  - границы охранной зоны памятников истории и культуры
  - границы историко-культурных заповедных территорий
  - границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
  - границы особо охраняемых земельных территорий
  - границы особо охраняемых природных территорий
  - границы территории природного комплекса
  - границы охранных территорий
  - границы зон охраняемого ландшафта
  - границы режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса
  - границы биологического пояса
  - границы прибрежного пояса
  - границы охранных зон
  - границы зон 1 класса санитарной охраны
  - границы зон 2 класса санитарной охраны
  - границы местной зон санитарной охраны
  - границы санитарно-защитных зон

- Съемка выполнена по уведомлению ИИ ЛР92-22 от 26.04.2022г. Москомархитектуры.  
 - Подземные коммуникации нанесены по материалам, полученным из сводного плана г.Москвы, заявка № ИСП-001243-2022 от 04.05.2022г.  
 - Линии градостроительного регулирования на инженерно-топографический план нанесены по запросу ЛПР-2136-2022 от 22 апреля 2022 г.

Ген директор НПО "НОЭКС"

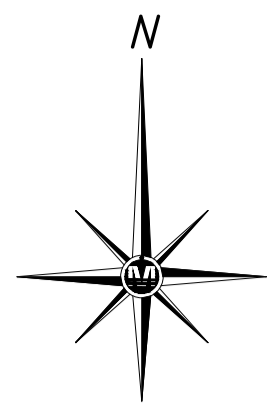
А.Р. Галимов

ИИ/ЛР92-22

Система координат: Московская  
Система высот: Московская

| 60/21-ИГДИ                                                                                                                              |         |              |        |         |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|--------|---------|----------|
| по адресу: г.Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл.12, КН 77:02:0009005:1136                                                              |         |              |        |         |          |
| Номенклатура: А-XXI-5-12, А-XXI-5-16, А-XXI-6-13                                                                                        |         |              |        |         |          |
| Изм.                                                                                                                                    | Кол.уч. | Лист         | № док. | Подпись | Дата     |
|                                                                                                                                         |         |              |        |         |          |
| Инженер                                                                                                                                 |         | Галимов А.Р. |        |         | 07.06.22 |
|                                                                                                                                         |         | Хохлов М.В.  |        |         | 07.06.22 |
| Инженерно-топографический план                                                                                                          |         |              |        |         |          |
| Масштаб 1500<br>сечение рельефа 0,5м                                                                                                    |         |              |        |         |          |
| АРП-СГ12-ПЗУ                                                                                                                            |         |              |        |         |          |
| Гостиница с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, проезд Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009005:1136 |         |              |        |         |          |
| Изм.                                                                                                                                    | Кол.уч. | Лист         | № док. | Подпись | Дата     |
|                                                                                                                                         |         |              |        |         |          |
| Разработал                                                                                                                              |         | Новикова     |        |         | 08.2023  |
| Проверил                                                                                                                                |         | Андрянова    |        |         | 08.2023  |
| Схема планировочной организации земельного участка                                                                                      |         |              |        |         |          |
| План благоустройства М 1:500                                                                                                            |         |              |        |         |          |
| Н. контроль                                                                                                                             |         | Андрянова    |        |         | 08.2023  |
| ГИП                                                                                                                                     |         | Наумов       |        |         | 08.2023  |
| ООО "Рилайд-Проект"                                                                                                                     |         |              |        |         |          |

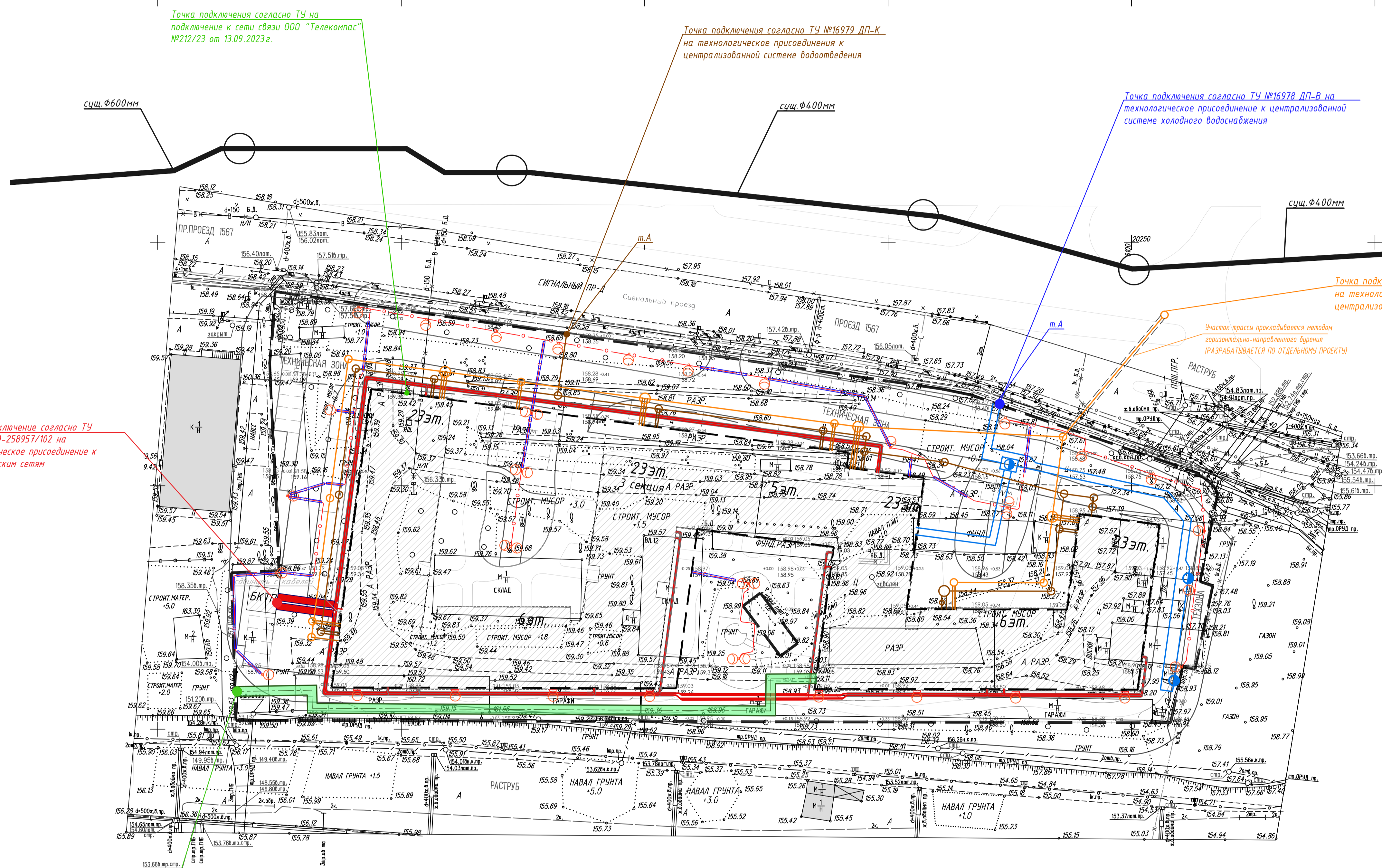




| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ |                                                  |                                                 |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Номер на плане                  | Наименование                                     | Примечание                                      |
| 1                               | Корпус 1, 23 эт                                  | Проект                                          |
| 2                               | Корпус 2, 6 - 23 эт                              | Проект                                          |
| 3                               | Корпус 3, 5 - 23 эт                              | Проект                                          |
| 4                               | Корпус 4, 6 - 23 эт                              | Проект                                          |
| БКТП                            | Блочная коллекторная трансформаторная подстанция | Согласно отдельному договору тех. присоединения |

Система координат: Московская  
Система высот: Московская

|                                                                             |              |             |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-------|
| ИИ/192-22                                                                   |              | 60/21-ИГДИ  |       |
| по адресу: г. Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл.12, ИИ 77.02.0009005.1136 |              |             |       |
| Номенклатура: А-XXI-5-12, А-XXI-5-16, А-XXI-6-13                            |              |             |       |
| Изм.                                                                        | Нол. уч.     | Лист        | Титул |
| Гендиректор                                                                 | Галимов А.Р. | 1123        | 1123  |
| Инженер                                                                     | Хохлов М.В.  | 1123        | 1123  |
| Инженерно-топографический план                                              |              | Стадия      | Лист  |
|                                                                             |              | П           | 1     |
| Масштаб 1500<br>сечение рельефа 0.5м                                        |              | НПО "НОЭКС" |       |



Точка подключения согласно ТУ на подключение к сети связи ООО "Телекомас" №212/23 от 13.09.2023г.

Точка подключения согласно ТУ №16979 ДП-К на технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения

Точка подключения согласно ТУ №16978 ДП-В на технологическое присоединение к централизованной системе холодного водоснабжения

Точка подключения согласно ТУ №412-23 (П) на технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения

Точка подключения согласно ТУ № И-23-00-258957/102 на технологическое присоединение к электрическим сетям

Точка подключения согласно ТУ №Т-УП1-01-230821/3 на подключение к системе теплоснабжения

Условные обозначения

- Граница ЗУ 77.02.0009005.1136 по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-59-2022-7722
- Контур подземной части
- Пр. сети водопровода
- Пр. сети канализации
- Пр. сети водостока
- Пр. сети электроснабжения
- Пр. сети наружного освещения
- Пр. теплотель с водовыпуском и дренажом ТС

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы зеленых территорий
- границы водных поверхностей
- границы линии регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территории промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охраняемых зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охраняемой зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий природного комплекса
- границы памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохраняемых зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- воздухпровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- тепловывод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золотопровод
- килопровод
- телефон. канализация
- воловоод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

Съемка выполнена по уведомлению ИИ /192-22 от 26.04.2022г. Москва; материалы: Подземные коммуникации нанесены по материалам, полученным из сводного плана г.Москва, заведена № ИСП-001243-2022 от 04.05.2022г. Линии градостроительного регулирования на инженерно-топографический план нанесены по запросу ИР-2136-2022 от 22 апреля 2022

Ген. директор НПО "НОЭКС" А.Р. Галимов



Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагмента заказа №60-21 ИГДИ от 20.09.2022г., выданных НПО "НОЭКС" и является их точной копией.

Главный инженер проекта Наунов Д.С.



|                                                                                                                                         |           |             |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------|
| ИИ/192-22                                                                                                                               |           | 60/21-ИГДИ  |       |
| Гостиница с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, проезд Сигнальный, земельный участок с кадастровым номером 77.02.0009005.1136 |           |             |       |
| Изм.                                                                                                                                    | Нол. уч.  | Лист        | Титул |
| Разраб.                                                                                                                                 | Комарова  | 1123        | 1123  |
| ГИП                                                                                                                                     | Климентий | 1123        | 1123  |
| Н.контр. Пискарев                                                                                                                       |           | 1123        |       |
| Схема планировочной организации земельного участка                                                                                      |           | Стадия      | Лист  |
|                                                                                                                                         |           | П           | 9     |
| Сводный план сетей. М1:500                                                                                                              |           | НПО "НОЭКС" |       |