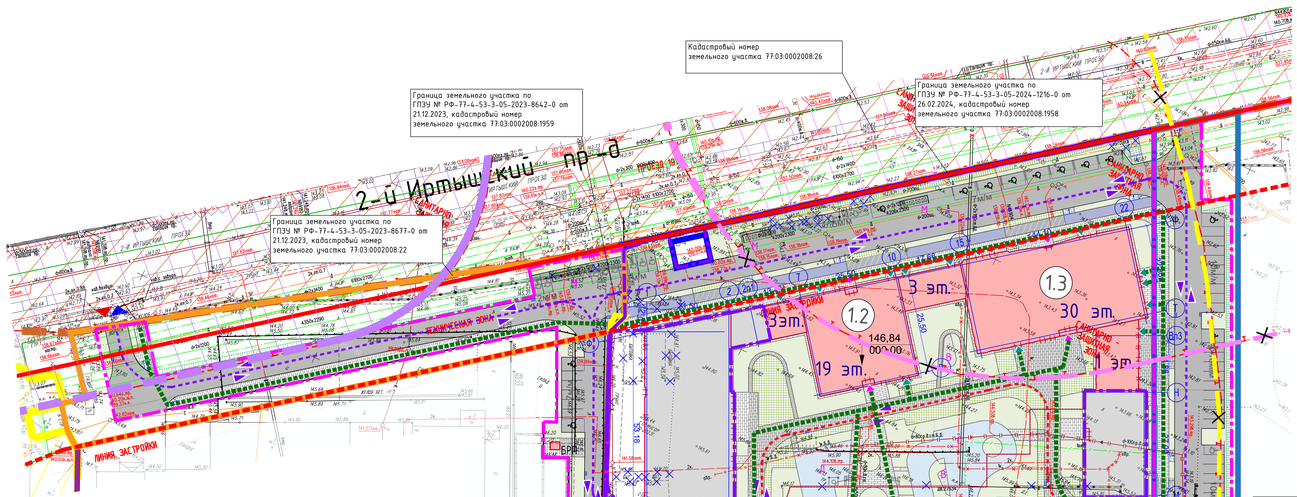
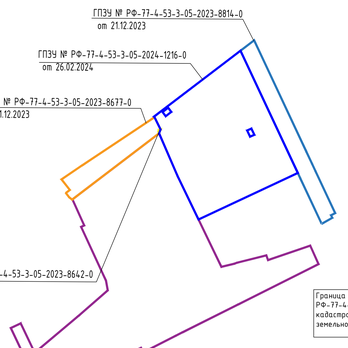


Схема границ земельных участков по ГПЗУ



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.2-1.3	Многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой и пристроенными помещениями	Проектируемый
БРП	Блочный распределительный пункт наружного освещения	Проектируемый

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
КЛ ТО зона реконструкции застройки окн	границы территорий общего пользования
КЛ ЛО	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
защитная зона ОКН	границы водоохранных зон
зона I пояса санитарной охраны	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона Кремля	границы защитных зон объектов культурного наследия
санитарно-защитная зона	границы приаэродромной территории
охранная зона О электроэнергетики	границы зон I пояса санитарной охраны
охранная зона связи	границы прибрежных защитных полос
зона мин расстояний	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля
Тер ОКН	границы зон охраняемого природного ландшафта
Резерв ОПТ	границы санитарно-защитных зон
техническая зона метрополитена	границы охранных зон объектов электроэнергетики
ЛЭП	границы охранных зон линий и сооружений связи
Водоохран ПК	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
ПОЖД	границы зон минимальных расстояний
охранная зона ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
зона II пояса санитарной охраны	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий
охранная зона военных О	границы технических зон метрополитена
охранная зона радиотехнического О	границы месторождений земных полезных ископаемых
охранная зона ОопТ	границы береговых полос
охранная зона ОИ метрополитена	границы природных и озелененных территорий
охранная зона трубопроводов	границы полос отвода железных дорог
охранная зона теплосетей ОопТ	границы охранных зон объектов культурного наследия
техническая зона внеуличного пешеходного перехода	границы зон затопления и подтопления
линия застройки	границы зон охраняемого объекта
	границы зон II пояса санитарной охраны
	границы зон охраняемого военного объекта
	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
	границы особо охраняемых зеленых территорий
	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
	границы охранных зон трубопроводов
	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
	границы охранных зон тепловых сетей
	границы особо охраняемых природных территорий
	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	границы внеуличных переходных переходов
	границы линий застройки
	границы полос воздушных подходов на аэродромах

Данный топографический план является точной копией с оригинала ООО "Геостандарт", заказа 212-23-ИГДИ-Г.3 от 11.23
ГИП Шкерин Д.В.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)	кабелем
фонтан	канализация
газопровод	теплопровод
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ
кабель телефонизации	кабель ДС
кабель МТС	кабель связи УПО
кабель радио	золопровод
воздухопровод	шлакопровод
кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
волоконно-оптическая связь	волновод
блочная канализация МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
кабель заземления	безвойств. прокладки
общий коллектор	проекты

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Московская

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Красные линии улично-дорожной сети
	Границы технической зоны
	Линии застройки
	Граница земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-05-2024-1216-0 от 26.02.2024, кадастровый номер земельного участка 77:03:0002008:1958
	Граница земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-05-2023-8601-0 от 21.12.2023 кадастровый номер земельного участка 77:03:0002008:21
	Граница земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-05-2023-8677-0 от 21.12.2023 кадастровый номер земельного участка 77:03:0002008:22
	Граница земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-05-2023-8642-0 от 21.12.2023 кадастровый номер земельного участка 77:03:0002008:1959
	Граница земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-05-2023-8814-0 от 21.12.2023 кадастровый номер земельного участка 77:03:0002008:1960
	Условная граница благоустройства жилого дома
	Условная граница дополнительного благоустройства
	Границы кадастровых участков
30	Проектируемое жилое здание с указанием этажности
	Граница подземной части (подземный паркинг)
	Перспективная застройка
146.84 / 100.00	Отметка нуля зданий, сооружений в Московской системе координат
	Проектируемые проезды
	Проектируемая велодорожка/велодорожка с возм.проезда пож.техники
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники /тротуар
	Проектируемые покрытия из георешетки для проезда и установки пожарной техники
1.1	Номер проектируемых строений по экспликации зданий и сооружений
	Проектируемые машиноместа
Д С Б М	Проектируемые площадки (детские, спортивные) Детская Спортивные Площадки для отдыха взрослых Площадки для сбора ТБО
	Обозначение места основных въездов/выездов на участок
	Обозначение входа в здание для пешеходов. Во встроенные общественные помещения /В жилые помещения
	Обозначение въезда/выезда в подземный паркинг
	Обозначение путей перемещения пешеходов
	Обозначение основных направлений движения автотранспорта
	Обозначение направления движения пожарных автомобилей и спецтехники
	Демонтируемые здания, сооружения, сети
	Проектируемое ограждение с воротами
	СЗЗ ООО "СТП-РЕГИОН" (Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г.Москве об изменении СЗЗ №77-00664 от 21.11.23)
	Сокращенная СЗЗ ООО "СТП-РЕГИОН" (Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г.Москве об установлении СЗЗ №77-00492 от 02.08.22 (недействующее, заменено решением №77-00664 от 21.11.23)
	СЗЗ АО "Мосгортеплоэнергоремонт"(Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г.Москве об изменении СЗЗ №77-00525 от 6.10.23 (взамен решения №77-00015 от 14.01.22)
	Сокращенная СЗЗ АО "Мосгортеплоэнергоремонт" (Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г.Москве об установлении СЗЗ №77-00015 от 14.01.22 (недействующее, заменено решением №77-00525 от 6.10.23)
	СЗЗ ООО "ИНЖКОМ 97"(Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г.Москве об изменении СЗЗ №77-00843 от 14.12.23)
	Ориентировочная СЗЗ ОО "ЧК Алмажма" согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Распоряжение РМА № 1997 от 12.10.2022

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество зданий	Количество: Этажей	Количество: Квартир	Площадь, м2: Здания	Площадь, м2: Всего	Строительный объем, м3: Здания	Строительный объем, м3: Всего	Площадь в ГНС, м2	Плотность застройки, тыс.м2/га	Предельная высота зданий, м
1.2-1.3	Многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой и пристроенными помещениями	3-19-3-30-1+1 подземный	1	693	2338.9/ 3198.5	2338.9/ 3198.5	14.168.8/ 25963	18.926.00	394.18.90	17.20	94.40
	ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-05-2024-1216-0								117740	50.71	-

Расчет машиномест

На основании положений п. 11.31. СП 42.13330.2016 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4) расчет ведется в соответствии с нормативными показателями, установленными в региональных нормативах градостроительного проектирования г. Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (РНГП), утв. ПП Москвы от 23 декабря 2015 года N 965-ПП.

Расчет машиномест для постоянного хранения

Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей следует определять по формуле:

$N_{пх} = N_{ук}Кп / 1000$, где

$N_{ук}$ - число мест постоянного хранения легковых автомобилей;

Кп - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от большой оценки удобия поеребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей Бл.

Бл=70 соответствует =60% .

$Nр = (Nжит \times Кобт / 1000)$, где

Nжит - расчётная численность населения Объекта;

Кобт - показатель текущего уровня автомобилизации - уровень автомобилизации 343 ед. на 1000 жителей (В соответствии с СП 42.13330.2016 п. 11.33 - 350 автомобилей на 1000 жителей (с учетом вычета 4 такси и 3 ведомственных уровень автомобилизации принят 343 на 1000 жителей);

Nжит = Sобщ.кв / *Sобеспеченность*, где:

Sобщ.кв - Общая площадь квартир

Sобеспеченность - Обеспеченность 40 кв.м/ чел. (показатель принят в соответствии с ЗНГП). Общая площадь квартир составляет 27504,8 кв.м

$N_{жит}$=27504,8 /40=688 чел.

$N_{пх}$ $N_{пх}$ = $N_{жит}$/1000 =343 х 688/1000 = 236 м-м

$N_{пх}$ $N_{пх}$ х Кп / 100% =236 х 60/100 = 142м/м

Расчет гостевых машиномест

Количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей следует определять по формуле:

$N_{гс}$=0,1xNр, где

Nг - расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

Nр = 236х 0,1 = 24 м/мест

Согласно п.6.2.7 Постановления и СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа гостевых мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта группы М4:

24×0,1=3 м/м, из них 2 м/м для группы М4

Расчет приобъектных машиномест

Количество машино-мест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения следует определять расчетом по формуле:

$N_{пр} = S / S_{ц} \times K_{у} \times K_{р}$, где

S - суммарная площадь помещений одного функционального назначения

$S_{ц}$ - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей, принято для офисов =60, для комбисуммарная - 110;

$K_{у}$ - увеличающий коэффициент к количеству машино-мест В зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, принято 0,85;

$K_{р}$ - увеличающий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны удобствомости 71, принято 1,0

Площадь встроенных помещений (согласно плана АР):

НКПК (офисы) - 938,8 кв.м.

ОДС (коммунальные услуги) - 173,1 кв.м.

Посл охраны (коммунальные услуги) охраны - 35,9 кв.м

Количество машиномест временного хранения (приобъектные) составит:

Офисы: Nп=938,8 / 60 × 0,85 × 1= 14 м/м

ОДС, посл охраны: Nп=209 / 110 × 0,85 × 1= 2 м/м

Согласно СП 59.13330.2020 от общего числа временных (приобъектных) машиномест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

16+0,1=2 м/м, из них 1 м/м для группы М4

Итого, необходимо предусмотреть 182 м/м, В т.ч:

142 м/м - постоянного хранения;

24 м/м - гостевые, В т.ч. 3 м/м для МГН, В т.ч. 2 м/м для группы М4;

16 м/м -приобъектные, В т.ч. 2 м/м для МГН, из них 1 м/м группы М4.

На территории размещено 66 м/м, В т.ч. 33 м/м для МГН, из них 16 м/м выполнены увеличенного размера 3,6 х 6,0 м, из них:

3 м/м - гостевые, В т.ч. 3 м/м для МГН, из них 2 м/м для группы М4;;

2 м/м - приобъектные, В т.ч. 2 м/м для МГН, из них 1 м/м группы М4;

61 м/м на участке - резерв для перспективных секций, В т.ч. 28 м/м для МГН, из них 13 м/м для группы М4;

21 м/м - гостевые размещены на ЭДС В радиусе нормативной пешеходной доступности;

14 м/м - приобъектные размещены на ЭДС В радиусе нормативной пешеходной доступности;

83 м/м - постоянного хранения размещены на ЭДС В радиусе нормативной пешеходной доступности;

59 м/м размещено В подземном паркинге, рассчитанном на 151 м/м (72 м/м - для перспективных секций).

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Генеральный директор		Гранцев О.В.			11.23
Гл. инженер проекта		Перебатова Е.В.			11.23
Выполнил		Баранова А.Д.			11.23
Согласовал		Березина М.А.			11.23
Проверил		Перебатова Е.В.			11.23

212-23-ИГДИ-Г.3

Жилой комплекс с подземной автостоянкой

Заказчик ООО «ПИК-Ив»

Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г.Москва, ВАО, 2-й Иртышский проезд, 8к1, 8

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500

ООО "Геостандарт"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Маленкова			28.11.23
Нач. отд. спец.		Матвеева			28.11.23
Норм.контр.		Александрова			28.11.23
ГИП		Шкерин			28.11.23

15/1/23-ГК-ПД-ПЗУ

"Многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой и пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, ВАО, р-н-р.г. муниципальный округ Гольяново, пр-д 2-й Иртышский

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

ПИК МСК Проект

Формат А1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.