

ООО «Фармэллинрус»

Заказчик: ООО «Фармэллинрус»

«Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул.
Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 - 4»

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

46190118-СПОЗУ

Москва 2019



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«28» мая 2019 г. № 74/01 МГ

**Союз «Объединение градостроительного проектирования»,
Союз «ОГП»**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

119049, Москва, улица Коровий Вал, дом 9, <https://sroogp.ru>, info@sroogp.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-208-14032019

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Фармэллинрус»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Фармэллинрус», ООО «Фармэллинрус»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7714599865	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1057746809790	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	125319, г.Москва, ул.Академика Ильюшина, дом 21, стр.3	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	74	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 мая 2019 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28 мая 2019 г. № 0074-01	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 мая 2019 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
28.05.2019	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий,
подготовку проектной документации,
 по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить).

б) второй	√	стоимость работ по одному договору не превышает 50 000 000 рублей
-----------	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий,
подготовку проектной документации,
 по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить): отсутствуют

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	-

Генеральный директор




Волков А.А.



Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
46190118-СПОЗУ.С	Содержание тома	
46190118-СПОЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 17 листах
46190118-СПОЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план. М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. Транспортная схема. М 1:500	Лист 2
	План организации рельефа. М 1:500	Лист 3
	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
	План покрытий. М 1:500	Лист 5
	План озеленения. План МАФ. М 1:500	Лист 6
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Лист 7

						46190118-СПОЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова				10.18		П	1	17
ГАП	Климовец				10.18				
ГИП	Сивов				10.18				
							ООО "ФАРМЭЛЛИНРУС"		

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающей территории, и с соблюдением техническим условий.

Главный инженер проекта



Храменок А. П.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Основанием для разработки данного раздела проектной документации является Договор на разработку проектной документации № 46190118 от 24. 01.2018 г.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Задание на разработку проектной документации «Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 - 4»;
- Градостроительный план земельного участка (далее ГПЗУ) №RU77-105000-010213
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1968-18 от 12.03.2018;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта, разработанные АО «КТБ ЖБ», согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 20 февраля 2017г (далее – СТУ)

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «РАШ-строительство» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация проектных организаций «ПроектСтройСтандарт»

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Разработка проектной документации раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.
СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 (с изменениями от 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15 февраля 2011г.)	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

Участок проектирования расположен в границе земельного участка по ГПЗУ №RU77-105000-010213 с к.н. 77:09:0004006:11 площадью 10000 м2.

Участок, выделенный под строительство проектируемого многофункционального комплекса, расположен по адресу: г.Москва, ул. Академика Ильюшина, вл.21. стр.1-4.

Проект планировки территории на выделенный земельный участок не разрабатывался.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Проектируемая территория ограничена:

- с севера – существующей застройкой жилых зданий;
- с юга – существующей застройкой жилых зданий офисного назначения;
- с востока – полосой отвода железной дороги рижского направления;
- с запада – красными линиями проектируемого проезда № 555, далее – существующей застройкой жилого комплекса и общежитий.

Нежилые строения (преимущественно складского назначения), находящиеся в границе ГПЗУ, подлежат сносу согласно письму о сносе «Решение собственника» от 23.08.2018. Вынос сетей, проходящих по участку, принят в соответствии со сводным планом по наружным сетям со всеми согласованиями. Зеленые насаждения на участке отсутствуют. Памятников истории и культуры на участке нет.

В окружении земельного участка имеются объекты жилого и общественного назначения (см. Ситуационный план):

- на западе – общежитие (поз.5), расстояние до проектируемого здания мфц составляет 38,27м; нежилое здание (поз.9), расстояние до проектируемого здания мфц – 15,25м;

- на севере – нежилое здание (поз.6), расстояние до проектируемого здания мфц – 26,06м;

- на юге и на востоке – гаражи легковых авто, расстояние до проектируемого здания мфц – 15м.

Поверхность площадки имеет относительно ровный характер, с понижением рельефа в западном направлении. Высотные отметки в пределах участка работ изменяются от 166,20 м до 164,60 м.

По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно – теплым летом.

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

Часть земельного участка №1 согласно ГПЗУ, площадью 48м², расположена в границах красных линий проектируемой улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства объектов капитального строительства. Проектом не предусмотрено ведение строительных работ на территории земельного участка №1.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

4. **ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Объекты, находящиеся в окружении проектируемого мфц, и имеющие нормативные санитарно-защитные зоны по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не затрагивают участок проектирования. ПДК вредных веществ от существующих объектов не превышает нормативно допустимых значений.

На юго-востоке от проектируемого здания расположены существующие закрытые гаражи легковых авто емкостью до 100м³/м. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 нормативное расстояние от гаражей до проектируемого здания мфц составляет 15м; фактическое расстояние составляет 15м.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12 проектируемое здание мфц относится к V классу с нормативной санитарно-защитной зоной 50м. На расстоянии 38,27м от проектируемого здания мфц расположено здание общежития. Обоснование сокращения санитарного разрыва от объекта проектирование обосновано в разделе ООС.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы на участок проектирования утвержден Градостроительный план № RU77-105000-010213. Кадастровый номер земельного участка 77:09:0004006:11. Площадь земельного участка 10000м².

На основании ГПЗУ:

Часть земельного участка №1, площадью 48м², расположена в границах красных линий проектируемой улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства. реконструкции объектов капитального строительства.

В указанной зоне отсутствуют объекты капитального строительства.

Состав помещений, входящих в проектируемое здание мфц, выполнен в соответствии с возможными основными видами разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ.

Проект предусматривает строительство Многофункционального комплекса и торгового центра, который включает в себя гостиницу - комплекс апартаментов, офисы и торговый центр с кинотеатром.

Парковка автомобилей посетителей МФК и торгового центра организована на двухуровневой подземной автостоянке. рассчитанной на 290 машино-мест.

Максимальная высота проектируемого здания - 75 м.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Технико-экономические показатели ГПЗУ/Проектные решения

Наименование показателей	Проектные решения	Регламентируемые показатели ГПЗУ	Баланс
Площадь земельного участка, м2	10000	10000	100%
Площадь застройки, м2	9170*	не установлено	92%
Площадь твердых покрытий, м2	531	не установлено	5%
Площадь зеленых насаждений, м2	299	-«-	3%
Высота здания (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции здания), м	75; подземная часть - количество уровней 2	предельная: 75 м, подземная часть - количество уровней определить в соответствии с расчетом по нормативам	-
Основной вид разрешенного использования земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки города Москвы	соответствует	(1001 07); (1004 07); (1004 01); (1004 02); (1004 03); (1003 01); (1003 02); (3004 09)	-
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, м2	50000	50000	-
Общая площадь, м2	65140	не установлено	-
Предельная плотность застройки **, тыс.м2/га	50	50	-
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ участка (место допустимого размещения) – по границе земельного участка в соответствии с Чертежом ГПЗУ	обеспечено	часть земельного участка, площадью 48 кв.м, расположена в границах красных линий проектируемой УДС	-
Количество машиномест, м/м	290	2.2.4. Иные показатели: в соответствии с МГСН 1.01-99 ***	

* В т.ч.: надземная часть в уровне первого этажа 5790 м2 и подземная часть, выходящая за абрис проекции 3380 м2. В этих показателях учтены твердые покрытия по стилобату = 3210 м2; газон по стилобату = 170 м2.

** Плотность застройки (коэффициент использования территории - КИТ) – один из основных показателей, используемых в градостроительной практике, характеризующий интенсивность использования территорий. Как правило, отражается в РНГП. Измеряется в тыс.м²/га: суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории.

*** На основании Постановления Правительства Москвы № 945-ПП от 23 декабря 2015 года в МГСН1.01-99 внесены изменения в части определения уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры г.Москвы. Расчет парковок выполнен в соответствии с ПП г.Москвы № 945-ПП.

7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Вынос сетей, проходящих по участку, принят в соответствии со сводным планом по наружным сетям со всеми согласованиями.

Отвод поверхностных стоков на участке организован от здания по уклонам вертикальной планировки в закрытую сеть ливневой канализации.

Согласно отчету инженерно-геологических изысканий, территория строительства является естественно подтопленной. Подземные воды напорные вскрыты на глубине 4,2-7,0м.

Проектом заложен ряд мероприятий по инженерной подготовке территории:

- Выполнена вертикальная планировка участка с отводом поверхностных вод от здания по уклонам на проезды с последующим стоком в сеть закрытой ливневой канализации;
- Предусмотрена гидроизоляция подземной части здания;
- Предусмотрено устройство отмостки по периметру комплекса;
- В основании конструкций дорожных одежд проектируемого комплекса – местный непучинистый грунт.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Проектируемый рельеф выполнен в увязке с существующим рельефом.

На перепадах рельефа предусмотрены откосы. Подпорные стенки отсутствуют.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Проектные продольные уклоны колеблются от 5‰ до 15‰, поперечный уклон – 15-20‰. Относительной отметке 0,00 (уровень чистого пола) соответствует абсолютная отметка 165,50. Поверхностный сток воды осуществляется по проездам от здания в закрытую сеть ливневой канализации.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом благоустройства предусмотрено:

- устройство проездов для подъезда пожарной техники, легковых автомобилей и обслуживающего транспорта. Проезд выполнен из асфальтобетона по СК6101-2010 с учетом нагрузки от пожарной машины;
- устройство тротуаров из плитки бетонной;
- устройство площадки для ТБО – из асфальтобетона;
- озеленение территории: высадка газонов, кустарников;
- установка скамеек и урн;
- освещение проездов.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей (в том числе с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого комплекса. Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению без барьерного доступа инвалидов и маломобильных групп населения согласно требуемым нормам и рекомендациям по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

Свободная от застройки и площадок территория засеивается газонными травами. Проектом озеленения также предусматривается посадка кустарников с учетом охранных зон фундаментов зданий и инженерных сетей.

Предусмотрено наружное освещение территории.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Согласно ГПЗУ №RU77-105000-010213 расчет необходимого количества машино-мест для проектируемого здания ведем по МГСН1.01-99.

На основании Постановления Правительства Москвы № 945-ПП от 23 декабря 2015 года в МГСН1.01-99 внесены изменения в части определения уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры г.Москвы. таким образом, расчет парковок ведем по Постановлению №945-ПП.

Необходимое количество машино-мест для нежилых помещений согласно Приложению 6 определяется по формуле:

$$N = S / S_2 \times K_3 \times K_2,$$

Где:

S – площадь помещения определённого функционального назначения, м²;

S₂ – показатель площади помещений определённого функционального назначения на одно машино-место для временного хранения индивидуального транспорта;

Таблица – 1. Показатели площади помещений на одно машино-место для временного хранения индивидуального транспорта в зависимости от функционального назначения

№ п/п	Функциональное назначение помещений, i	Показатели площади помещений на одно машино-место S ₂ , м ²
1	Торгово-развлекательные центры (общей площадью 9700м ²)	60
2	Офисный центр 2-15эт (общей площадью 19792м ²)	60
3	Гостиница-комплекс апартаментов 3* (общей площадью 19930м ²)	330

K₃ – уточняющий коэффициент урбанизации. Согласно Приложению 2 проектируемый объект расположен в зоне Т6. K₃ =0,75.

K₂ - уточняющий коэффициент к расчётному количеству парковок в зависимости от доступности территории городским общественным пассажирским транспортом. Проектируемый объект находится в пределах 500 м радиуса доступности до остановок общественного транспорта, а также станции железной дороги (платформа «Гражданская»). K₂ =0,7.

Требуемое количество машино-мест для проектируемого объекта составляет:

$$N = ((9700+19792)/ 60 + 19930/330) \times 0,75 \times 0,7= \mathbf{290 \text{ м/м}}$$

										Лист
										14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	46190118-СПОЗУ.ПЗ				

Количество машиномест для мгн определяем в СП59.13330.2012 п.4.2.1:

Необходимо предусмотреть 10% от общего числа гостевых машино-мест на открытых парковках, в том числе 5 % специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест: от 201 до 1000 - 8 мест и дополнительно 2 %.

Т.о., требуемое количество м/мест для мгн составляет $290 * 0,1 = 29 \text{ м/м}$, в т.ч.

$8 \text{ м/м} + 0,02 * 290 = 14 \text{ м/м}$ – для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Машино-места для мгн включены в общее количество машиномест.

Проектом предусмотрена подземная автостоянка на 290 автомобилей с возможностью увеличения.

Обеспеченность объекта машино-местами полностью выполняется.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

10. **ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Сеть автомобильных дорог запроектирована с учетом подъезда к проектируемому объекту, а также его противопожарного обслуживания.

Проезды пожарной техники предусмотрены согласно СП 4.13130.2013, а также СТУ. Ширина внутреннего пожарного проезда - 6 м. Ширина первой очереди проектируемого 555 проезда - 7,5 м согласно письму Управления улично-дорожной сети Москомархитектуры № 079-03-34/16 от 23.06.16. Все проезды и площадки с возможностью проезда пожарной машины рассчитаны на пожарную нагрузку.

Въезд на территорию комплекса осуществляется с проектируемого проезда №555 в северной части земельного участка. Выезд с территории осуществляется в южной части земельного участка в районе ул. Академика Ильюшина, в соответствии с Протоколом №13 Транспортной комиссии Москомархитектуры от 21.08.2014 г

Въезд в подземную 2-х уровневую автостоянку осуществляется по прямолинейной двухпутной рампе, находящейся в северной части участка. Выезд из подземной автостоянки организован с помощью отдельной двухпутной прямолинейной рампы.

Доставка товаров для предприятий МФК и торгового центра предусмотрена (с восточной стороны) со стороны тыльного фасада объекта с помощью специально организованных зон разгрузки, разработанных с учетом требований и объема товаров предприятий МФК и торгового центра.

Зоны разгрузки Многофункционального комплекса и торгового центра (МФК и ТЦ) расположены в осях Е-Ж/11-12 (зона разгрузки №1) и в осях В1-И1/32-33 (зона разгрузки №2). Организация подъездных путей позволяет разгружаться одновременно четырем грузовым автомобилям.

Дополнительно, предусмотрена зона ожидания в осях Е-Ж/8-11. При одновременной разгрузке четырех грузовых автомобилей, и ожидании еще трехчетырех грузовых автомобилей, проезжая часть остается не занятой, и позволяет избежать пересечения транспортных потоков с посетителями МФК и ТЦ. Доставку и разгрузку товаров, планируется осуществлять преимущественно в ночное время с помощью легковых, малотоннажных и среднетоннажных автомобилей.

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

В северной части участка предусмотрена огороженная площадка с установкой 2х контейнеров ТБО.

Обслуживание территории общественным транспортом осуществляется от станций метро "Аэропорт" и "Динамо" Замоскворецкой линии метрополитена и с помощью маршрутов наземного пассажирского транспорта. В пешей доступности находится жд станция «Гражданская».

						46190118-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Проектируемое здание МФК и Торгового центра	в рамках текущего проекта
2	Общественное здание (бизнес – центр)	Сущ.
3	Нежилое здание (диспетчерская)	Сущ.
4	Гаражи легковых авто емкостью до 100м/м	Сущ.
5	Общезитие	Сущ.
6,7,8	Нежилые здания	Сущ.
9	Нежилое здание	Сущ.
10,11,12	Жилой комплекс	Сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГПЗУ RU77-105000-010213 земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11 площадью 10000 м2
- "Красная линия"
- - - Граница полосы отвода железной дороги
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- подземный паркинг
- Фактически снесенные здания, строения, сооружения
- Существующая застройка
- Часть земельного участка №1, площадью 48 м2, расположена в границах красных линий проектируемой УДС и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Граница земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11 ГПЗУ РФ-77-4-53-3-33-2021-4506 от 29.07.2021 (ранее выданное №RU77-105000-010213 от 21.10.2013)

Тимирязевский парк

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

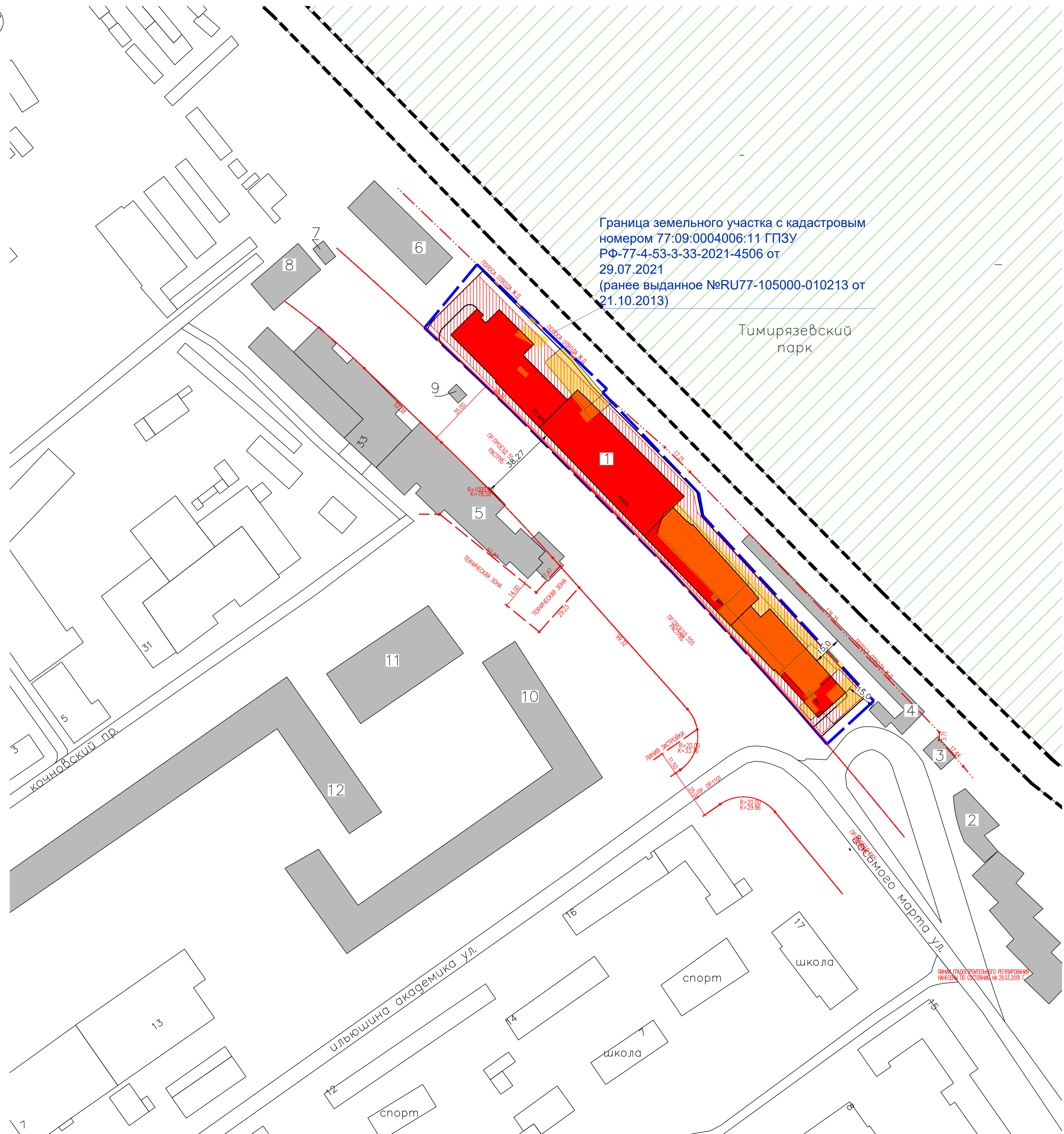
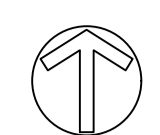
N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	10 000 ±35
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	9170,00
	-надземная часть в уровне первого этажа	м2	5790,00
	-подземная часть, выходящая на абрис проекции	м2	3380,00
3	Коэффициент плотности застройки	-	5
4	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен:	м2	50 000,00
	в т.ч.:	м2	19 792,00
	Офисы	м2	19 930,00
	Гостиница с апартаментами	м2	9 700,00
	Объекты торгового назначения	м2	578,00
5	Общая площадь здания, в т.ч. надземная площадь здания	м2	65 140,00
	подземная площадь здания	м2	16 900,00
6	Общая площадь гостиницы - комплекса апартаментов	м2	19 173,00
7	Общая площадь офисов	м2	19 083,00
8	Общая площадь торгового центра	м2	9 445,00
9	Площадь рампы и помещений инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м2	539,00
10	Общая площадь подземной части, в т.ч.:	м2	16 900,00
	-1 этаж	м2	8 450,00
	-2 этаж	м2	8 450,00
11	Расчетная площадь здания	м2	33 757,00
12	Количество номеров/апартаментов	шт	267
13	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт	290
14	Количество офисов	шт	118
15	Высотные отметки здания:	м	75
	Гостиница - комплекс апартаментов	м	55
	Офисный центр	м	22,5
16	Предельная высота здания (по ГПЗУ)	м	75
17	Высота здания (пожарно-техническая)	м	74,78
18	Количество этажей в т.ч.:	шт	21
	Гостиница-комплекс апартаментов:	шт	2
	-надземный этаж, в т.ч. тех этаж	шт	15
	-подземный этаж	шт	2
	Торговый центр:	шт	4
19	Процентное соотношение функций:	%	29,39
	Офисы	%	29,35
	Торговый центр	%	14,50
20	Строительный объем здания в том числе, надземная часть	м3	276 246,00
	в том числе, подземная часть	м3	211 880,00
	Предельная плотность застройки	м2/га	50 000

1. Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы на участок проектирования утвержден Градостроительный план №RU77-105000-010213. Кадастровый номер земельного участка 77:09:0004006:11. Площадь земельного участка 10000 м2. На основании ГПЗУ:

Часть земельного участка №1, площадью 48м2, расположена в границах красных линий проектируемой улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

		46190118-ПЗУ	
		"Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1 - 4"	
Изм.	Код. участка	№ документа	Дата
ГАП	Климовец	08.18	08.18
ГИП	Субов	08.18	08.18
Разработчик	Смирнова	08.18	08.18
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	1
Ситуационный план. М:500		ООО "ФАРМЕЛЛИНРУС"	



Лист №, дата, подпись и дата, наименование

№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Проектируемое здание МФК и Торгового центра	в рамках текущего проекта



Размещено на основании Договора о размещении некапитального объекта № М-09-01/2017 от 19.11.2017 (ранее Договор № М-09-5/2018 от 16.12.2018)

Граница земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11 ГПЗУ РФ-77-4-53-3-33-2021-4506 от 29.07.2021 (ранее выданное № RU77-105000-010213 от 21.10.2013)

Часть земельного участка №1, площадью 50 кв.м, расположена в границах красных линий проектируемой УДС и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Часть земельного участка №2, площадью 10 кв.м, расположена в границах красных линий проектируемой УДС и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Размещено на основании Разрешения на использование земель или земельных участков находящихся в собственности г.Москвы №Р-09-002852 от 18.01.2021г.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы водоохранных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы зелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полосы отвода железных дорог
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель вземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрасс
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- оптопровод
- илоропровод
- телефон, канализация
- волоконно
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГПЗУ РФ-77-4-53-3-33-2021-4506 с кадастровым номером 77:09:0004006:11 площадью 10000 м2 "Красная линия"
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- подземный паркинг
- Движение транспорта на участке
- Фактически снесенные здания и сооружения
- ХП Хозплощадка с мусоротейнерами
- Площадка для установки ПППМ группы ЛЗ размером 12х6 м
- Площадка для установки ПППМ группы ЛЗ размером 12х7 м
- Площадка для установки ПППМ группы ЛЗ, К5 и Т9 размером 15х10 м

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Система высот, система координат – согласно инженерно-геодезическим извещениям.
- Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
- Все размеры даны в метрах.

Данный проект выполнен на геопозоснове ГБУ "Мосгоргеоцентр" заказ № 3/1968-18 от 12.03.2018, геопозоснова не измещалась.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.03.18

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 06.04.2018г. Исполнитель: Погодина Е.А.

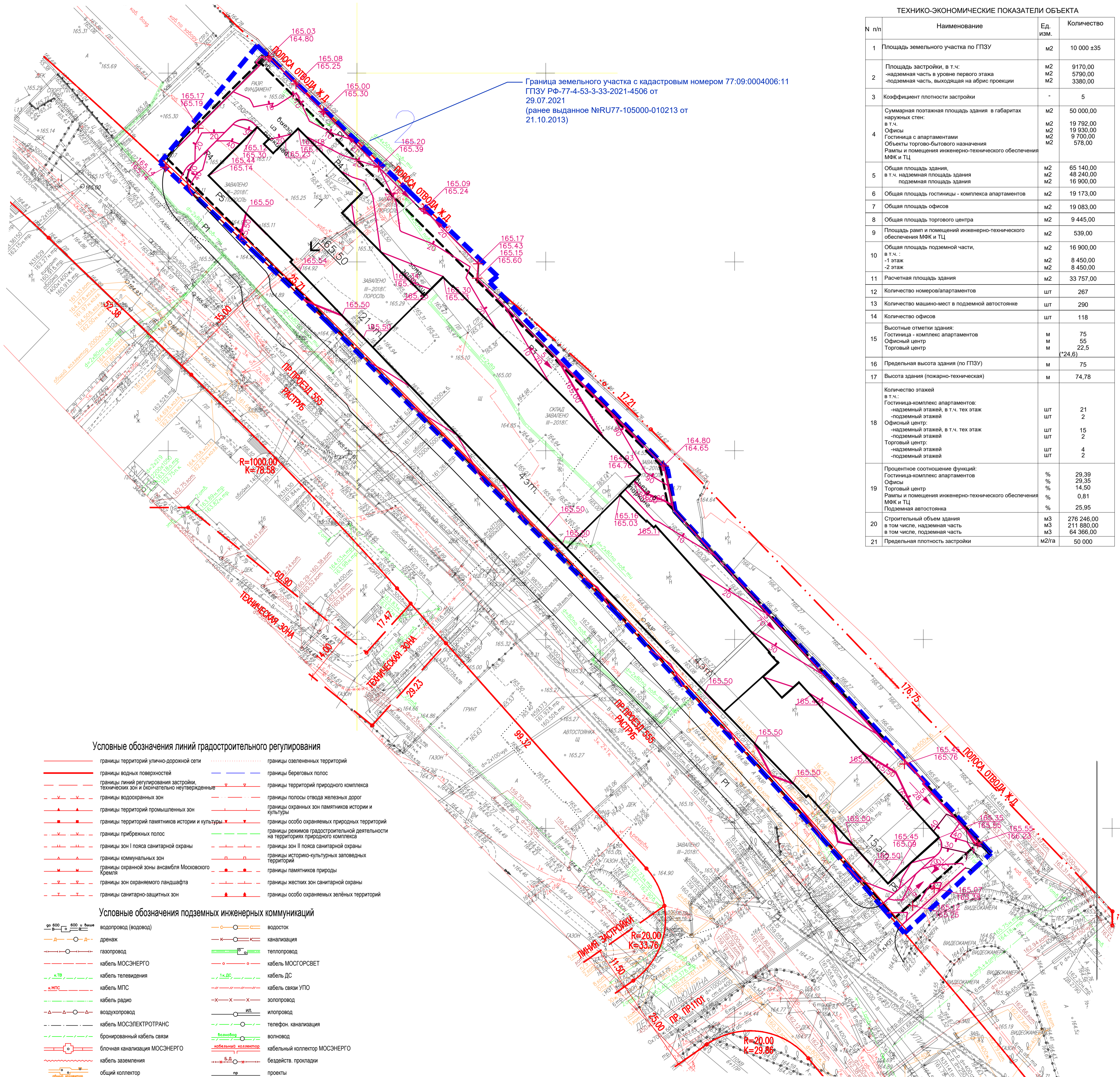
По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращайтесь по тел. (495) 614-54-39

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	10 000 ±35
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	9170,00
	-надземная часть в уровне первого этажа	м2	5790,00
	-подземная часть, выходящая на абрис проекции	м2	3380,00
3	Коэффициент плотности застройки	-	5
4	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен:	м2	50 000,00
	в т.ч.:	м2	19 792,00
4	Офисы	м2	19 930,00
	Гостиница с апартаментами	м2	9 700,00
	Объекты торгово-бытового назначения	м2	578,00
5	Общая площадь здания, в т.ч.:	м2	65 140,00
	надземная площадь здания	м2	48 240,00
5	подземная площадь здания	м2	16 900,00
6	Общая площадь гостиницы - комплекса апартаментов	м2	19 173,00
7	Общая площадь офисов	м2	19 083,00
8	Общая площадь торгового центра	м2	9 445,00
9	Площадь рампы и помещений инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м2	539,00
10	Общая площадь подземной части, в т.ч.:	м2	16 900,00
10	-1 этаж	м2	8 450,00
10	-2 этаж	м2	8 450,00
11	Расчетная площадь здания	м2	33 757,00
12	Количество номеров/апартаментов	шт	267
13	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт	290
14	Количество офисов	шт	118
15	Высотные отметки здания:	м	75
	Гостиница - комплекс апартаментов	м	55
	Офисный центр	м	22,5
16	Пределная высота здания (по ГПЗУ)	м	75
17	Высота здания (пожарно-техническая)	м	74,78
18	Количество этажей в т.ч.:	шт	21
	Гостиница-комплекс апартаментов:	шт	2
	-надземный этаж, в т.ч. тех этаж	шт	15
	-подземный этаж	шт	2
	Офисный центр:	шт	4
	-надземный этаж, в т.ч. тех этаж	шт	2
-подземный этаж	шт	2	
Торговый центр:	шт	4	
-надземный этаж	шт	2	
-подземный этаж	шт	2	
19	Процентное соотношение функций:	%	29,39
	Гостиница-комплекс апартаментов	%	23,35
	Офисы	%	14,50
	Торговый центр	%	0,81
Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	%	0,81	
Подземная автостоянка	%	25,95	
20	Строительный объем здания в том числе, надземная часть	м3	276 246,00
	в том числе, надземная часть	м3	211 880,00
	в том числе, подземная часть	м3	64 366,00
21	Пределная плотность застройки	м2/га	50 000

Без печати ГБУ "Мосгоргеоцентр" недействителен	Использование другими организациями не допускается	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеоцентр"
Полные работы: Орещенко П. Б.	Камерал. работы: Воронцова О. А.	Заказ № 3/1968-18	от 12.03.2018
Подзем. работы: Самойлова Н. С.	Корр. топ. Корпусова С. В.	Заказчик: ООО "Фармэллинрус"	
Корр. подз. Рыжкова Л. А.	ЛПР (Кр.лж.): Танибаум М. Ю.	Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4"	
Дата выпуска заказа: 13.04.2018	Адрес объекта: г.Москва, САО, улица Академика Ильюшина, вл.21, стр.1-4	Лист 2	Листов 2
	Номенклатура: А-ХИ-04-01, А-ХИ-04-05, А-ХИ-04-09	Масштаб 1:500	
		46190118-СПОЗУ	
		"Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1 - 4"	
Изм. Кол. уст. Назначение	Исполнитель	Смагун	Лист 2
ГАП Климовец	08.18	Схема планировочной организации земельного участка	П 2
ГИП Сувов	08.18	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ФАРМЭЛЛИНРУС"
Разработчик: Смирнова	08.18	Транспортная схема. М: 500	Формат

Лист № поз. Погр. и дата. Взам. инв. №



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	10 000 ±35
2	Площадь застройки, в т.ч.: -надземная часть в уровне первого этажа -подземная часть, выходящая на абрис проекции	м2 м2 м2	9170,00 5790,00 3380,00
3	Коэффициент плотности застройки	-	5
4	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен, в т.ч.: Офисы Гостиница с апартаментами Объекты торгово-бытового назначения Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м2 м2 м2 м2 м2	50 000,00 19 792,00 19 930,00 9 700,00 578,00
5	Общая площадь здания, в т.ч. надземная площадь здания подземная площадь здания	м2 м2 м2	65 140,00 48 240,00 16 900,00
6	Общая площадь гостиницы - комплекса апартаментов	м2	19 173,00
7	Общая площадь офисов	м2	19 083,00
8	Общая площадь торгового центра	м2	9 445,00
9	Площадь рампы и помещений инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м2	539,00
10	Общая площадь подземной части, в т.ч.: +1 этаж -2 этаж	м2 м2 м2	16 900,00 8 450,00 8 450,00
11	Расчетная площадь здания	м2	33 757,00
12	Количество номеров/апартаментов	шт	267
13	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт	290
14	Количество офисов	шт	118
15	Высотные отметки здания: Гостиница - комплекс апартаментов Офисный центр Торговый центр	м м м	75 55 22,5 (*24,6)
16	Предельная высота здания (по ГПЗУ)	м	75
17	Высота здания (пожарно-техническая)	м	74,78
18	Количество этажей в т.ч.: Гостиница-комплекс апартаментов: -надземный этаж, в т.ч. тех этаж -подземный этаж Офисный центр: -надземный этаж, в т.ч. тех этаж -подземный этаж Торговый центр: -надземный этаж -подземный этаж	шт шт шт шт шт шт шт шт	21 2 15 2 4 2
19	Процентное соотношение функций: Гостиница-комплекс апартаментов Офисы Торговый центр Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ Подземная автостоянка	% % % % %	29,39 29,35 14,50 0,81 25,95
20	Строительный объем здания в том числе, надземная часть в том числе, подземная часть	м3 м3 м3	276 246,00 211 580,00 64 386,00
21	Предельная плотность застройки	м2/га	50 000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Проектируемое здание МФК и Торгового центра	в рамках текущего проекта

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГПЗУ RU77-105000-010213 земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11 площадью 10000±35 м2
 - Часть земельного участка №1, площадью 48 м2, расположена в границах красных линий УДС и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства
 - "Красная линия"
 - Проектируемая застройка, в т.ч.:
Подземный паркинг
 - 50 проектные горизонталы
 - 164,95 проектная отметка земли
 - 165,21 существующая отметка земли
 - 6 проектный уклон в промилле
 - 38,3 направление уклона горизонтальное положение в метрах
 - Лоток водоотводной переломная точка
 - Проектируемая дождеприемная решетка
 - Проектируемый откос (с заложением 1:1,5)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы территорий природного комплекса
- границы водоохранных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полосы отвода железных дорог
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы зон историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

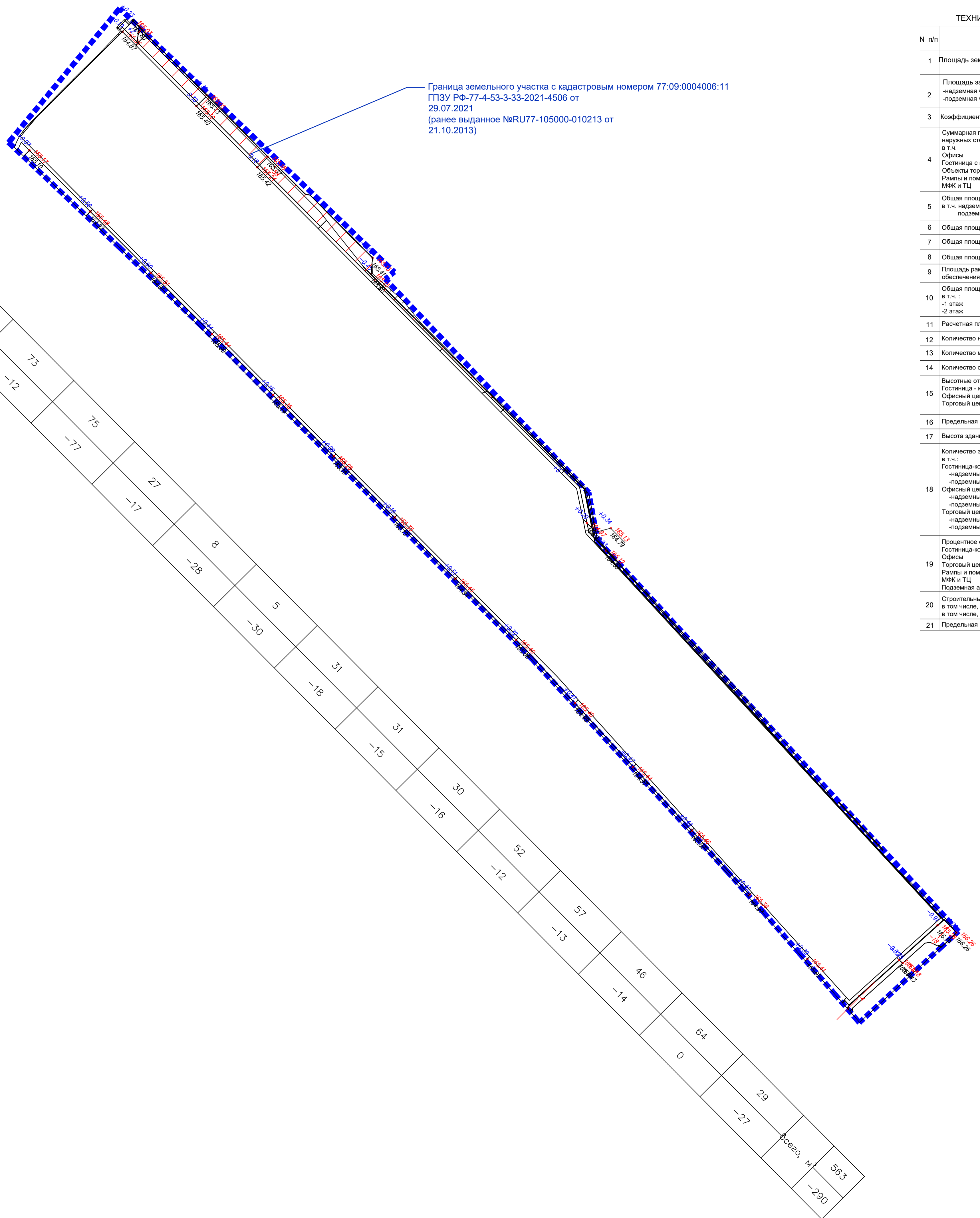
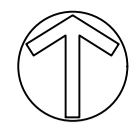
- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухотвод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрассы
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золотрассы
- иллотрассы
- телефон, канализация
- волоконно-оптический кабель
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездельств. прокладки
- проекты

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Система координат, система высот – согласно инженерно-геологическим изысканиям.
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрыва коммуникаций.
3. Относительной отметке ноля проектируемого здания соответствует абсолютная отметка 165,50.
4. Убязку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.

Без печати ГБУ "Мосгортрест" недействителен Использование другими организациями не допускается	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгортрест"
Полевые работы: Орещенко П. Б. Камерал. работы: Воронцова О. А. Подзем. работы: Самойлова Н. С. Коррект. топогр. Корпусова С. В. Коррект. подзем. Рыжкова Л. А.	Заказ № 3/1968-18 Заказчик: ООО "Фермаглизинрус"	от 12.03.2018
ЛПР (Кр.лик.) Таненбаум М. Ю.	Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4"	Лист 2 из 2 Масштаб 1:500
Дата выпуска заказа: 13.04.2018	Адрес объекта: г. Москва, САО, улица Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4 Номенклатура: А-ХVI-04-01, А-ХVI-04-05, А-ХVI-04-09	46190118-СПОЗУ
Изм. Кол. уст. Изм. Кол. уст. Изм. Кол. уст. Изм. Кол. уст.	Изм. Кол. уст. Изм. Кол. уст. Изм. Кол. уст. Изм. Кол. уст.	"Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1 – 4"
ГАП Климовец 05.18	ГИП Сувов 05.18	Схема планировочной организации земельного участка
Разработ. Смирнова 05.18		План организации рельефа. М 500
		ООО "РАШ-СТРОИТЕЛЬСТВО"

Лист № 001 из 001
План. и дата
Взам. инв. №



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	10 000 ±35
2	Площадь застройки, в т.ч.: -надземная часть в уровне первого этажа -подземная часть, выходящая на абрис проекции	м2 м2 м2	9170,00 5790,00 3380,00
3	Коэффициент плотности застройки	-	5
4	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен: в т.ч.: Офисы Гостиница с апартаментами Объекты торгового назначения Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м2 м2 м2 м2 м2	50 000,00 19 792,00 19 930,00 9 700,00 578,00
5	Общая площадь здания, в т.ч.: надземная площадь здания подземная площадь здания	м2 м2 м2	65 140,00 48 240,00 16 900,00
6	Общая площадь гостиницы - комплекса апартаментов	м2	19 173,00
7	Общая площадь офисов	м2	19 083,00
8	Общая площадь торгового центра	м2	9 445,00
9	Площадь рампы и помещений инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м2	539,00
10	Общая площадь подземной части, в т.ч.: -1 этаж -2 этаж	м2 м2 м2	16 900,00 8 450,00 8 450,00
11	Расчетная площадь здания	м2	33 757,00
12	Количество номеров/апартаментов	шт	267
13	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт	290
14	Количество офисов	шт	118
15	Высотные отметки здания: Гостиница - комплекс апартаментов Офисный центр Торговый центр	м м м м	75 55 22,5 (*24,6)
16	Предельная высота здания (по ГПЗУ)	м	75
17	Высота здания (пожарно-техническая)	м	74,78
18	Количество этажей в т.ч.: Гостиница-комплекс апартаментов: -надземный этажей, в т.ч. тех этаж -подземный этажей Офисный центр: -надземный этажей, в т.ч. тех этаж -подземный этажей Торговый центр: -надземный этажей -подземный этажей	шт шт шт шт шт шт шт шт	21 2 15 2 4 2
19	Процентное соотношение функций: Гостиница-комплекс апартаментов Офисы Торговый центр Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ Подземная автостоянка	% % % % %	29,39 29,35 14,50 0,81 25,95
20	Строительный объем здания в том числе, надземная часть в том числе, подземная часть	м3 м3 м3	276 246,00 211 880,00 64 366,00
21	Предельная плотность застройки	м2/га	50 000

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	563	290	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		80107	
а) подземных частей зданий	-	(77650)	
б) автомобильных покрытий	-	(2171)	см. л. 5
в) плодородной почвы на участках озеленения	(55)		см. л. 6
г) инженерных сетей	-	(210)	
д) откосов		(21)	
3. Грунт для устройства:	4	-	
а) откосов	(4)	-	
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	57	-	
Всего привозного грунта	624	80397	
5. Недостаток привозного грунта	79773	-	
6. Плодородный грунт, всего:			
а) используемый для озеленения территории	-	55	
б) недостаток плодородного грунта	55	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	80452	80452	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГПЗУ RU77-105000-010213 земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11 площадью 10000+35м2
 - Часть земельного участка №1, площадью 48 м2, расположена в границах красных линий УДС и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства
 - Граница подземного паркинга
 - Сетка земляных масс, в т.ч.:
 - Рабочая отметка, м
 - Проектная отметка землц, м
 - Фактическая отметка землц, м
 - +/-xxx Объем грунта, м3
 - / Насыпь, м3
 - Линия нулевых работ
 - Выемка, м3
 - Проектируемый откос (с заложением 1:1,5)

- ПРИМЕЧАНИЕ:**
- Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения методов производства работ, мест и глубин залегания инженерных коммуникаций.
 - Проектные отметки выписаны по верху бортового камня и подлежат корректировке: для устройства корыта под конструкции покрытий, необходимо рабочие отметки уменьшить на толщину пирова (см. л.5).
 - Размер сетки квадратов для подсчета земляных масс принят 20x20м.
 - Согласно инженерно-геологическим изысканиям почвенно-растительный грунт на площадке отсутствует.
 - Грунт насыпи - непучинистый, хорошо дренирующий.

		46190118-СПОЗУ	
		"Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 - 4"	
Изм.	Кол. лист	№	Дата
ГАП	Климовец	05.18	05.18
ГИП	Субов	05.18	05.18
Разработ	Смирнова	05.18	05.18
		Схема планировочной организации земельного участка	
		План земляных масс М: 500	
		"ФАРМЭЛЛИНРУС"	

Лист № 004 из 004

№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Проектируемое здание МФК и Торгового центра	в рамках текущего проекта

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

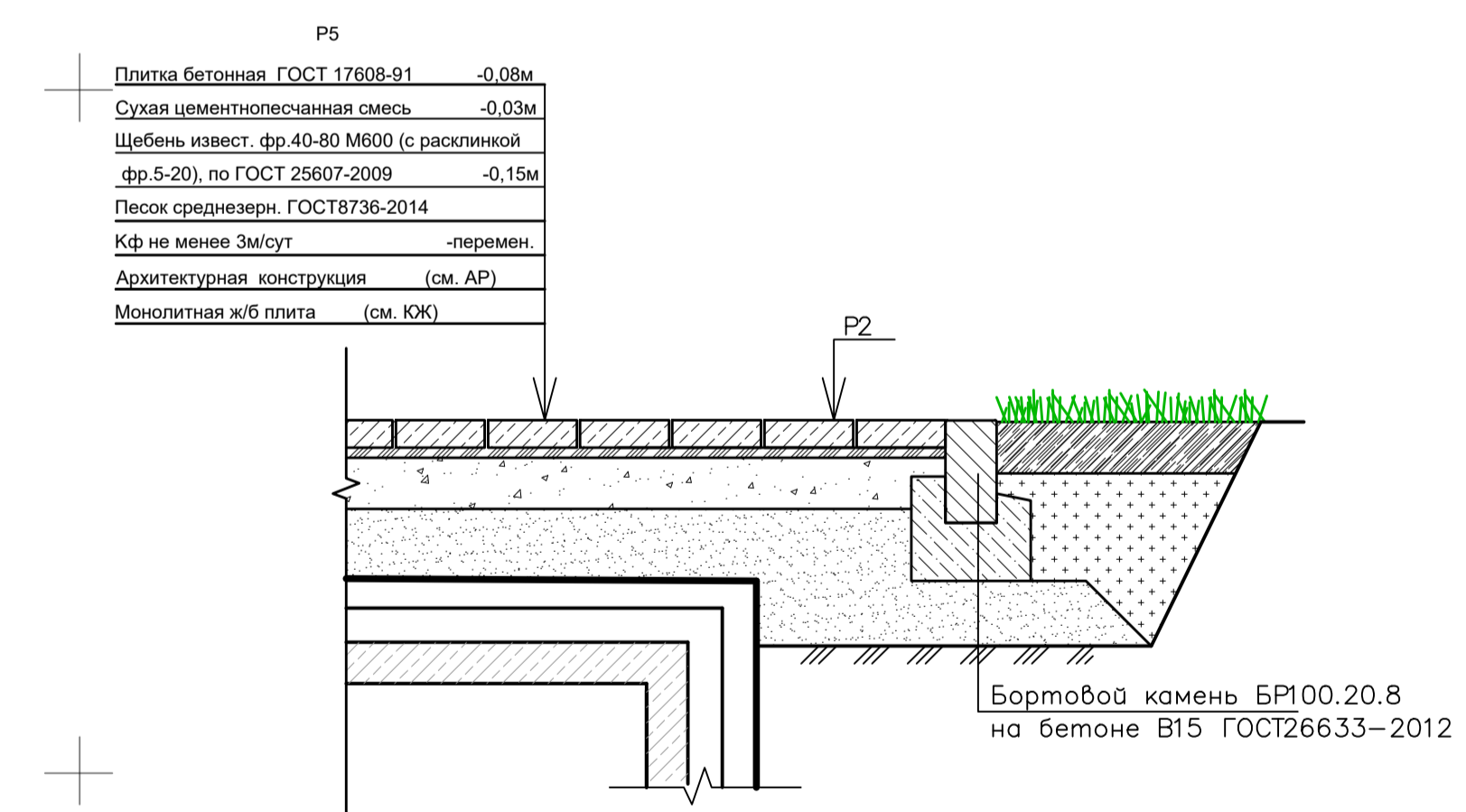
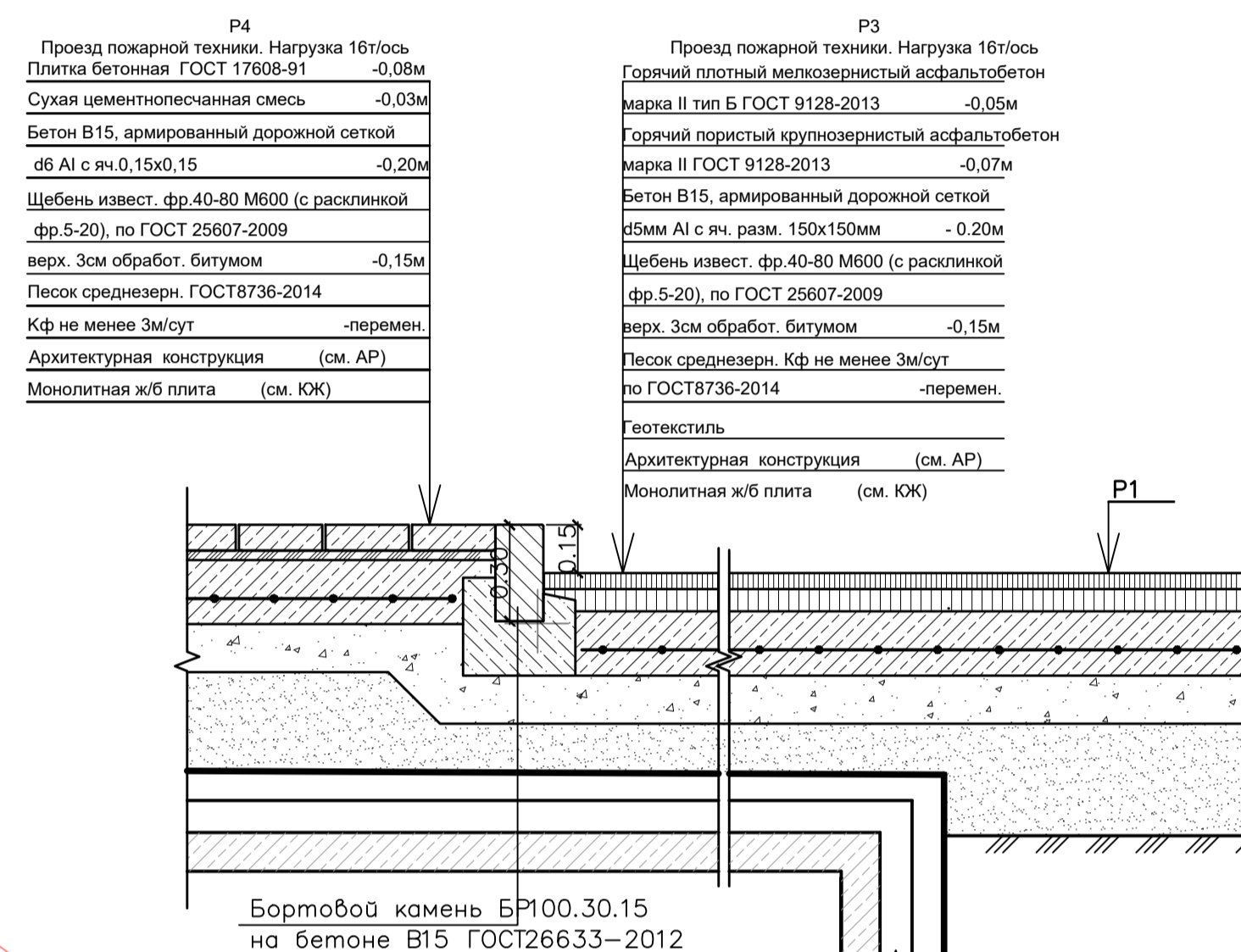
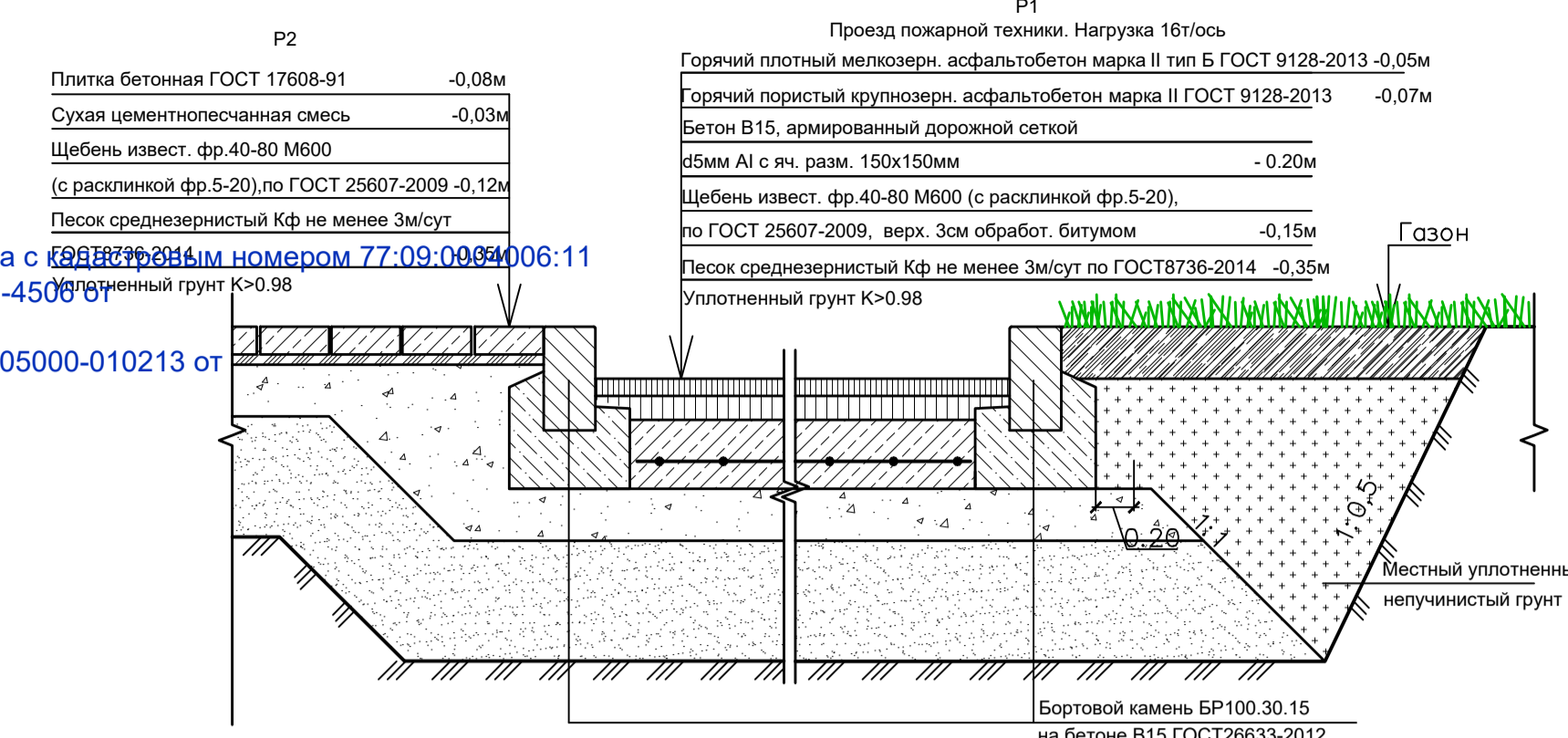
Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м2	Примеч.
Покрытия по грунту:				
	Проезд из асфальто-бетона с возможностью проезда пожарной техники	P1	380	
	Мощение из плитки толщиной 80мм с возможностью проезда легкового транспорта и протурарх	P2	151	
Покрытия по эксплуатируемой кровле:				
	Проезд из асфальто-бетона с возможностью проезда пожарной техники	P3	2100	
	Мощение из плитки толщиной 80мм с возможностью проезда пожарной техники	P4	70	
	Мощение из плитки толщиной 80мм с возможностью проезда легкового транспорта и протурарх	P5	1040	
	Бетонный борт БР 100.30.15	м.п.	451.0	
	Бетонный борт БР 100.20.8	м.п.	262.0	

ПРИМЕЧАНИЕ:

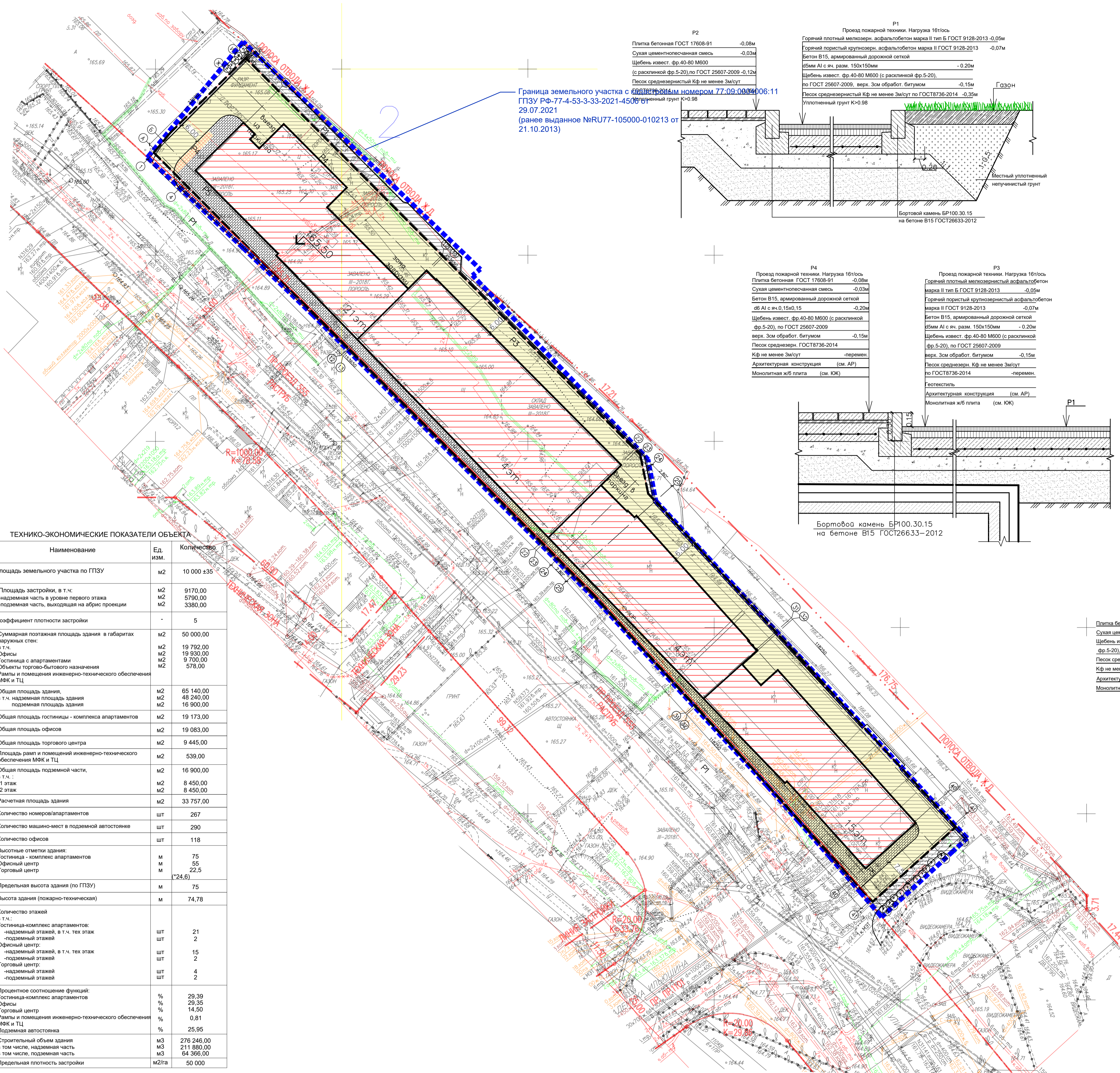
1. Система высот, система координат – согласно инженерно-геодезическим изысканиям.
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
3. Все размеры даны в метрах.
4. Конструкции дорожных покрытий выполнены по СК6101–2010. В основании дорожных одежд непучинистый грунт – песок средний.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГПЗУ RU77-105000-010213 земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11 площадью 10000±35 м2
- "Красная линия"
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- подземный паркинг
- Часть земельного участка №1, площадью 48 м2, расположена в границах красных линий УДС и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства



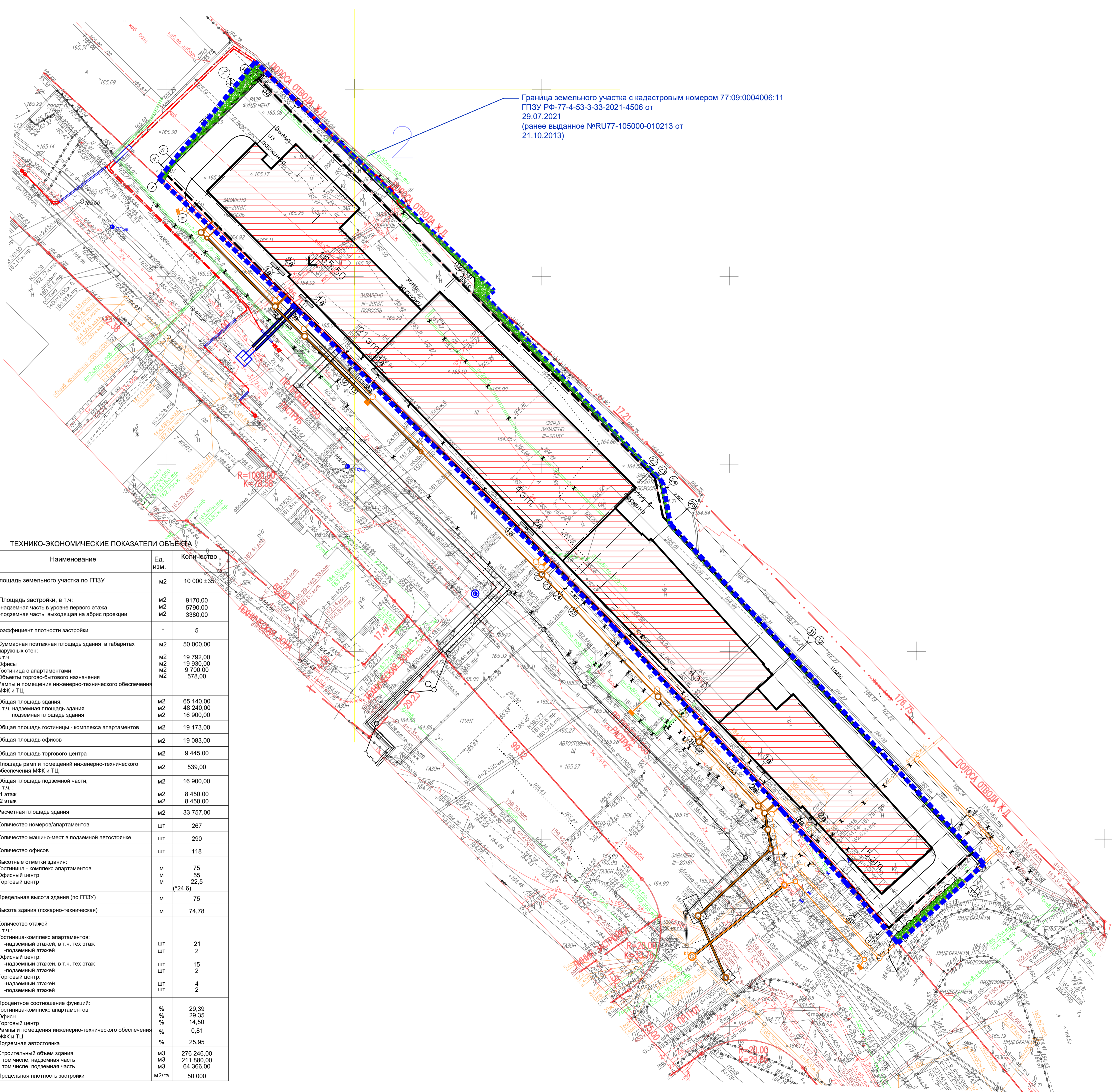
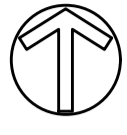
Граница земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11
 ГПЗУ РФ-77-4-53-3-33-2021-450676
 29.07.2021
 (ранее выданное №RU77-105000-010213 от 21.10.2013)



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	10 000 ±35
2	Площадь застройки, в т.ч.: -надземная часть в уровне первого этажа -подземная часть, выходящая на абрис проекции	м2 м2 м2	9170,00 5790,00 3380,00
3	Коэффициент плотности застройки	-	5
4	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен: в т.ч.:	м2	50 000,00
5	Офисы	м2	19 792,00
6	Гостиница с апартаментами	м2	19 930,00
7	Объекты торгового назначения	м2	9 700,00
8	Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м2	578,00
9	Общая площадь здания, в т.ч. надземная площадь здания	м2	65 140,00
10	подземная площадь здания	м2	48 240,00
11	Общая площадь гостиницы - комплекса апартаментов	м2	16 900,00
12	Общая площадь офисов	м2	19 173,00
13	Общая площадь торговых центров	м2	19 083,00
14	Общая площадь помещений инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м2	9 445,00
15	Общая площадь подземной части, в т.ч.:	м2	539,00
16	-1 этаж	м2	16 900,00
17	-2 этаж	м2	8 450,00
18	Расчетная площадь здания	м2	8 450,00
19	Количество номеров/апартаментов	шт	33 757,00
20	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт	267
21	Количество офисов	шт	290
22	Количество гостиниц	шт	118
23	Высотные отметки здания:	м	75
24	Гостиница - комплекс апартаментов	м	75
25	Офисный центр	м	55
26	Торговый центр	м	22,5
27	Предельная высота здания (по ГПЗУ)	м	75
28	Высота здания (пожарно-техническая)	м	74,78
29	Количество этажей в т.ч.:	шт	21
30	Гостиница-комплекс апартаментов:	шт	15
31	-надземный этаж, в т.ч. тех этаж	шт	2
32	-подземный этаж	шт	2
33	Офисный центр:	шт	4
34	-надземный этаж, в т.ч. тех этаж	шт	2
35	-подземный этаж	шт	2
36	Торговый центр:	шт	4
37	-надземный этаж	шт	2
38	-подземный этаж	шт	2
39	Процентное соотношение функций:	%	29,39
40	Гостиница-комплекс апартаментов	%	29,35
41	Офисы	%	14,50
42	Торговый центр	%	0,81
43	Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	%	25,95
44	Подземная автостоянка	%	27,60
45	Строительный объем здания в том числе, надземная часть	м3	211 880,00
46	в том числе, подземная часть	м3	64 366,00
47	Предельная плотность застройки	м2/га	50 000

Без печати ГБУ "Мосгортрест" недействителен Использование другими организациями не допускается	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгортрест"
Полные работы: Орещенко П. Б. Камерал. работы: Воронцова О. А. Подзем. работы: Самойлова Н. С. Корр. топогр.: Кортусова С. В. Корр. подзем.: Рыжкова Л. А. ЛПР (Кр.лик.): Танинбаум М. Ю.	Заказ № 3/1968-18 Заказчик: ООО "Фармэллинрус" Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4" Адрес объекта: г. Москва, САО, улица Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4 Номенклатура: А-ХVI-04-01, А-ХVI-04-05, А-ХVI-04-09	от 12.03.2018 Лист 2 из 2 Масштаб 1:500
Дата выпуска заказа: 13.04.2018	46190118-СПОЗУ	
Изм. Кол. у лист. Назначение листа	"Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4"	Статус Листов Листов
ГАП Климовец 08.18 ГИП Сивов 08.18 Разработ: Смирнова 08.18	Схема планировочной организации земельного участка План покрытий, М: 500	Лист 5 из 5 "ФАРМЭЛЛИНРУС"



Граница земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11
ГПЗУ Р.Ф.77-4-53-3-33-2021-4506 от
29.07.2021
(ранее выданное №RU77-105000-010213 от
21.10.2013)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Проектируемое здание МФК и Торгового центра	в рамках текущего проекта

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ					
Поз.	Условное изображение	Обозначение	Обозначение	Кол-во штук	Примечание
1 а		"Горизонт"	Скамейка без спинки	14	"Адамант" или аналог
2 а		"Монолит60"	Урна уличная	7	"Адамант" или аналог
3 а			Площадка с мусорными контейнерами, в т.ч.: Мусорные контейнеры с крышкой	3	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Номер по ГП	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
	Кусты ВСЕГО, в т.ч.:		16 шт.	
1	Чубушник вечнозеленый	2-3	10 шт.	С комом d=0.5м, h=0.5м
2	Деревья белый "Elegantissima"	2-3	6 шт.	С комом d=0.5м, h=0.5м
	Газон по грунту, в т.ч.:		294м ²	толщ. плодородного слоя - 15см
	- газон по откосу		(75м ²)	
	Грунт под деревьями и кустарниками		5 м ²	
	Газон по стилобату*		170м ²	толщ. субстрата - 15см

* в таблице ТЭП площадь газона по стилобату входит в площадь застройки согласно СП118.13330.2012
Объем плодородного грунта 55м³
Газон по откосу 3д поверхность 145 м²

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ГПЗУ RU77-105000-010213 земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004006:11 площадью 10000±35 м²
 - "Красная линия"
 - Проектируемая застройка, в т.ч.:
- подземный паркинг
 - Часть земельного участка №1, площадью 48 м², расположена в границах красных линий УДС и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Система высот, система координат – согласно инженерно-геодезическим извещениям.
- Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
- Все размеры даны в метрах.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	10 000 ±35
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	9170,00
	- надземная часть в уровне первого этажа	м ²	5790,00
	- подземная часть, выходящая на абрис проекции	м ²	3380,00
3	Коэффициент плотности застройки	-	5
4	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен:	м ²	50 000,00
	в т.ч.:	м ²	19 792,00
	Офисы	м ²	19 930,00
	Гостиница с апартаментами	м ²	9 700,00
	Объекты торгового назначения	м ²	578,00
	Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м ²	578,00
5	Общая площадь здания, в т.ч. надземная площадь здания	м ²	65 140,00
	подземная площадь здания	м ²	48 240,00
6	Общая площадь гостиницы - комплекса апартаментов	м ²	16 900,00
7	Общая площадь офисов	м ²	19 173,00
8	Общая площадь торгового центра	м ²	19 083,00
9	Общая площадь помещений инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	м ²	9 445,00
10	Общая площадь подземной части, в т.ч.:	м ²	539,00
	-1 этаж	м ²	16 900,00
	-2 этаж	м ²	8 450,00
11	Расчетная площадь здания	м ²	8 450,00
12	Количество номеров/апартаментов	шт	33 757,00
13	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт	267
14	Количество офисов	шт	290
15	Количество апартаментов	шт	118
16	Высотные отметки здания:	м	75
	Гостиница - комплекс апартаментов	м	75
	Офисный центр	м	55
	Торговый центр	м	22,5
17	Предельная высота здания (по ГПЗУ)	м	75
18	Высота здания (пожарно-техническая)	м	74,78
19	Процентное соотношение функций:	%	29,39
	Гостиница-комплекс апартаментов	%	29,35
	Офисы	%	14,50
	Торговый центр	%	0,81
	Рампы и помещения инженерно-технического обеспечения МФК и ТЦ	%	25,95
20	Подземная автостоянка	%	25,95
21	Строительный объем здания в том числе, надземная часть	м ³	276 246,00
	в том числе, подземная часть	м ³	211 880,00
	в том числе, подземная часть	м ³	64 366,00
22	Предельная плотность застройки	м ² /га	50 000

Без печати ГБУ "Мосгортрест" не действителен		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКМАРХИТЕКТУРА	
Использование другими организациями не допускается		Заказ № 3/1968-18		от 12.03.2018	
Полевые работы: Орещенко П. Б.	Камерал. работы: Воронцова О. А.	Заказчик: ООО "Фармэллинрус"			
Подзем. работы: Самойлова Н. С.	Коррект. топogr.: Кортузова С. В.	Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4"			
Коррект. подзем.: Рыжкова Л. А.	ЛПР (Кр.лик.): Танинбаум М. Ю.	Адрес объекта: г. Москва, САО, улица Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4		Лист	Масштаб
Дата выпуска заказа: 13.04.2018		Номенклатура: А-ХVI-04-01, А-ХVI-04-05, А-ХVI-04-09		2	2
		46190118-СПОЗУ			
		"Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21, стр. 1-4"			
Изм.	Кол.	Учт.	Исполн.	Дата	Содерж.
ГАП	Климовец	08.18	Схема планировочной организации земельного участка	Статус	Лист
ГИП	Субов	08.18	План озеленения. План МАФ. М1:500	Лист	Листов
Разработ.	Смирнова	08.18		Лист	Листов
				ООО "ФАРМЭЛЛИНРУС"	

Лист №, поз. и дата. Погр. и дата. Шк. и дат.

