



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Многофункциональный жилой комплекс "Мангазея на Речном" (Лот 8)", расположенный по адресу:
г.Москва, САО, внутригородское муниципальное образование
Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.**

Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "МД Проект"

ПОД2023/4669 МДП

РАЗДЕЛ 2

Схема планировочной организации земельного участка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Многофункциональный жилой комплекс "Мангазея на Речном" (Лот 8),
расположенный по адресу:
г.Москва, САО, внутригородское муниципальное образование
Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.**

Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "МД Проект"

ПОД2023/4669 МДП

РАЗДЕЛ 2

Схема планировочной организации земельного участка

Зам. директора:



Каняшин В.В.

Главный инженер:



Бажанов А.Г.

Руководитель проекта:



Каняшин В.В.

Главный архитектор проекта:



Климачева О.Ю.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства
№ 1084-2016-7704026086-П-3 от 29 ноября 2016 г.

**Многофункциональный жилой комплекс "Мангазея на Речном" (Лот
8)", расположенный по адресу:
г.Москва, САО, внутригородское муниципальное образование
Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.**

Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "МД Проект"

ПОД2023/4669 МДП

Авторский коллектив:

Архитекторы:

В. Каняшин

О. Климачева

Е. Шаламова

В соответствии с законом за нами сохраняются авторские права на этот проект.

According to the law as authors reserve the rights project.

СПРАВКА

Проектная документация на строительство Многофункционального жилого комплекса "Мангазея на Речном" (Лот8)", расположенного по адресу: г. Москва, САО, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1, разработана в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрыво-пожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный инженер



Бажанов А.Г.

Состав раздела

Лист	Наименование	Примечание
01	Обложка	
02	Титульный лист	
03	Состав авторского коллектива	
04	Справка о соответствии проекта нормам и правилам	
05	Состав раздела	
06	Текстовая часть	на 18-ти листах
07	Размещение объекта в городе	
08	Ситуационный план М 1:2000	
09	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	
11	План земляных масс М 1:500	
12	План покрытий М :500	
13	Конструкции дорожных одежд. Узлы М 1:20	
14	Конструкции покрытий эксплуатируемых кровель. Узлы М 1:20	
15	План озеленения М 1:500	
16	Схема благоустройства территории М 1:500	
17	Схема организации движения М 1:500	
18	Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Согласовано

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПОД2023/4669 МДП-ПЗУ

Изм. Колуч. Лист №Док. Подп. Дата

Разраб. Шаламова Е.

ГАП Климачева О.

Гл. инж. Бажанов.А.

Н.контр. Малушкова Г.

Состав раздела

Стадия Лист Листов

П 05

ООО Архитектурное бюро
"Остоженка"

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Настоящий проект строительства Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой выполнен на основании утверждённой Заказчиком Архитектурной концепции.

Комплекс размещён на участке, расположенном по адресу: г. Москва, САО, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.

В настоящее время на участке объекты капитального строения отсутствуют, согласно ГПЗУ.

Участок расположен между Ленинградским шоссе с восточной стороны и прибрежной полосой канала им. Москвы с западной стороны и является одним из лотов концепции по застройке территории Северного грузового порта, согласно утвержденного Проекта планировки территории (Утвержден постановлением Правительства Москвы № 478-ПП от 29.03.2022 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Химкинским водохранилищем, Ленинградским шоссе и парком Северного речного вокзала"). Согласно концепции, лот 8 расположен на 2 линии (в 150-ти м) относительно береговой линии канала им. Москвы.

С востока и юга к границе участка примыкает территория Мосгортранса. С севера, согласно концепции, к участку примыкает территория перспективной застройки ДОО (не разрабатывается данным проектом). С юго-запада к границе примыкает тротуар внутриквартального проезда (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-42-2022-3002, кадастровый номер 77:09:0001004:3816) - основной транспортной артерии новой застройки (не входит в данный проект), «подключаемая» к Ленинградскому шоссе в 3-х точках. Подъезд к лоту 8 также осуществляется с этого проезда, идущего вдоль юго-западной границы участка.

Комплекс состоит из двух жилых корпусов 8.1 и 8.2 и стилобата с центральным вестибюлем, расположенных на общей подземной части с автостоянкой на 264 машино-места. В надземной части корпус 8.2 и стилобат составляют единое целое, соединяясь с корпусом 8.1 посредством мостиков и переходов.

Согласно перечетной ведомости, на участке нет существующих деревьев.

б) 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.

Участок № РФ-77-4-53-3-42-2023-5382-0 частично расположен в границах части водоохранной зоны Химкинского водохранилища в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180329269. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8 361 м² – подзоны 1 и 2 полностью попадают в водоохранную зону.

Согласно данным проекта планировки территории, на проектируемую территорию, а также на прилегающую территорию перспективной застройки, распространялась одна санитарно-защитная зона предприятия АО «Северный речной порт» (получение складирование и отпуск различного рода грузов, перевозимых речным транспортом в навигационный период), по адресу :г.Москва, Ленинградское шоссе вл.57(КН ЗУ 77:0001004:44, 77:0001004:45, 77:0001004:46, 77:0001004:47), которая прекратила свое существование в соответствии с решением № 7700813 от 08.12.2021.

Таким образом, на участках нет санитарно-защитных зон (далее СЗЗ).

Согласовано

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПОД2023/4669 МДП-ПЗУ

Изм. Колуч. Лист №Дж. Подп. Дата

Разраб. Шаламова Е.

ГАП Климачева О.

Гл. инж. Бажанов.А.

Н.контр. Малушкова Г.

Текстовая часть

Стадия Лист Листов

П 06 18

ООО Архитектурное бюро
"Остоженка"

Количество этажей в корпусах:

- Корпус 8.1 – 12 наземных, техническое пространство + 1 подземный этаж;
- Корпус 8.2 – 23 наземных этажа + 1 цокольный этаж + 2 подземных этажа;
- Стилобатная часть с вестибюлем – 2 наземных этажа + 1-2 подземных этажа;

За отметку $\pm 0,00 = 171,45$ принята отметка чистого пола квартиры на 1-ом этаже корпуса 8.1 в осях 28-31/ Г-Д. Отметки чистых полов 1 этажа остальных корпусов – переменные, увязанные с отметками входов на вертикальной планировке.

Комплекс в уровне стилобатной части в плане имеет форму, продиктованную планировочными ограничениями участка. Верхняя поверхность стилобата благоустроена, имеет систему мостиков и переходов. Стилобат с корпусами расположен на рельефе, резко повышающимся к восточной границе.

Композиция комплекса решена в виде двух жилых корпусов, расположенных параллельно проектируемому внутриквартальному проезду. Корпуса связаны двором и системой мостиков на покрытии стилобатной части, на которой размещены прогулочные зоны, детские площадки и площадки для отдыха взрослых. Доступ на стилобат для транспорта, за исключением пожарной техники и скорой помощи, закрыт.

Для проезда пожарной техники и скорой помощи есть круговой объезд вокруг стилобатной части с корпусом 8.2 и вокруг корпуса 8.1. С кругового проезда осуществляется заезд пожарной техники и скорой помощи на стилобат по рампе в арку корпуса 8.2. Высота арки в самой низкой точке не менее 4,5м. Пожарный проезд на стилобате тупиковый с разворотом задним ходом. Подъезд мусоровоза осуществляется с проектируемого внутриквартального проезда в центральной части участка рядом с главным вестибюлем. В этой же зоне расположены 2 гостевых машино-места для инвалидов. Заезд в подземную автостоянку осуществляется с северного въезда на территорию.

Размещение пожарных проездов и площадок для пожаротушения предусмотрено в соответствии с СТУ.

Помещения трансформаторных, РУ, ГРЩ расположены на -1 этаже с заездом через автостоянку.

Вход в корпус 8.2 осуществляется через ресепшн главного вестибюля, который связывает уровень земли и уровень стилобата. На уровне стилобата в каждой секции корпуса 8.2 расположены свои вестибюли с почтовыми ящиками и санузлами.

Корпус 8.1 также имеет вход с уровня стилобата, но он второстепенный. Основные вестибюли секций 8.1 расположены на уровне земли с помещениями колясочных, санузлами.

Все лестницы жилых корпусов ведут непосредственно наружу на уровень земли. Для удобства они также имеют выход в вестибюли на уровне стилобата.

В корпусе 8.2 самые нижние квартиры расположены на 2 этаже на отм. +4.000 с входом с уровня стилобата через вестибюль. Они имеют балконы с восточного фасада. В корпусе 8.1 квартиры начинаются с 1 этажа, который расположен на уровне земли. Эти квартиры имеют свой индивидуальный вход с улицы с восточного фасада корпуса.

Постоянные и гостевые машино-места, за исключением машино-мест для инвалидов, расположены в подземной автостоянке. Все приобъектные машино-места (обычные и для инвалидов), а также

						ПОД2023/4669 МДП-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		5

гостевые (только для инвалидов) расположены на улице в границах участка и на прилегающей территории внутриквартального проезда.

Стилобатная и подземная части комплекса включают в себя помещения общественного назначения и автостоянку. Вход в общественную часть осуществляется с уровня земли, со стороны проектируемой дороги.

Расчетное количество жителей комплекса составляет 1060 человек

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Наименование		Площадь, кв.м	%	Площадь в границах водоохранной зоны, кв.м	%
Площадь участка по ГПЗУ		8 877,0	100	8 361,0	94,2
	Площадь застройки с учетом подземной части, выходящей за внешний абрис здания, м2, в т.ч.:	7 654,4		7 284,5	
	- площадь подземной части, выходящей за внешний абрис здания*	4 931,4		4 561,5	
1	- площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю	2 711,8	30,5486	2 711,8	30,5
	- площадь нависающих частей здания	11,2	0,12617	11,2	0,1
2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	4 023,9	45,3295	3 927,9	44,2
	- покрытия проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники из плитки	2 949,5	33,2263	2 853,5	32,1
	- покрытия тротуаров из плитки	644,4	7,25921	644,4	7,3
	резиновое покрытие с возможностью проезда пожарной техники	19,9	0,22417	19,9	0,2
	резиновое покрытие без возможностью проезда пожарной техники	405,1	4,56348	405,1	4,6
	- грязезащита	5,0	0,05633	5,0	0,1
3	Площадь озеленения, в т.ч.:	1815,3	20,4495	1 426,3	16,1
	- площадь газонов, цветников, кадок	1 177,4	13,2635	1 166,0	13,1
	- покрытие из георешетки с возможностью проезда пожарной техники	637,9	7,18599	260,3	2,9
4	Подпорные стены и парапеты стилобата	246,7	2,77909	215,7	2,4

Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

ПОД2023/4669 МДП-ПЗУ-ТЧ

Лист

6

Общая площадь квартир (с учётом балконов и террас без понижающих коэффициентов), в т.ч.:	м2	31 747,4
корпус 8.1	м2	11 137,7
корпус 8.2	м2	20 609,7
Приведенная площадь квартир (с учётом балконов и террас с понижающим коэффициентом), в т.ч.:	м2	31 640,3
корпус 8.1	м2	11 046,6
корпус 8.2	м2	20 593,7
Площадь квартир (без учёта балконов и террас)	м2	31 594,4
корпус 8.1	м2	11 007,8
корпус 8.2	м2	20 586,6
Жилая площадь квартир, в том числе:	м2	13 111,9
корпус 8.1	м2	4 310,9
корпус 8.2	м2	8 801,0
Площадь автостоянки, в том числе:	м2	8 099,7
изолированная рампа	м2	480,3
место хранения автомобилей	м2	7 619,4
Площадь кладовых	м2	293,0
Количество кладовых	шт.	69
Площадь помещений общественного назначения, в т. ч.:	м2	797,9
БКТ	м2	607,6
офис управляющей компании для работы с населением	м2	190,3
Количество квартир, в т. ч.:	шт.	602
однокомнатных	шт.	315 (130 в корпусе 8.1 и 185 в корпусе 8.2)
двухкомнатных	шт.	255 (75 в корпусе 8.1 и 180 в корпусе 8.2)
трёхкомнатных	шт.	32 (10 в корпусе 8.1 и 22 в корпусе 8.2)
Количество жителей, в т.ч.:	чел.	1 060
в корпусе 8.1	чел.	370
в корпусе 8.2	чел.	690
Количество м/мест в подземной автостоянке	шт.	264
количество м/мест на участке	шт.	2

Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

ПОД2023/4669 МДП-ПЗУ-ТЧ

Лист

11

Расчет необходимого количества машиномест и проектные решения по размещению машиномест в соответствии с региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (далее – Постановление), утвержденного постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года №945-ПП, с изменениями на 24 декабря 2019 года, внесенными постановлением Правительства Москвы от 24 декабря 2019 года №1809-ПП (далее РНГП).

1. Расчет необходимого количества машиномест

1.1. Расчет количества машиномест для постоянного хранения автомобилей.

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

$$N_{\Pi} = N_{\Phi} \times K_{Бп} / 100\%, \text{ где}$$

N_{Π} - число мест постоянного хранения легковых автомобилей;

N_{Φ} - расчетное значение числа мест постоянного хранения легковых автомобилей:

$$N_{\Phi} = N_{\text{жит}} \times K_{\text{авт}} / 1000, \text{ где}$$

$N_{\text{жит}}$ - расчетная численность населения Комплекса,

$K_{\text{авт}}$ - показатель уровня автомобилизации =350 согласно задания на проектирование;

$K_{Бп}$ - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей B_{Π} определяется по п.6.2.5 РНГП, данные по которому сведены в таблицу 1:

B_{Π}^* , баллы	$K_{Бп}$, %
от 10 до 50	50
более 50, но менее 75	60
более 75	70

* B_{Π} – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей, согласно таблице РНГП.

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$B_{\Pi} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где}$$

B_{Π} – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

B_i - максимальный балл по критерию i оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице РНГП (ниже приложение 1);

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i определяется по таблице РНГП (ниже приложение 1).

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей B_{Π} составила значение 57,75 – что более 50, но менее 75 баллов. Согласно п. 6.2.5. Постановления число мест постоянного хранения автомобилей должно быть не менее 60% от расчетного значения.

Расчетная численность населения комплекса $N_{\text{жит}}$ составляет 1 060 чел. Уровень автомобилизации равен 350м/м на 1000 жителей.

$$N_{\Phi} = 1\,060 \times 350 / 1000 = 371$$

$$N_{\Pi} = 371 \times 60 / 100 = 223 \text{ м/м}$$

Суммарная поэтажная площадь встроенных нежилых арендных помещений БКТ и офиса управляющей компании для обслуживания населения в стилобатной части = 430 м², в корпусе 8.1 = 474 м².

Стилобатная часть:

$$\Sigma N = 430/60 \times 0,7 \times 0,75 = 4 \text{ м/м}$$

Согласно СП59.13330.2020, п. 5.2.1, следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов

$$N_{\text{ви}} = 4 \text{ м/м} \times 10\% = 1 \text{ м/м. (для инвалидов М4);}$$

Корпус 8.1:

$$\Sigma N = 474/60 \times 0,7 \times 0,75 = 5 \text{ м/м}$$

Согласно СП59.13330.2020, п. 5.2.1, следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов

$$N_{\text{ви}} = 5 \text{ м/м} \times 10\% = 1 \text{ м/м. (для инвалидов М4);}$$

Необходимое количество машиномест (приобъектных) для временного хранения автомобилей составляет 9 м/м, в том числе, 2 м/м для инвалидов (для группы М4).

Итого: необходимое количество машиномест составляет 269 м/м, в том числе: 223 постоянных, 37 гостевых, 9 приобъектных. Из них 6 м/м предназначено для МГН (4 м/м для группы М4).

Постоянные и гостевые машиноместа, за исключением машино-мест для инвалидов, расположены в подземной автостоянке – 264 м/места. Все приобъектные машиноместа (обычные 7 м/мест и 2 м/места для инвалидов), а также гостевые (только для инвалидов – 4 м/места) расположены на улице в границах участка и на прилегающей территории внутриквартального проезда.

Приложение 1. Расчет балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения.

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию B_i	Показатели	Значения	Весовой коэф. к максимальному баллу по критерию i, k_i	Фактическое значение	Расчетный балл
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	+	2,5
				От 2 до 3	0,5		
				1 и менее	1		
2	Интенсивность движения	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	+	2,5
				5-10 минут	0,5		

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию B_i	Показатели	Значения	Весовой коэф. к максимальному баллу по критерию i, k_i	Фактическое значение	Расчетный балл	
	НГПТ			Более 10-20 минут	0,75			
				Более 20 минут	1			
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	+	3,75	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25			
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5			
				Более 2500 м	1			
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	+	15	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25			
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5			
				Более 2500 м	1			
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный		0	+	14	
			Муниципальный		0,25			
			Эконом-класс		0,5			
			Комфорт-класс		0,7			
			Премиум и бизнес-класс		1			
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м ² /га		0,25	+	5	
			20000 м ² /га - не более 25000 м ² /га		0,5			
			15000 м /га - менее 20000 м /га		0,75			
			Менее 15000 м ² /га		1			
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4		0,25	+	10	
			T3		0,5			
			T2		0,75			
			T1		1			
Итоговая балльная оценка								57,75

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ПОД2023/4669 МДП-ПЗУ-ТЧ

Лист

15

Рис.1 Расстояние до ст.м.Речной вокзал

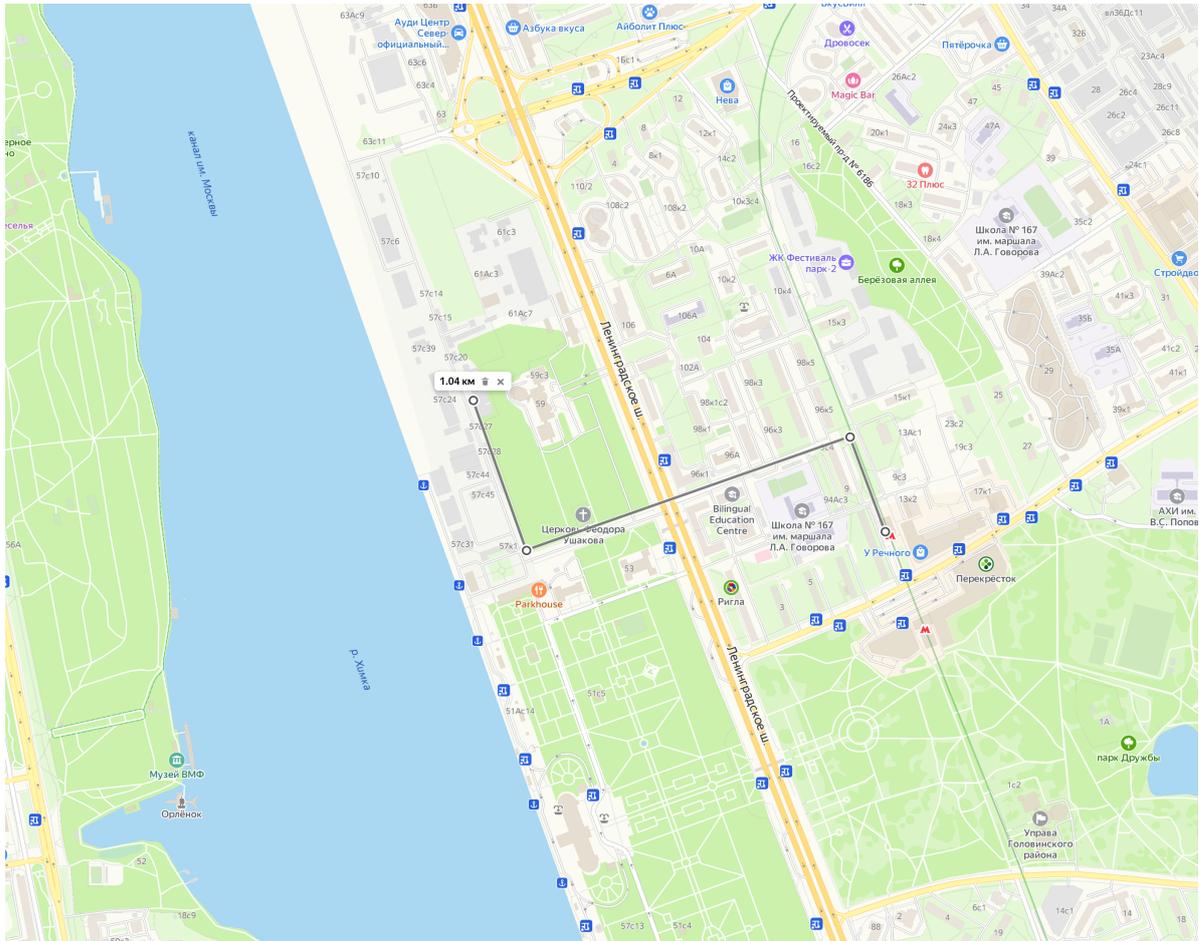
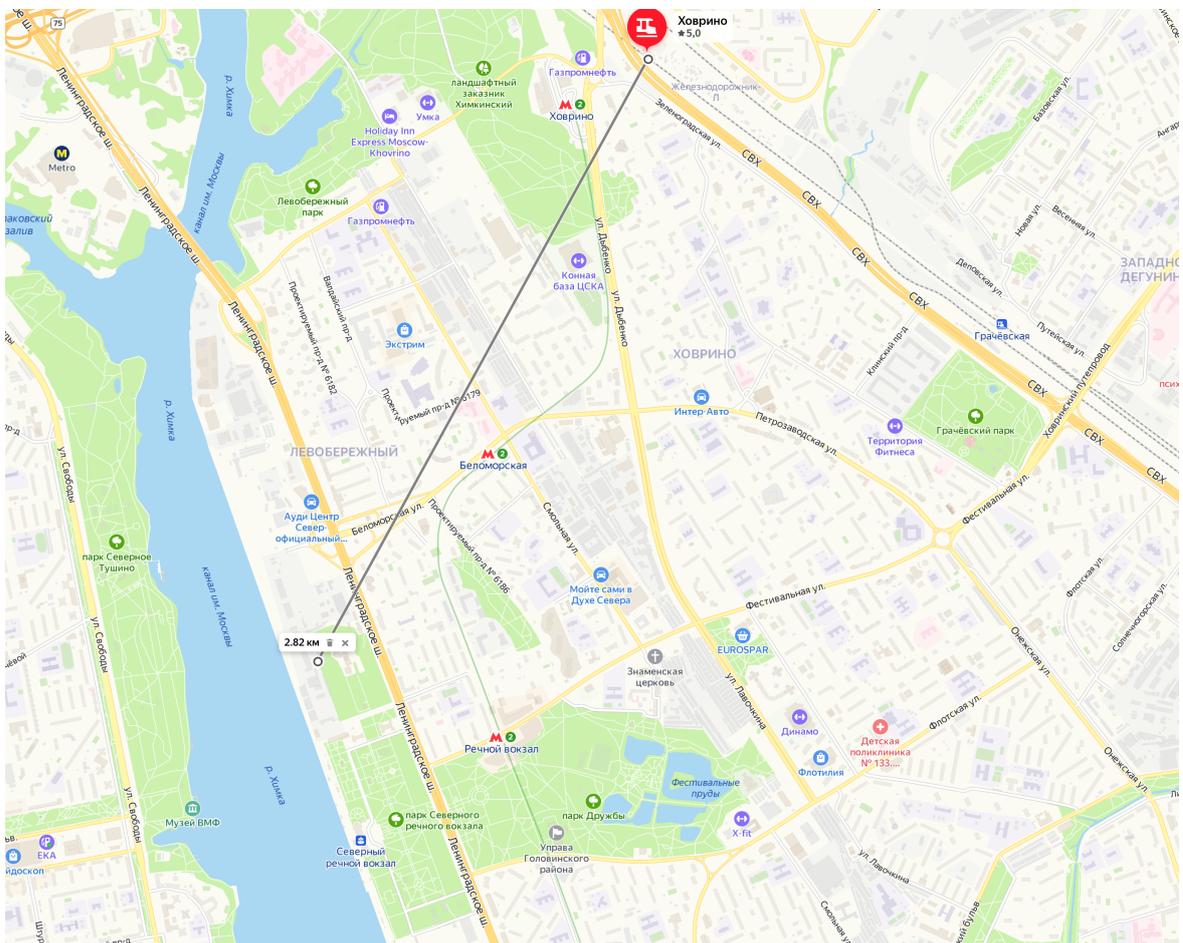


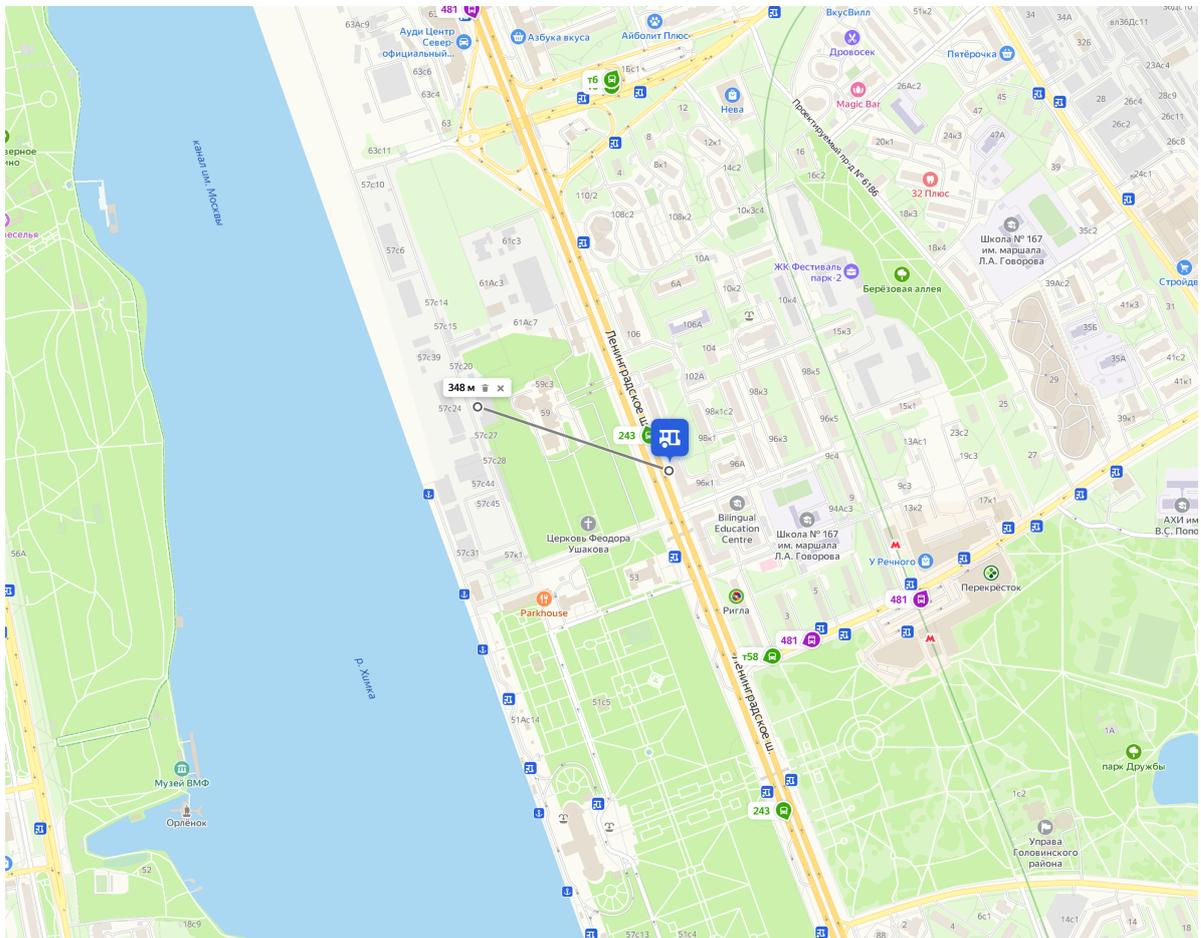
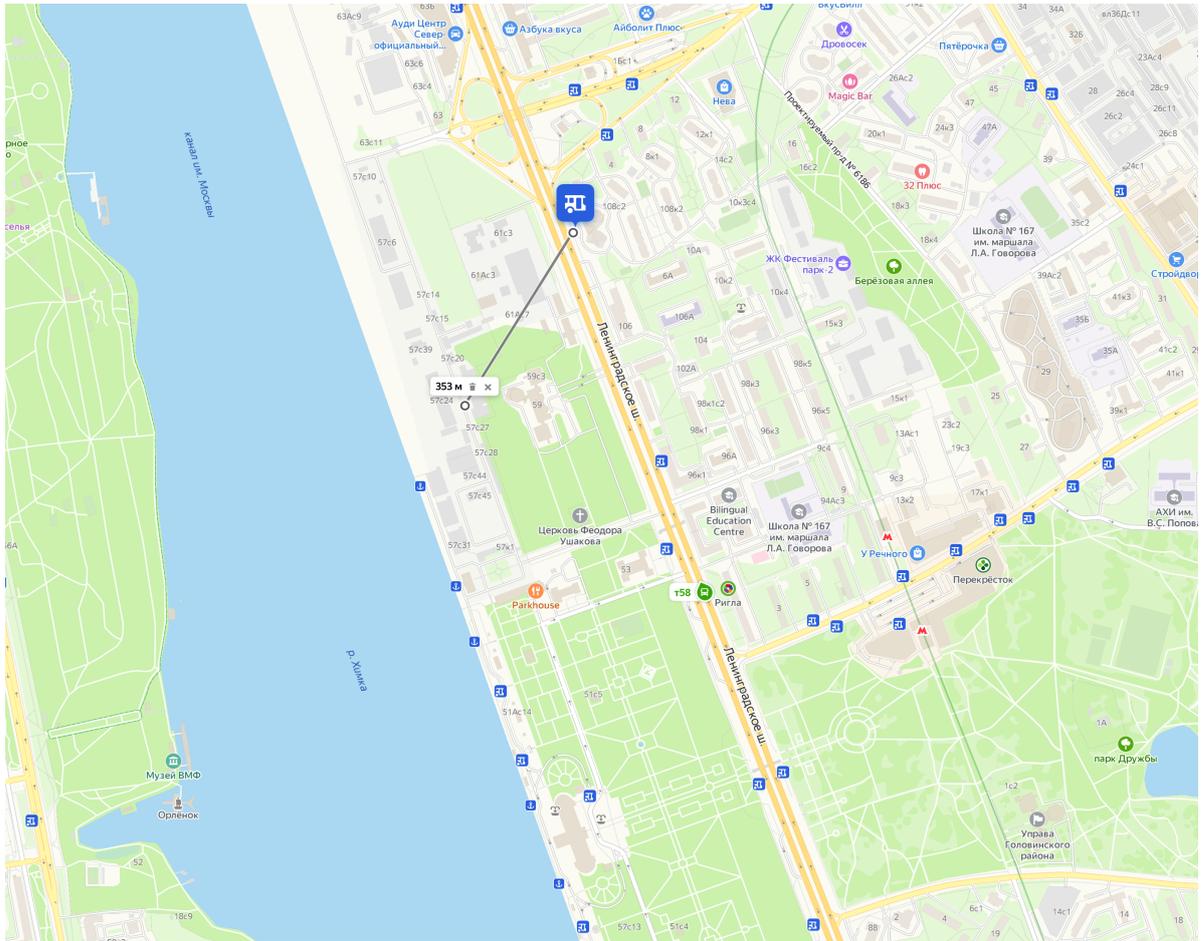
Рис.2 Расстояние железнодорожной станции Ховрино



Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ПОД2023/4669 МДП-ПЗУ-ТЧ

Рис.3 Расстояние до ближайшей станции наземного транспорта



Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ПОД2023/4669 МДП-ПЗУ-ТЧ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№ поз.	НАИМЕНОВАНИЕ	4	АЗС	8-9	Бизнес-центр "River City"	13	Офисное здание	17	Административное здание	46	ГБОУ СОШ №158
1	Участок проектирования	5	Здание "Макдоналдс"	10	Жилой комплекс "Акватория"	14	Церковь Феодора Ушакова	18-21	Жилые здания	47	ГБОУ СОШ №158
2	Здание администрации Северного порта	6	Бизнес-центр	11	Гостиница	15	Офисное здание	22	АЗС	48-86	Жилые здания
3	Автоцентр	7	ОАО "Московский вино-коньячный завод"	12	Гостиница	16	Здание Северного речного вокзала	23-45	Жилые здания	87	Торгово-развлекательный центр

±0.000 = 171.450

Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "МД Проект"						ПОД2023/4669 МДП - ПЗУ			
Многофункциональный жилой комплекс "Мангазея на Речном" (Лот 8)", расположенный по адресу: г.Москва, САО, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.		Шаламова Е.		<i>[Signature]</i>			П	07	
Рук. проекта		Каняшин В.В.		<i>[Signature]</i>					
ГАП		Климачева О.		<i>[Signature]</i>					
Гл. инж.		Бажанов А.Г.		<i>[Signature]</i>		Размещение объекта в городе	Остоженка Архитектурное бюро		
Н.контр.		Малушкова Г.В.		<i>[Signature]</i>					

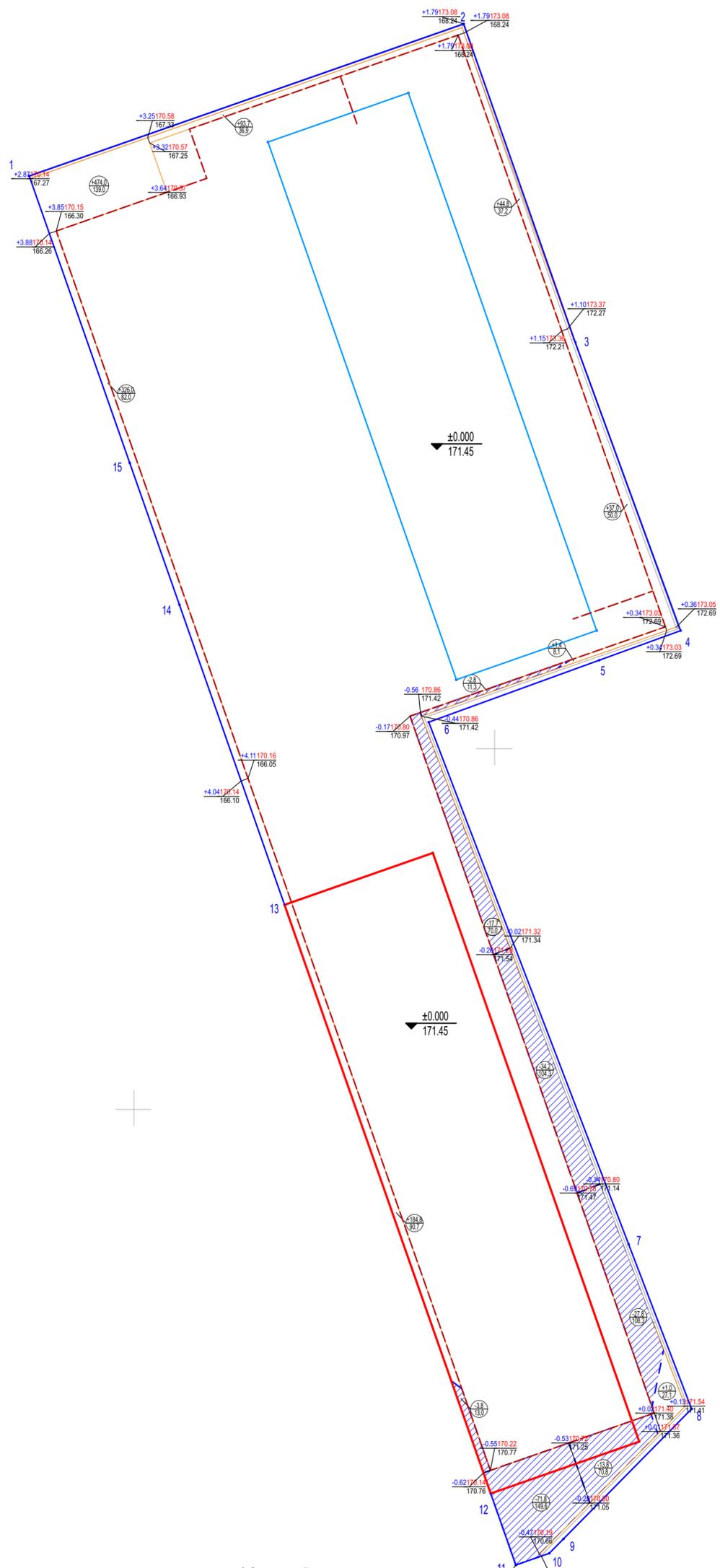
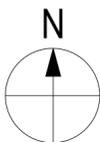
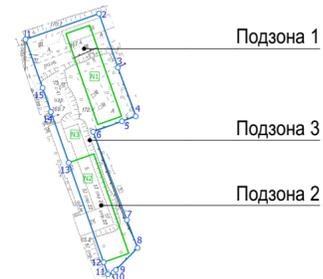


Схема подзон участка



Примечание: кадастровый номер земельного участка 77:09:0001004:3890

Условные обозначения

- граница земельного участка № РФ-77-4-53-42-2023-5382-0
- граница подзоны №1
- граница подзоны №2
- Граница подземной части
- Граница картограммы
- Участок выемки грунта
- Сетка фигур для подсчетов объема перемещаемого грунта
- Красная отметка угла сетки фигур
- Черная отметка угла сетки фигур
- Рабочая отметка
- Объем перемещаемого грунта (насыпь/- выемка), м3
- Площадь фигуры, м2

*В связи с предварительным снятием зараженного грунта слоем 0,2м со всей территории в границах землеотвода, при расчете картограммы черная отметка принята на 0,2м ниже существующей поверхности.

Итого:	Насыпь	+800,0	+93,7	+184,8	46,2	38,0	Всего:	+1 162,7
	Выемка	-0,00	-0,00	-3,8	-126,5	-41,6		-171,9

Ведомость объемов земляных масс			
Наименование грунта	Количество м3		Примечание
	В границах проектирования		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Снятие зараженного грунта (h=0,2м) в границах землеотвода		1776	*
2 Грунт планировки территории	1163	172	
3 Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:			
а) подземной части здания	-	-	см Раздел КР1
б) корыт дорожной одежды	-	655	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	34	
4 Поправка на уплотнение	116,3	-	
5 Всего пригодного грунта	1279,3	861	
6 Недотаток (избыток) пригодного грунта		418,3	
Грунт, не пригодный для использования (с превышенным ПДК (ОДК) по содержанию свинца), подлежащий удалению с территории.	1776		
7 Плодородный грунт всего:			
в т.ч.:			
а) Используемый для озеленения территории	297	-	
б) Недотаток (избыток) плодородного грунта	-	297	
9 Итого перерабатываемого грунта	3352,3	3352,3	

*До начала планировочных работ со всей территории проектирования производится снятие верхнего слоя грунта (0,2м) с превышенным ПДК (ОДК) по содержанию свинца. Грунт вывозится с территории для дальнейшего ограниченного использования под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м. Раздел 12-11-СРП-ИЭИЗ.

±0.000 = 171.450

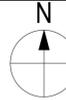
Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "МД Проект"						ПОД2023/4669 МДП - ПЗУ		
Многофункциональный жилой комплекс "Мангазея на Речном" (Лот 8), расположенный по адресу: г.Москва, САО, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Шаламова Е.						
Рук. проекта		Климачева О.						
ГАП		Княжины В.В.						
Гл. инж.		Климачева О.						
Н.контр.		Бажанов А.Г.						
		Малушкова Г.В.						
Схема планировочной организации земельного участка						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
План земляных масс М 1:500						П	11	
						Остоженка Архитектурное бюро		

Согласовано:

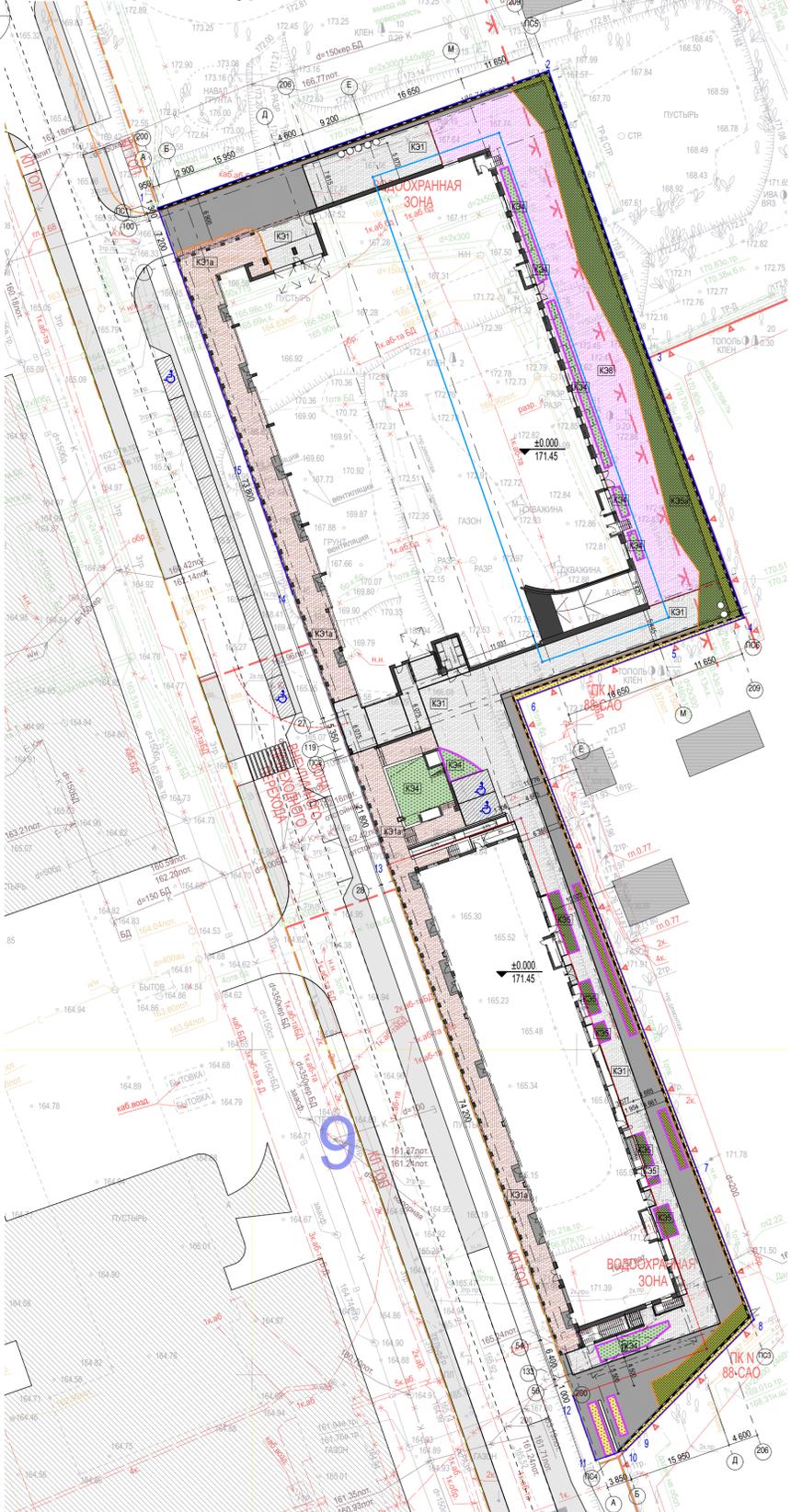
Взам. инв. №

Подпись и дата

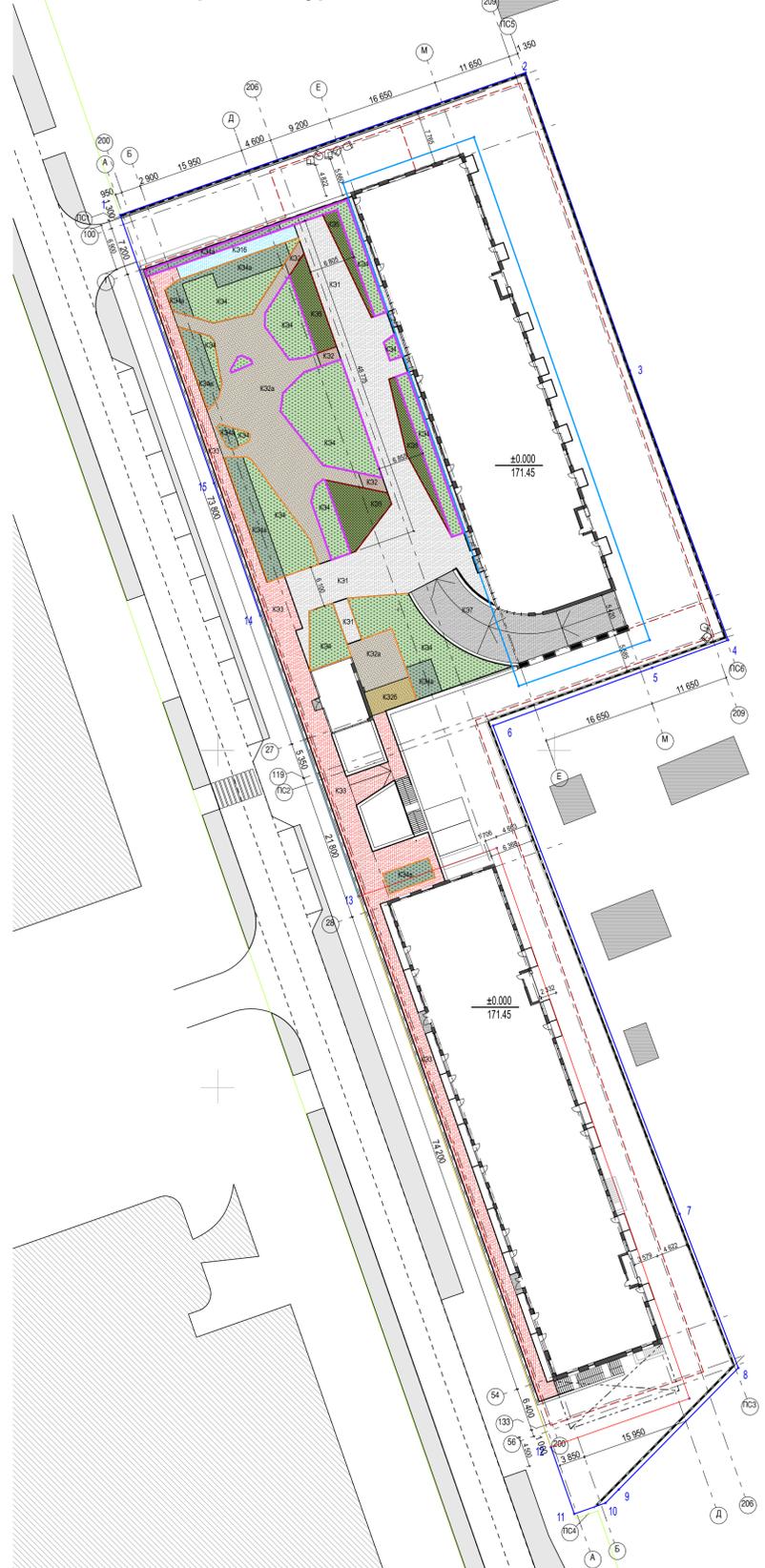
Инд. № подл.



План покрытий на уровне земли



План покрытий на уровне стилобата



Условные обозначения

- Граница проектируемого внутриквартального проезда, ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-42-2023-3002 (не разрабатывается данным проектом)
- Граница земельного участка № РФ-77-4-53-3-42-2023-5382-0
- Граница подзоны №1
- Граница подзоны №2

Условные обозначения бордюров

- Бордюр стальной L-образный Стандартпарк или аналог
- Бортовой пиленный камень 80x200(н) мм К_{бр}ГП5, ГОСТ 32018-2012
- Бортовой пиленный камень 150x300(н) мм К_{бр}ГП1 с скошенным краем, ГОСТ 32018-2012

Условные обозначения покрытий по грунту:

- Мошение бетонными плитами (тип 1, тип 1*)
- Газонная решетка (тип 2)
- Газон (тип 3)

Условные обозначения покрытий по эксплуатируемым кровлям:

- Мошение бетонными плитами (К31*, К31, К33, К37, К39)
- Покрытие из резиновой крошки (К32* и К32)
- Газоны и цветники, в т.ч. в кадках (К34, К34*, К36)
- Газонная решетка (К35)

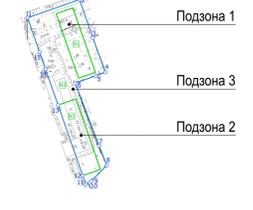
№	Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	[Symbol]	Тип 1 - мошение бетонными плитами с возможностью проезда пожарной техники (32 тонны на ось)	м ²	633,0
2	[Symbol]	Тип 2 - мошение бетонными плитами без возможности проезда пожарной техники	м ²	50,2
3	[Symbol]	Тип 3 - георешетка с возможностью проезда пожарной техники (32 тонны на ось)	м ²	179,1
4	[Symbol]	Тип 4 - газон без возможности проезда пожарной техники	м ²	109,8
				972,1

№	Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Усиленные покрытия с возможностью проезда пожарной техники (выдерживающие нагрузку 32 тонны на ось)				
1	[Symbol]	К31- мошение бетонными плитами	м ²	1641,3
2	[Symbol]	К32- резиновое покрытие дорожек к детской площадке	м ²	19,9
3	[Symbol]	К37- мошение бетонными плитами (рампа)	м ²	204,5
4	[Symbol]	К35 - георешетка	м ²	170,8
5	[Symbol]	К35а - георешетка	м ²	288,0
6	[Symbol]	К38- мошение бетонными плитами	м ²	652,7
				2977,2

№	Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
7	[Symbol]	К31а- мошение бетонными плитами	м ²	720,1
8	[Symbol]	К31б- мошение бетонными плитами	м ²	37,1
9	[Symbol]	К32а- резиновое покрытие детской площадки	м ²	379,3
10	[Symbol]	К32б- хол.резиновое покрытие детской площадки	м ²	25,8
11	[Symbol]	К33- мошение бетонными плитами (холодное перекрытие над галереями)	м ²	563,3
12	[Symbol]	К34а- газоны и цветники в зоне холодного перекрытия над галереями	м ²	206,1
13	[Symbol]	К34- газоны, цветники, кадка под крупномер	м ²	894,0
	[Symbol]	Грязезащитные решетки	м ²	72,0
				2897,8

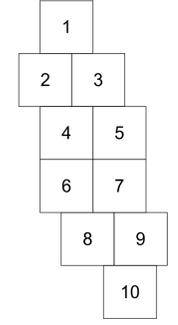
№	Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	[Symbol]	бордюр стальной L-образный Стандартпарк или аналог	пог.м	73,7
2	[Symbol]	бортовой пиленный камень 80x200(н) мм К _{бр} ГП5, ГОСТ 32018-2012	пог.м	640,3
3	[Symbol]	бортовой пиленный камень 150x300(н) мм К _{бр} ГП1 с скошенным краем, ГОСТ 32018-2012	пог.м	592,0

Схема подзон участка



Примечание: кадастровый номер земельного участка 77:09:0001004:3890

3/7608-23-ИГДИ-Г в 10 частях, часть 7-9 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Данный топографический план не монтировался в электронном виде из фрагментов, а является точной копией заказа 3/7608-23-ИГДИ-Г в 10-ти частях, выданного ГБУ "Мосгоргеотрест"

Главный архитектор проекта Климачёва О.Ю.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.11.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- Красная линия: границы территорий общего пользования муниципальной сети
- Синяя линия: границы береговых полос
- Зеленая линия: границы водоохранных зон
- Оранжевая линия: границы охранных зон объектов культурного наследия
- Желтая линия: границы приаэродромной территории
- Фиолетовая линия: границы зон II пояса санитарной охраны
- Сиреневая линия: границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- Бирюзовая линия: границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- Светло-зеленая линия: границы охранных зон объектов электроэнергетики
- Светло-коричневая линия: границы охранных зон трубопроводов
- Светло-розовая линия: границы зон минимальных расстояний территорий
- Светло-голубая линия: границы технических зон метрополитена
- Светло-серая линия: границы зон проектируемой застройки
- Синяя линия: границы лесопарковых зеленых поясов
- Синяя линия: границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Синяя линия: границы полос отвода железных дорог
- Синяя линия: границы защитных зон объектов культурного наследия
- Синяя линия: границы зон охраняемого объекта
- Синяя линия: границы зон I пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон I пояса санитарной охраны объектов
- Синяя линия: границы зон санитарно-защитных зон
- Синяя линия: границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена
- Синяя линия: границы охранных зон станционных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- Синяя линия: границы охранных зон тепловых сетей
- Синяя линия: границы территорий, зарезервированных для образования особо цен. природной территории
- Синяя линия: границы внутренних пешеходных переходов
- Синяя линия: границы территорий общего пользования ОДС
- Синяя линия: границы зон I пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон II пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон III пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон IV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон V пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон VI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон VII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон VIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон IX пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон X пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XIV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XVI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XVII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XVIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XIX пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XX пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXIV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXVI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXVII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXVIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXIX пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXX пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXIV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXVI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXVII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXVIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XXXIX пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XL пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLIV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLV пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLVI пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLVII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLVIII пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон XLIX пояса санитарной охраны
- Синяя линия: границы зон L пояса санитарной охраны

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- Водопровод (водоход)
- Канализация
- Кабель МОСЭНЕРГО
- Кабель ДС
- Кабель радио
- Кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- Волокно
- Бронированный кабель связи
- Кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- Общий коллектор
- Водоотток
- Газопровод
- Кабель МОСГОРСВЕТ
- Кабель МПС
- Кабель ДС
- Кабель радио
- Кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- Волокно
- Кабель замены
- Проекты
- Дренаж
- Теплопровод
- Кабель телевидения
- Кабель связи УПО
- Воздухопровод
- Телефон, канализация
- Блочная канализация МОСЭНЕРГО
- Бездымная прокладка

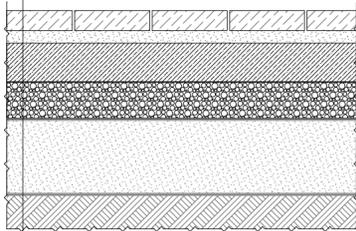
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/7608-23-ИГДИ-Г
Разработал	Шаломова Е.				08.12.23	Наименование объекта: "Многофункциональный жилой комплекс с жилой и бизнес инфраструктурой "Северный речной порт"
Полевые работы	Жуковская Л. В.				08.12.23	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "МД Проект"
Камерал. работы	Жуковская Л. В.				08.12.23	Многофункциональный жилой комплекс "Мангазея на Речном" (Лот 8)", расположенный по адресу: г. Москва, Северо-восточный административный округ, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.
ЛПР (Кр.Лин.)	Невражин А. А.				08.12.23	Итого листов: 10
ОТК	Акимов Л. И.				08.12.23	Номенклатура: Д-XXIII-03-15

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "МД Проект"						ПОД2023/4669 МДП - ПЗУ		
Многофункциональный жилой комплекс "Мангазея на Речном" (Лот 8)", расположенный по адресу: г. Москва, Северо-восточный административный округ, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.						Схема планировочной организации земельного участка		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СТАНДАРТ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработ.	Шаломова Е.					П	12	
Рук. проекта	Климачёва О.Ю.					Остоженка Архитектурное бюро		
Гл. инж.	Бажанов А.Г.							
Н.инж.	Матушкина Г.В.							

Сопоставлено:
Взам. инв. №
ПарALLEL. дата
Ива. № подл.

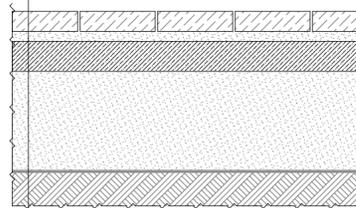
Тип1 - покрытие из тротуарной плитки по грунту
(с возможностью проезда пож.техники)

Бетонные плиты или аналог ГОСТ 17608-2017, ГОСТ 32018-2012	80 мм
Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	50 мм
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2015	150 мм
Щебень осадочных пород фр. 40-80 мм, М400, уложенный по способу заклинки фр. щебнем 10-20 (5-10) мм ГОСТ 8267-93	150 мм
Геотекстиль, 400 гр/м2	
Среднезернистый песок с К фильтр. ≥ 2 м/сут К. уплотнения не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	300 мм
Геотекстиль, 300 гр/м2	
Уплотненный техногенный грунт основания К. уплотнения 0,98 ГОСТ 25100-2020	



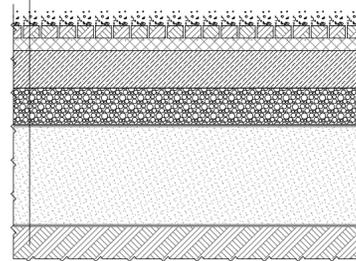
Тип2 - покрытие из тротуарной плитки по грунту
(без возможности проезда пож.техники)

Бетонные плиты или аналог ГОСТ 17608-2017, ГОСТ 32018-2012	80 мм
Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	40 мм
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015	120 мм
Геотекстиль, 300 гр/м2	
Среднезернистый песок с К фильтр. ≥ 2 м/сут К. уплотнения не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	400 мм
Уплотненный техногенный грунт основания К. уплотнения 0,98 ГОСТ 25100-2020	



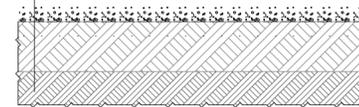
Тип 3 - покрытие из георешетки по грунту
(с возможностью проезда пож.техники)

Газонная решетка с заполнением плодородным грунтом и посевным газоном	50 мм
Щебень фракций 5-10 мм, ГОСТ 8267-93	50 мм
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015	150 мм
Щебень осадочных пород фр. 40-80 мм, М400, уложенный по способу заклинки фр. щебнем 10-20 (5-10) мм ГОСТ 8267-93	150 мм
Геотекстиль, 400 гр/м2	
Среднезернистый песок с К фильтр. ≥ 2 м/сут К. уплотнения не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	400 мм
Уплотненный техногенный грунт основания К. уплотнения 0,98 ГОСТ 25100-2020	



Тип 4 - газон по грунту
(без возможности проезда пож.техники)

Растительный грунт с разуклонкой по вертикальной планировке, ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88	200 мм
Уплотненный техногенный грунт основания К. уплотнения 0,98 ГОСТ 25100-2020	



Узел 3В

КЭ4
(газоны и холмы)

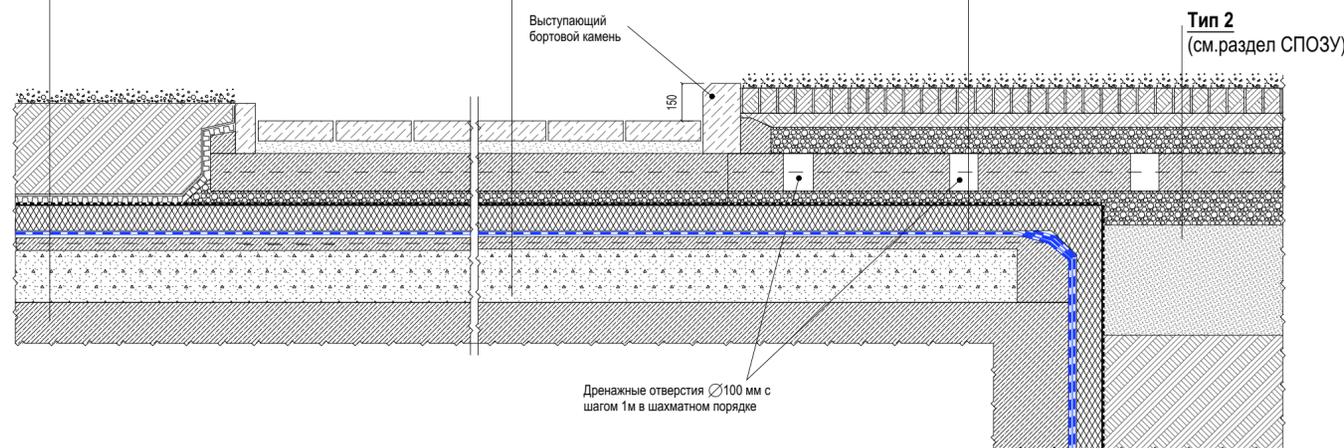
Посевной газон, цветники, кадка	
Плодородный грунт, ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88	1800 мм в кадке 550-1050 мм в газоне
Дренажный геокомпозит	5 мм
Дренажно-накопительный элемент	20 мм
Дренажно-защитная мембрана повышенной прочности	8,5 мм
Экструдированный пенополистирол	120 мм (над БКТ) 100мм (над а/с и МК)
Гидроизоляция битумно-полимерная (сплошное наплавление) 2 слоя	0,8мм
Праймер битумный	1 слой
Стяжка из ЦПР М200, армированная металлической сеткой	50 мм
Керамзитобетон D1000 с уклоном min 1,5%	0-1000 мм
Монолитный железобетон	

КЭ8
(с возможностью проезда пож.техники за корпусом 8.2)

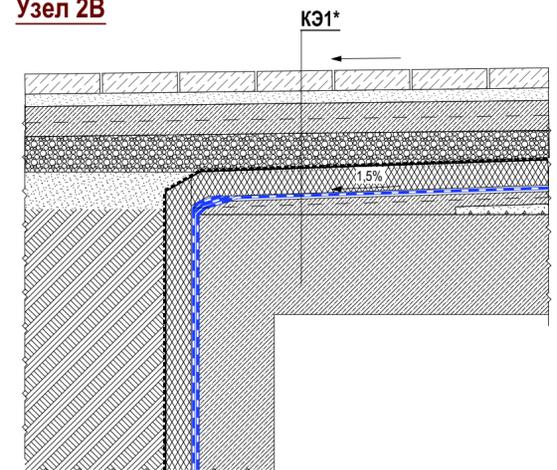
Бетонные плиты или аналог, ГОСТ 17608-2017, ГОСТ 32018-201	80 мм
Сухая цементно-песчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007	50 мм
Цементобетон монолитный В15, ГОСТ 26633-2015	150 мм
Щебень осадочных пород фр.40-80мм, марка по прочности не ниже М400, уложенный по способу заклинки фр.10-20 (5-10)мм, ГОСТ 8267-93	150-350 мм
Геотекстиль 300 гр/м2	
Дренажно-защитная мембрана повышенной прочности	8,5 мм
Экструдированный пенополистирол	100 мм
Гидроизоляция битумно-полимерная (сплошное наплавление) 2 слоя	0,8мм
Праймер битумный	1 слой
Стяжка из ЦПР М200, армированная металлической сеткой	50 мм
Керамзитобетон D1000 с уклоном min 1,5%	0-300 мм
Монолитный железобетон	

КЭ5а
(с возможностью проезда пож.техники за корпусом 8.2)

Газонная решетка с заполнением плодородным грунтом и посевным газоном	100 мм
Щебень фракций 5-10 мм, ГОСТ 8267-93	50 мм
Жесткий укатываемый бетон В7,5, ГОСТ 26633-2015	150 мм
Щебень осадочных пород фр.40-80мм, марка по прочности не ниже М400, уложенный по способу заклинки фр.10-20 (5-10)мм, ГОСТ 8267-93	150 мм
Геотекстиль 400 гр/м2	
Дренажно-защитная мембрана повышенной прочности	8,5 мм
Экструдированный пенополистирол	100 мм
Гидроизоляция битумно-полимерная (сплошное наплавление) 2 слоя	0,8мм
Праймер битумный	1 слой
Стяжка из ЦПР М200, армированная металлической сеткой	50 мм
Керамзитобетон D1000 с уклоном min 1,5%	0-300 мм
Монолитный железобетон	



Узел 2В



±0.000 = 171.450

Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "МД Проект" ПОД2023/4669 МДП - ПЗУ					
Многофункциональный жилой комплекс "Мангазея на Речном" (Лот 8)", расположенный по адресу: г.Москва, САО, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Шаламова Е.		<i>[Signature]</i>	
Рук. проекта		Княжанин В.В.		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Климачева О.		<i>[Signature]</i>	
Гл. инж.		Бажанов А.Г.		<i>[Signature]</i>	
Н.контр.		Малушкова Г.В.		<i>[Signature]</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ
Конструкции дорожных одежд. Узлы М 1:20				П	13
					Остоженка Архитектурное бюро



Схема благоустройства на уровне земли



Схема благоустройства на уровне стилобата

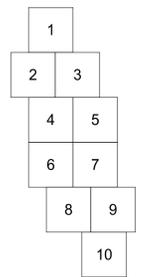


Схема подзон участка



3/7608-23-ИГДИ-Г в 10 частях, части 7-9

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Примечание: кадастровый номер земельного участка 77:09:0001004:3890

Данный топографический план не монтировался в электронном виде из фрагментов, а является точной копией заказа 3/7608-23-ИГДИ-Г в 10-ти частях, выданного ГБУ "Мосгоргеопротест"

Главный архитектор проекта: Климачева О.Ю.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.11.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

1 Экспликация проектируемых сооружений в границах участка

№	Наименование
1	Корпус 8.1 - 12 эт.
2	Корпус 8.2 - 24 эт.
3	Главный вестибюль - 2 эт.
4	Стилобчатая часть - 1 эт.

1 Экспликация элементов благоустройства в границах участка

№	Наименование
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и отдыха взрослых
2	Рампа с уровня земли на уровень стилобата
3	Спортивная площадка
4	Система холодных мостиков-переходов
5	Открытая хозяйственная площадка с раздельным сбором мусора
6	Машино-места для МГН в границах участка
7	Кадка под крупномер
8	Место размещения VRV-системы для БКТ
9	Открытая галерея

1 Экспликация существующих зданий и сооружений за границами участка

№	Наименование
1	Мосгортранс (Центр спец. назначения МВД России)
2	Трансформаторная подстанция

1 Экспликация зданий и сооружений за границами участка, проектируемых по отдельному проекту (данным проектом не разрабатывается)

№	Наименование
1-2	Перспективная застройка в рамках комплексной застройки территории Северного речного порта (не разрабатывается данным проектом и будет учитывать проектируемый лот 8)

Условные обозначения

- существующие сооружения
- проектируемые сооружения за границами участка
- граница проектируемого внутриквартального проезда (ГПЗУ № РБ-77-4-53-3-42-2023-3002 (не разрабатывается данным проектом))
- граница земельного участка ГПЗУ № РБ-77-4-53-3-42-2023-5382-0
- граница подзоны №1
- граница подзоны №2
- граница подземной части
- пожарные площадки и траектория движения пож. техники
- проектируемые здания на уровне цоколя
- нависающие и выступающие части здания
- озеленение проектное
- газонная решетка
- покрытие бетонными плитами
- покрытие детской площадки
- подпорная стена
- машино-места для инвалидов/обычные машиноместа
- дождеприемный лоток
- дождеприемная решетка
- дождеприемная воронка двуровневая
- дождеприемная воронка на уровне гидроизоляции
- разрулка гидроизоляции
- марка проектируемых сооружений в границах участка
- марка существующих сооружений за границами участка
- марка проектируемых сооружений за границами участка

- въезд/выезд из подземной автостоянки
- вход/выезд из подземной мусорокамеры
- вход в РУ
- проектируемые крупномерные хвойные деревья (ель)
- проектируемые кустарники в группах и по одному
- светильник-болонада Rohns Reach h=2м или аналог
- светильник-торшер Air mini с цоколем или аналог
- водозабортные трубы (освещение на уровне земли)
- водозабортные трубы (освещение на уровне земли)
- кабельная линия в ПВХ трубе в конструкциях стен
- кабельная линия в ПНД трубе в земле

Ведомость элементов благоустройства территории

№ п/п	Усл. обозначение	Наименование	Кол-во
1	—	скамья с спинкой, Адаптант или аналог	18
2	—	игровой комплекс "Скалопад" (Компан, артикул NR 0834 или аналог)	1
3	—	игровой комплекс "Тренинг" (Адаптант, артикул 18936 или аналог)	1
4	—	качели "Тризадр" (Компан, артикул NR 0906 или аналог)	1
5	—	карусель (Компан, артикул NRO 120-0901 или аналог)	1
6	—	песочница (Адаптант, артикул 18901 или аналог)	1

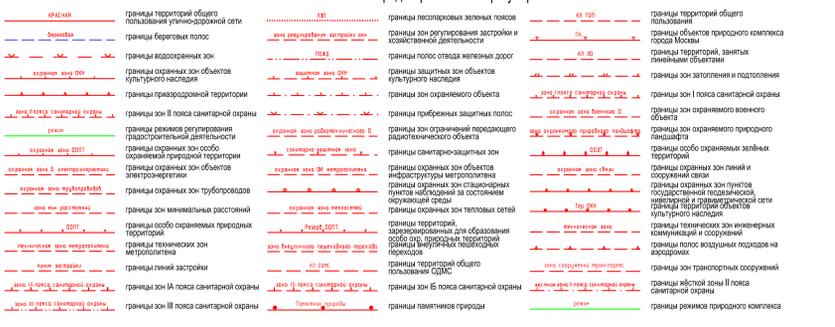
Ведомость малых архитектурных форм

№	Усл. обозначение	Наименование	Кол-во
7	—	качалка "Лесной жук" (Компан, артикул NRO 117 или аналог)	1
8	—	скамейка Мозаика (Адаптант, артикул 10093 или аналог)	4
9	—	спортивный комплекс (Адаптант, тип 2, артикул 18251 или аналог)	1
10	—	урна без крепления к покрытию	22
11	—	парковочный столбик (на границе озелененной и не усиленного покрытия)	3

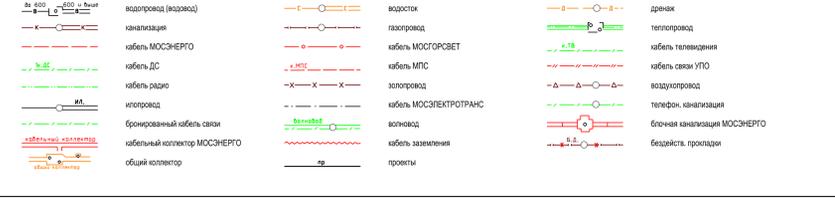
Освещение:

Св1	Св2	Св3
Св1 - светильник-болонада Rohns Reach h=2м или аналог	Св2 - светильник-торшер Air mini с цоколем или аналог	Св3 - светильник, встраиваемый в фасадную или подпорную стену Minima Max или аналог
76	67	335

Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



Примечание: расчет наружного освещения см. том 5.1.2 "Внутриплощадочное освещение"

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/7608-23-ИГДИ-Г
Разработ.						Наименование объекта: "Многофункциональный жилой комплекс с жилой и бизнес-инфраструктурой "Северный речной порт"
Полевые работы	Климачева О.Ю.				08.12.23	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "МД Проект"
Кавалер, работ.	Климачева О.Ю.				08.12.23	Застройщик: "МД Проект"
ЛПР (К.л.ин.)	Климачева О.Ю.				08.12.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Ленинградское шоссе д. 57, 63
ОТК	Климачева О.Ю.				08.12.23	Помещатель: О-008-03-15

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/7608-23-ИГДИ-Г
Разработ.	Климачева О.Ю.					Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "МД Проект"
Рук. проекта	Климачева О.Ю.					Многофункциональный жилой комплекс "Мангаша на Речном" (Лот 8), расположенный по адресу: г. Москва, САО, внутригородское муниципальное образование Люберецкий район, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1
ГАП	Климачева О.Ю.					Схема планировочной организации земельного участка
Гл. инж.	Белкина А.А.					стадия Лист Листов
Н.контр.	Матушкова Г.В.					П 16

±0.000 = 171.450

Осложка Архитектурное бюро

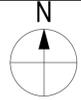


Схема организации движения на уровне земли



Схема организации движения на уровне стилобата



- Условные обозначения:**
- движение пожарной техники
 - движение легкового автотранспорта
 - движение пешеходов
 - движение автотранспорта МГН к месту парковки
 - движения мусоровоза
 - 100 условный габарит мусоровоза
- Условные обозначения:**
- существующие сооружения
 - проектируемые сооружения за границами участка
 - граница проектируемого внутриквартального проезда, ПТЗУ № РФ-77-4-53-3-42-2023-3002 (не разрабатывается данным проектом)
 - граница земельного участка ПТЗУ № РФ-77-4-53-3-42-2023-5382-0
 - граница подзоны №1
 - граница подзоны №2
 - граница подземной части
 - пожарные площадки и траектория движения пож.техники
 - проектируемые здания на уровне цоколя
 - нависающие и выступающие части здания
 - озеленение проектное
 - газонная решетка
 - покрытие бетонными плитами
 - покрытие детской площадки
 - подпорная стена
 - машино-места для инвалидов/обычные машиноместа
 - дождеприемный поток
 - дождеприемная решетка
 - дождеприемная воронка двухуровневая
 - дождеприемная воронка на уровне гидроизоляции
 - разуклонка гидроизоляции
 - 1 марка проектируемых сооружений в границах участка
 - 1 марка элементов благоустройства в границах участка
 - 1 марка существующих сооружений за границами участка
 - 1 марка проектируемых сооружений за границами участка
 - ▶ входы в жилые вестибюли
 - ▶ входы в колясочные/велосипедную
 - ▶ индивидуальные входы в квартиры с уровня земли
 - ▶ эвакуационные выходы
 - ▶ вход в диспетчерскую
 - ▶ вход в управляющую компанию (офис приема граждан)
 - ▶ вход в помещения управляющей компании (технические)
 - ▶ входы в помещения БКТ
 - ▶ въезд/выезд из подземной автостоянки
 - ▶ вход/выезд/выезд из подземной мусорокамеры
 - ▶ вход в РУ
 - - проектируемые крупномерные хвойные деревья (ель)
 - - проектируемые кустарники в группах и по одному
 - - воздушные трубы
 - - воздушные трубы (сечение на уровне земли)



1 Экспликация элементов благоустройства в границах участка

№	Наименование
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и отдыха взрослых
2	Рампа с уровня земли на уровень стилобата
3	Спортивная площадка
4	Система холодных мостиков-переходов
5	Открытая хозяйственная площадка с разделным сбором мусора
6	Машино-места для МГН в границах участка
7	Кадка под крупномеры
8	Место размещения VRV-системы для БКТ
9	Открытая галерея

1 Экспликация проектируемых сооружений в границах участка

№	Наименование
1	Корпус 8.1 - 12 эт.
2	Корпус 8.2 - 24 эт.
3	Главный вестибюль - 2 эт.
4	Стилобатная часть - 1 эт.

1 Экспликация зданий и сооружений за границами участка, проектируемых по отдельному проекту (данным проектом не разрабатывается)

№	Наименование
1-2	Перспективная застройка в рамках комплексной застройки территории Северного речного порта (не разрабатывается данным проектом и будет учитывать проектируемый лот 8)

1 Экспликация существующих зданий и сооружений за границами участка

№	Наименование
1	Мосортранс (Центр спец.назначения МВД России)
2	Трансформаторная подстанция

Изм.		Кол.уч.		Лист		№ док.		Подпись		Дата		Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "МД Проект"		ПОД2023/4669 МДП - ПЗУ	
Разраб.		Шаламова Е.		Климова О.		Климова О.		Климова О.		Климова О.		Схема планировочной организации земельного участка		СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ	
Рук. проекта		Климова В.В.		Климова О.		Климова О.		Климова О.		Климова О.		Схема организации движения М 1:500		П 17	
Гл. инж.		Баканов А.Г.		Малышева Г.В.		Малышева Г.В.		Малышева Г.В.		Малышева Г.В.		Остоженка		Архитектурное бюро	
Н.инжир.															

±0.000 = 171.450

Сопоставлены:
Взам. инв. №
Пароль и дата
Имя. № подл.

