

*** ПРОЕКТ МЕГАНОМ ***

Москва, Берсеневский пер., д. 5, стр. 2

Свидетельство №0825-2012-7736200629-П-3 от 26 января 2012 г.
выдано СОНП ГАРХИ

Заказчик: Акционерное общество «МР Групп»

**Многофункциональный жилой комплекс (5-й этап)
по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:3508**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка

МР22-0176-СБ-5-П-ПЗУ

Том 2

* ПРОЕКТ МЕГАНОМ *

Москва, Берсеневский пер., д. 5, стр. 2

Свидетельство №0825-2012-7736200629-П-3 от 26 января 2012 г.
выдано СОНП ГАРХИ

Заказчик: Акционерное общество «МР Групп»

Многофункциональный жилой комплекс (5-й этап)
по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:3508

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка

MP22-0176-СБ-5-П-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Директор




Барабанов Н.Е.

Главный архитектор проекта



Джабраилов С.Т.

Главный инженер проекта

Калинин И.Н.

ООО "Предприятие "Группа Арк"

тел./факс: 917-49-24

Заказчик: ООО «Проект Меганом»

**Многофункциональный жилой комплекс (5-й этап, участок №5)
по адресу: г. Москва, мо Покровское-Стрешнево,
Волоколамское ш., участок № 77:08:0005010:3508**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

MP22-0176-СБ-5-ПЗУ

Том 2

Директор ООО "Предприятие "Группа Арк"

Толкачев О.А.

Главный инженер проекта

Чистова Е.А.

Москва 2023г.

Состав
Раздела 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА»

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.
5. 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.
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой
7. Описание решений по благоустройству территории
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объектам капитального строительства
9. Расчет стоянок

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|------------------------------------------------------------|------------|
| ПЗУ лист 1 | Общие данные | |
| ПЗУ лист 2 | Ситуационный план М 1:2000 | |
| ПЗУ лист 3 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | |
| ПЗУ лист 4 | План организации рельефа М 1:500 | |
| ПЗУ лист 5 | План земляных масс М 1:500 | |
| ПЗУ лист 6 | План покрытий. Конструкции дорожных одежд М 1:500. | |
| ПЗУ лист 7 | План благоустройства и озеленения М 1:500 | |
| ПЗУ лист 8 | Сводный план инженерных сетей М 1:500 | |

| | |
|----------------|--|
| Подпись и дата | |
| Инв. № дубл. | |
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|--------------------------------|------|--------|
| Многофункциональный жилой комплекс (5-й этап,участок №5) по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, участок 77:08:0005010:3508 | | | | | |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | |
| | | | | | |
| Разработ | Чистова | | | | |
| | | | | | |
| Пояснительная записка | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 1 | 16 |
| | | | ООО «Предприятие «Группа «Арк» | | |

Введение

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

«Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоклямовское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:3508».

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоклямовское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:3508», разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- **ГПЗУ РФ -77-4-53-3-68-2023-2092 от 06.04.2023**
- Топографической съемки, выполненной ООО «Геостандарт» в ноябре 2021г. (124-21-ИГДИ);
- Инженерно-геологических изысканий ООО «Юнипроект» 2023г;
- Инженерно-экологических изысканий ООО «Юнипроект» 2023г,
- Инженерно-гидрометеорологических изысканий ООО «Юнипроект» 2023г,
- Специальных технических условий (СТУ) в части обеспечения пожарной безопасности ООО «Консультационно-экспертный центр» (КЭЦ)
- Специальных технических условий (СТУ) в части проектирования и строительства ООО «Консультационно-экспертный центр» (КЭЦ)
- Технических условий на присоединение к инженерным сетям,
- Концепции благоустройства компании «West 8»

Проект выполнен на основании Постановления Правительства РФ №815 от 28.05-2021 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" до вступления в силу Постановления Правительства РФ от 20 мая 2022 г. №914 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. №815».

Проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

| | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Инь. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инь. № дубл. | Подпись и дата |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|

| | | | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | 2 |

- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89) “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”,
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения ",
- СанПин 2.2.1/ 2.1.1-1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- СП 4.13130.2013 (в редакции от 14.02.2020г.) «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»,
- Федеральный закон №123 –ФЗ от 23.07-2008г «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (редакция от 01.12.2021г) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

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

Участок проектирования расположен в Северо-Западном административном округе г. Москвы, на территории района Покровское-Стрешнево. Площадь участка с кадастровым номером 77:08:0005010:3508 - составляет 14859 м².

ГПЗУ №РФ -77-4-53-3-68-2023-2092 от 06.04.2023

На участке, в границах ГПЗУ расположены здания, подлежащие сносу. Здания и сооружения будут демонтированы на основании раздела «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства», шифр МР 22-0176-СБ-5-П-ПОД.

Участок ограничен:

- с севера – перспективной жилой застройкой 3-го этапа строительства (Положительное заключение МГЭ №77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.2023);
- с запада – перспективной застройкой 4-го этапа (образовательное учреждение) (Положительное заключение МГЭ №77-1-1-3-039589-2023 от 10.07.2023)
- с востока – существующим проездом №4089;
- с юга – существующим проездом №4087.

Подъезд к участку осуществляется с Волоколамского шоссе, далее по существующим проездам № 4089 и №4087.

Рельеф участка спокойный. Абсолютные отметки 137,42-139.52 с понижением с юга на север и с запада на восток.

По результатам инженерно-экологических изысканий радиационных аномалий не выявлено. Участок является потенциально радиобезопасным.

По результатам бактериологического исследования почвы со всего участка можно использовать без ограничений.

Территория является неподтопленной (уровень грунтовых вод более 3м от поверхности (4,3-5.0м).

| | | | | | | | |
|------|---------|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------------------------------------|------|
| Изн. | № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата | <p style="margin: 0;">9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ</p> | Лист |
| Изн. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 3 | | |

В границе проектирования присутствуют инженерные сети, подлежащие демонтажу.

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

В соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1,1200-03, проектируемый Объект не является нормируемым объектом, и санитарно-защитная зона для такого объекта не устанавливается.

Проектируемый Объект не затрагивает границ СЗЗ существующих предприятий.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Проектирование выполняется в границах участка по ГПЗУ № РФ -77-4-53-3-68-2023-2092 от 06.04.2023.

Согласно п. 5 ГПЗУ:

- земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- часть земельного участка расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - **подзоны третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница)**, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".

В пределах **третьей подзоны** приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти.

Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

Сектор 3.1 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м.

Максимальная абсолютная высота проектируемого объекта составляет 194,30 м (139,30+55), объект соответствует требованиям, установленным для сектора 3.1. подзоны 3.

В пределах **пятой подзоны** приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Магистральные газопроводы и

| | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Инь. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инь. № дубл. | Подпись и дата |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|

| | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

сооружения на них, атомные электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны.

Проектируемый объект не относится к опасным производственным объектам, объект соответствует требованиям, установленным для пятой подзоны.

- часть земельного участка расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - **подзона третья (сектор 3.1)**, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

В секторе 3.1 подзоны 3 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

Максимальная абсолютная высота проектируемого объекта составляет 194,30м, объект соответствует требованиям, установленным для подзоны три (сектор 3.1).

- земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)".

В зоне охраняемого культурного слоя запрещается строительная и хозяйственная деятельность, которая может привести к утрате памятников археологии. Режим содержания зоны охраняемого культурного слоя предусматривает проведение охранных археологических раскопок с целью исследования, консервации и музеефикации памятников археологии, а также осуществление археологических наблюдений с целью изучения культурного слоя и выявления памятников археологии.

В установленном порядке Департаментом культурного наследия рассмотрены решения по размещению проектируемого Объекта и получено подтверждение о возможности размещения Объекта и прокладки инженерных коммуникаций (**письмо Департамента культурного наследия г. Москвы от 02.06-2023№ ДКН-16-09-2934/23**)

Настоящим проектом предусматривается размещение :

- многоквартирного жилого дома (15эт) с подземным паркингом на 306 м/мест; (ВРИ 2.6 в соответствии с ГПЗУ№ РФ -77-4-53-3-68-2023-2092 от 06.04.2023)

- корпуса общественного назначения (3эт); (ВРИ 2.7 в соответствии с ГПЗУ№ РФ -77-4-53-3-68-2023-2092 от 06.04.2023)

Проектируемые объекты соответствуют видам разрешенного использования, в соответствии с ГПЗУ:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

| | |
|----------------|----------------|
| Инь. № подл. | Подпись и дата |
| Взам. инв. № | Инь. № дубл. |
| Подпись и дата | Подпись и дата |

| | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях

многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6);

Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установки санитарной зоны (2.7).

Предельные параметры, установленные ГПЗУ (S=14859м2)

- ГПЗУ РФ -77-4-53-3-68-2023-2092 от 06.04.2023

| Наименование | Ед. измерения | Проектные показатели | ГПЗУ |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------------|-------------|
| 1. Предельная высота | м | 55 | 55 |
| 2. Максимальная плотность застройки | тыс.м2/га | 34,1 | 34,1 |
| 3. Максимальный процент застройки | (%) | 37,8 | |
| 4. Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен | м2 | 50669 | |

Плотность застройки определена по формуле : ($P = S_{гнс} : S_{уч}$), где

P - плотность застройки (тыс.м2/га),

$S_{гнс}$ – суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (тыс.м2),

$S_{уч}$ - площадь участка, га.

$$P = 50,669 : 1,4859 = 34,1.$$

Максимальный процент застройки определен по формуле:

$$\% = S_{застр} : S_{уч} \times 100\%, \text{ где}$$

$S_{застр}$ – площадь застройки участка (по надземной части), м2

$S_{уч}$ - площадь участка, м2

$$\% = 5617 : 14859 \times 100 = 37,8$$

| | |
|----------------|----------------|
| Инь. № подл. | Подпись и дата |
| Взам. инв. № | Инь. № дубл. |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | 6 |

4. Техничко-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей | Ед. измерения | Кол-во | % |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 1. | Площадь участка в границах ГПЗУ | м2 | 14859 | 100 |
| | Площадь застройки надземной части, в том числе: - многофункциональный жилой комплекс - корпус общественного назначения | м2 | 5617 5305 312 | 37,8 |
| | Площадь твердых покрытий * | м2 | 7176 | 48,2 |
| | Газоны | м2 | 2066 | 14,0 |
| | Количество м/мест в подземном паркинге, в т.ч для МГН | шт | 306/8 | |
| 2. | Площадь дополнительного благоустройства** | м2 | 572 | 100 |
| | Площадь твердых покрытий * | м2 | 572 | 100 |

* Площадь твердых покрытий определена как сумма площадей покрытий из гравийного отсева и гальки, покрытия мастерфайбр, как по грунту, так и по стилобату в плане.

** Письмо Главы Управы района Покровское-Стрешнево г. Москвы СЗАО № 869/23 от 18.07.2023.

5. 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.

На территории присутствуют здания и сооружения, подлежащие демонтажу. Демонтаж осуществляется на основании раздела 7.1 «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства», шифр МР 22-0176-СБ-5-П-ПОД.

В границе проектирования присутствуют инженерные сети, подлежащие демонтажу (теплотрасса и электрические кабели) и зеленые насаждения, подлежащие удалению, согласно тому шифр МР 22-0176-СБ-5-П-ООС2.

ОСНОВАНИЕ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ.

| | |
|----------------|----------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата |
| Взам. инв. № | Инов. № дубл. |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|-----------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ | Лист 7 |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|-----------|

Основанием дорожной одежды являются **техногенные отложения (ИГЭ-122)**.

Техногенные отложения (tQIV) ИГЭ 122 представлены насыпными грунтами: песками серовато-коричневыми, средней крупности, с прослоями песка крупного, с частыми прослоями суглинков полутвердых, с включениями дресвы и щебня кирпича, бетона, а также бетона, осколков стекла до 10%. Зафиксированная мощность 0,2 – 3,8 м.

Нормативные показатели данного ИГЭ составляют: плотность грунта $\rho = 1,85$ г/см³, модуль деформации $E = 26,6$ МПа, удельное сцепление $c = 0,002$ МПа, угол внутреннего трения $\varphi = 33$ град.

Согласно существующему литологическому строению и таблице Б.9 СП 22.13330.2016, условное расчетное сопротивление насыпных грунтов (R0) следует принять **149 кПа**.

Коэффициент уплотнения песчаного грунта в основании искусственных покрытий не менее 0,98.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими и проектируемыми (в рамках отдельных проектов) отметками прилегающих территорий.

Отвод ливневых стоков организован по спланированной поверхности в проектируемую сеть ливневой канализации.

Рельеф участка спокойный с абсолютными отметками 137.42-139.52м

Площадка решена методом красных горизонталей сечением через 0,1м. Проектные продольные уклоны по проездам от 5‰ до 80‰, по тротуарам - от 5‰ до 40‰ .

Продольный уклон по служебным пандусам в частных дворах от 50‰ до 80‰ , поперечный уклон –5-15‰.

За относительную высотную отметку 0.000 принята абсолютная отметка **137.66м**.

Проектными решениями предусмотрено устройство подпорных стен, лестниц на рельефе, открытых пандусов на перепаде рельефа, а также устройство скамеек, выпиленных из бетонных блоков, и обеспечивающих функцию подпорных стен для обеспечения перепада рельефа.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение придомовой территории путем установки малых архитектурных форм (урны, скамейки, велопарковки, средства навигации), освещения территории, высадки деревьев и кустарников. Въезд в паркинг и подъезд к мусорокамере запроектированы в асфальте, тротуары и дорожное мощение – в мощении гранитной плиткой.

| | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|------------------|------|
| Изн | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | 8 |
| Изн | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | |
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Изн. № дубл. | Подпись и дата | | |

Пожарный проезд со стороны бульвара предусмотрен в дорожном мощении, выдерживающем нагрузку от пожарной техники.

По периметру застройки предусмотрена установка сборных бетонных скамеек в виде непрерывной полосы высотой 0,6м с деревянным покрытием.

Также предусмотрено благоустройство придомовой территории : размещение частных дворов в подпорных стенах с устройством площадок для отдыха и детских площадок , устройство тротуарного покрытия по периметру жилой застройки.

Во дворах запроектированы декоративные холмы из кровельного субстрата (геопластика) для возможности посадки крупномеров на эксплуатируемой кровле. Высота холмов для кустарников – 0,8м, для деревьев – 1,5м .

Для предотвращения обледенения входных групп в частных дворах предусмотрен обогрев части тротуарных покрытий перед входом в дом (см. План благоустройства и озеленения).

Вход на детские площадки и площадки для отдыха, на частные дворы, расположенные с северной стороны проектируемых зданий, предусмотрен непосредственно из входов/выходов в Жилой комплекс.

Пандусы в месте сопряжения частных придомовых территорий, расположенных с севера (ограниченных подпорными стенами), предусмотрены только для технического обслуживания частных придомовых территорий и озелененных зон.

По периметру жилого комплекса, вдоль фасада предусмотрены велопарковки - 101шт.

При разработке проекта предусмотрены мероприятия для создания условий полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, а именно беспрепятственное передвижение их по территории. Главные входы в жилую часть для инвалидов и посетителей осуществляются с земли, без устройства лестниц и пандусов. Для входа МГН со стороны проезда №4087 запроектирован пандус с уклоном 5%.

Так как длина жилого комплекса составляет более 200м, вдоль южного фасада и во дворах через 50м предусмотрены места отдыха для МГН с установкой скамеек с поручнями и навесом.

Приобъектная территория оборудуется информационными табличками по всем путям передвижения маломобильных граждан. Ширина пешеходных путей с учетом встречного движения инвалидов не менее 2.0м.

В местах пересечения пешеходных путей маломобильных групп населения с проезжей частью улиц и проездов предусмотрены пандусы с понижением бортового камня до высоты 0-0.015м

У западной границы (в зоне общественного корпуса) , со стороны выходов из кафе, расположенного в первом нежилом этаже, предусмотрена зона отдыха для жильцов. Вдоль пандуса для МГН запроектирована бетонная скамья с деревянным покрытием, предусмотрено место для курения с установкой урн.

Дорожное покрытие отделяется от тротуаров и газонов дорожным гранитным бортом марки ГП-1 (1000x300x150мм), тротуарное покрытие отделяется от газонов тротуарным металлическим бортом (175x20x1500мм).

| | |
|----------------|--|
| Инов. № подл. | |
| Подпись и дата | |
| Взам. инв. № | |
| Инов. № дубл. | |
| Подпись и дата | |

| | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
| | | | | |

Конструкции дорожных и тротуарных покрытий применены из Альбомов Типовых дорожных конструкций для г. Москвы (Альбома ФГБУ ВО МАДИ и АО «Моспроект-3» от 30.12.2020). Конструкции дорожных покрытий пригодны для проезда и стоянки пожарной техники согласно ГОСТ 32960-2014 и рассчитаны на нагрузку 115 кН.

Наземной площадки ТБО проектом не предусмотрено. Мусороудаление осуществляется из кладовой ТБО в зоне загрузки и централизованно вывозится на мусорный полигон.

Проектом предусмотрен дополнительный участок благоустройства за границами ГПЗУ площадью 572м². В Исходно-разрешительной документации имеется согласовательное Письмо Главы Управы района Покровское-Стрешнево г. Москвы СЗАО № 869/23 от 18.07.2023.

Согласно Специальных технических условий (СТУ) отступление от нормативов выполнено в части:

1. СП 42.13330.2016 п. 7.5 Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее 12м

Согласно СТУ (п.2.13), расстояние от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой до окон Комплекса допускается принимать не менее 3 м при выполнении следующих условий:

- обеспечение нормативных уровней шума в помещениях Комплекса, выполнение санитарно-эпидемиологических требований;
- снижение шума в помещениях Комплекса осуществляется путём применения шумозащитных окон, дверей (см. ПЗ раздела АР-1);
- в уровне первого надземного этажа светопрозрачное заполнение оконных и дверных блоков, расположенных на ненормативном расстоянии от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, выполняется с применением многослойного стекла по ГОСТ 30826-2014, классов защиты не ниже СМ3 и Р4А (см. ПЗ раздела АР-1).

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

Доступность проектируемой жилой застройки обеспечена развитой системой городских улиц с выездом на Волоколамское шоссе, находящееся на удалении в 150м, а также станцией МЦД D2 «Трикотажная» в 630м.

Подъезд к участку организован со стороны Волоколамского шоссе по местным проездам (проектируемый проезд № 4087, № 4089).

Дворовая территория запроектирована по концепции «двор без машин». Въезд /выезд в подземный паркинг предусмотрен с проектируемого проезда № 4087.

| | |
|----------------|--|
| Инь. № подл. | |
| Подпись и дата | |
| Взам. инв. № | |
| Инь. № дубл. | |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|------------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ | Лист 10 |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|------------|

Пожарный проезд запроектирован с двух продольных сторон – со стороны проезда №4087 и по перспективному бульвару. Все мощение выполнено с учетом нагрузки от пожарной техники. Проезды пожарной техники предусмотрены шириной 6,00 м, согласно СП 4.13130.2013 и разработанным СТУ на проектирование противопожарной защиты объекта.

В радиусе пешеходной доступности (800м) расположены остановки общественного транспорта по Волоколамскому шоссе.

Ближайшая станция метро «Волоколамская» находится на расстоянии 2050 м, метро «Тушинская» - 2 400 м, ж/д станция МЖД «Трикотажная» - 630 м.

Недостаточность требований СП 42.13330.2016 в части определения количества машино-мест для постоянного и временного хранения (гостевых) легковых автомобилей выполнена в соответствии с СТУ (п. 5.1-5.5).

9. Расчет автомобильных стоянок .

Расчет выполнен на основании СТУ (п. 5.1-5.5), выполненных ООО «Консультационно - экспертный центр».

1. Расчет количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей.

Согласно СТУ, количество м/мест для постоянного хранения следует определять по формуле:

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

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, (по заданию на проектирование (п.2.2) - 40,22м2 общей площади квартир на одного человека)

Собщ. квартир без учета летних помещений – 34188,35 м2

Определяем численность населения комплекса $N_{\text{жит}} = 34188,35:$

$40,22 = 850 \text{ чел.}$

$K_{\text{авт}}$ - показатель уровня автомобилизации; (350 м/м на 1000 жителей (в ЗНП п.2.2),

$$N_{\Phi} = 850_{\text{жит}} \times 350_{\text{авт}} / 1000 = 297,5 = 298 \text{ м/м}$$

$$N_{\Pi} = 298 \times 50_{\text{Бп}} / 100\% = 149 \text{ м/м,}$$

$K_{\text{Бп}}$ - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей B_{Π} определяется по таблице 2.

Таблица 2

| B_{Π}^* , баллы | $K_{\text{Бп}}$, % |
|---------------------|---------------------|
| от 10 до 50 | 50 |

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Изн. № подл. | Взам. инв. № | Изн. № дубл. | Подпись и дата |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | |
|-----------------------|----|
| более 50, но менее 75 | 60 |
| более 75 | 70 |

* B_n – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с п. 5.2 СТУ.

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

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

B_n – 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 3;

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i определяется по таблице 3.

$$B_n = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i) = 5 \times 0,5 + 5 \times 1 + 15 \times 0,5 + 0 + 20 + 20 \times 0,25 + 20 \times 0,5 = 50$$

Таблица 3

| N п/п | Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей, i | Максимальный балл по критерию, B_i | Показатели | Значения | Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i , k_i |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1 | Доступность НГПТ (3шт) Справка ООО «Мосгортранс» № 68-исх-6222/21 от 03.06.2021 | 5 | Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м), N | $3 < N$ | 0 |
| | | | | $2 \leq N \leq 3$ | 0,5 |
| | | | | $N \leq 1$ | 1 |
| 2 | Интенсивность движения НГПТ Справка ООО «Мосгортранс» № 68-исх-6222/21 от 03.06.2021 | 5 | Интервалы движения, T, минут | $T \leq 5$ | 0 |
| | | | | $5 < T \leq 10$ | 0,5 |
| | | | | $10 < T \leq 20$ | 0,75 |
| | | | | $20 < T$ | 1 |
| 3 | Доступность станций метрополитена метро «Волоколамская» 2 050 м, метро «Тушинская» - 2 400 м, (см. Ситуационный план) | 15 | Радиус доступности станций метрополитена, R_m , м | $R_m \leq 700$ | 0 |
| | | | | $700 < R_m \leq 1200$ | 0,25 |
| | | | | $1200 < R_m \leq 2500$ | 0,5 |
| | | | | $2500 < R_m$ | 1 |
| 4 | Доступность станций железнодорожного транспорта (ж/д станция Трикотажная – 630м) (см. Ситуационный план) | 15 | Радиус доступности станций железнодорожного транспорта, $R_{жк}$, м | $R_{жк} \leq 700$ | 0 |
| | | | | $700 < R_{жк} \leq 1200$ | 0,25 |
| | | | | $1200 < R_{жк} \leq 2500$ | 0,5 |
| | | | | $2500 < R_{жк}$ | 1 |
| 5 | Тип жилой застройки по уровню комфорта | 20 | Без учета уровня комфорта | | 1 |
| 6 | Плотность застройки в | 20 | $25000 \leq K_y$ | | 0,25 |

| | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Инь. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инь. № дубл. | Подпись и дата |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------|-----------|
| | границах земельного участка, K_y , м ² /га (34100 м²) | | $20000 \leq K_y < 25000$ | 0,5 |
| | | | $15000 \leq K_y < 20000$ | 0,75 |
| | | | $K_y < 15000$ | 1 |
| 7 | Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей | 20 | ТЗ | 0,5 |
| | | | | 50 |

2. Расчет количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей

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

$$N_B = 0,1 \times N_\phi, \text{ где}$$

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

N_ϕ - по п. 5.1 СТУ.

$$N_B = 0,1 \times 298 = 30 \text{ м/м}$$

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

$$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 \dots, \text{ где}$$

ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_B^{1 \dots 4 \dots} = S/S_H \times K_2 \times K_3$ – расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

S - суммарная площадь помещений одного функционального назначения, не включая места общего пользования (коридоры, вестибюли, холлы, помещения санузлов и т.п), технические, складские, производственные помещения без постоянного пребывания людей;

S_H - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 4;

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с п. 5.5 СТУ;

K_3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации ТЗ, принять 0,75.

2.3. Уточняющий коэффициент K_2 к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом определяется по таблице 5.

Таблица 4

| | |
|----------------|----------------|
| Инь. № подл. | Подпись и дата |
| Взам. инв. № | Инь. № дубл. |
| Подпись и дата | Подпись и дата |

| | | | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | 13 |

| Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте | Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, S _н , кв. м |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коммунальное обслуживание, бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 110 |
| Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) | 70 |
| Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением) | 60 |
| Образование и просвещение (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные технические училища, колледжи, художественные школы и училища, институты, университеты, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 440 |
| Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²). Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивных, автосалонов, мебельных, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирных, книжных и т.п.) допускается полученное расчетом число машино-мест снизить в два раза | 70 |
| Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, бары) | 60 |
| Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой и т.д.) | 220 |
| Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, | 330 |

| | |
|----------------|----------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата |
| Взам. инв. № | Инов. № дубл. |
| Подпись и дата | Подпись и дата |

| | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте | Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, S_H , кв. м |
| диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению) | |

Таблица 5

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект | Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом, K_2 |
| Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ) | 0,85 |
| Скоростной внеуличный и НГПТ | 0,7 |

Выделяем функции: S_2 . общественное назначение:

- 1) **Общественное питание (4.6) – 733,35м²**
- 2) **Магазины (4.4) -538,04 м²**
- 3) **Деловое управление (4.1) – 2841,37 м²**

N_B (общественное питание) $733,35 / 60 * 0,75 * 0,85 = 7,79=8$ м/м
 N_B (магазины) $538,04 / 70 * 0,75 * 0,85 = 4,9=5$ м/м
 N_B (офисы) $2841,37 / 60 * 0,75 * 0,85 = 30,19=30$ м/м

Итого временных маш/мест для приобъектных стоянок: 43 м/м

Расчет м/мест для маломобильных групп населения (МГН)

По причине отсутствия квартир для проживания инвалидов, м/места постоянного хранения для инвалидов не предусматриваются.

Расчет м/мест для МГН (М1-М4) производится от общего количества парковочных мест временного хранения жилой и общественной части комплекса (см. Задание на проектирование).

Необходимое по расчету количество м/мест временного хранения комплекса составляет:

Гостевые парковки для жилой части – 30 м/мест

Приобъектные парковки для общественной части – 43 м/места

В соответствии с Заданием на проектирование, а также с учетом требований СП 59.13330-2020, п. 5.2.1 , количество машиномест для МГН (М1-М4) принимается как 10% от общего количества гостевых парковочных мест комплекса, из них 5% (от общего количества) для инвалидов – колясочников (группа мобильности М4)

| | |
|--------------|----------------|
| Инь. № подл. | Подпись и дата |
| Взам. инв. № | Подпись и дата |
| Инь. № дубл. | Подпись и дата |

| | | | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | 15 |

Таким образом, для МГН (М1-М4) необходимое по расчету количество парковочных мест составляет:

Для жилой части – $(30 \times 0,1) = 3$ м/места, в т.ч. 2 м/м для М4 $(30 \times 0,05 = 1,5)$

Для общественной части – $(43 \times 0,1) = 5$ м/мест, в т.ч. 3 м/м для М4 $(43 \times 0,05 = 2,15)$

Итого общее требуемое по расчету количество парковочных мест для МГН - 8 м/мест (М1-М4), в их числе 5 м/м (М4)

Сводная таблица по расчету и размещению парковочных мест для объекта

| № | Тип парковочных мест | Расчетное количество | Количество мест, предусмотренных по проекту в границах ГПЗУ |
|----|--------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1. | Места для постоянного хранения, | 149 м/мест | 233 м/м в паркинге |
| | в том числе МГН | ---- | ---- |
| 2. | Места временного хранения, | 30 м/мест | 30 м/м в паркинге (СТУ п.6.1-6.5) |
| | в том числе МГН | 3 м/места | в паркинге 3 м/места |
| 3. | Парковка для нежилых помещений | 43 м/мест | 43 м/места в паркинге (СТУ п.6.1-6.5) |
| | в том числе МГН | 5 м/мест | в паркинге 5 м/мест |
| 4. | Итого, в т.ч для МГН, (в их числе М4) | 222 /8(5) | 306 /8(5) |

| | |
|----------------|----------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата |
| Взам. инв. № | Инов. № дубл. |
| Подпись и дата | Подпись и дата |

| | | | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|------------------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9-2021-ГЗ-ПЗУ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | 16 |

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА СПЗУ

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|------------------------------------------------------------|------------|
| 1. | Общие данные | |
| 2. | Ситуационный план М 1:2000 | |
| 3. | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | |
| 4. | План организации рельефа М 1:500 | |
| 5. | План земляных масс М 1:500 | |
| 6. | План покрытий. Конструкции дорожных одежд М 1:500 | |
| 7. | План благоустройства и озеленения М 1:500 | |
| 8. | Сводный план инженерных сетей М 1:500 | |

Согласовано

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

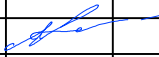

Инв. № подл.

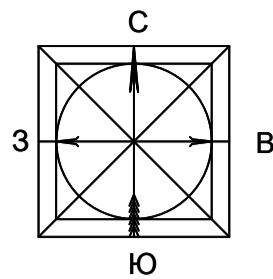
Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Чистова Е.А.

| | | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | MP22-0176-СБ-5-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многофункциональный жилой комплекс (5-й этап, участок №5) по адресу: г. Москва, мо Покровское - Стрешнево, Волоколамское ш., участок № 77:08:0005010:3508 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | |  | | | П | 1 | 8 |
| | | | | | | Общие данные |  Группа Арк тел. 917 06 01 МОСКВА | | |



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000

Положительное заключение МГЭ (2 этап)
№ 77-1-1-3-077322-2022 от 02.11.22

Положительное заключение МГЭ (4 этап)
№ 77-1-1-3-039589-2023 от 10.07.23

Положительное заключение МГЭ (1 этап)
№ 77-1-1-2-016224-2023 от 31.03.23

Положительное заключение МГЭ (3 этап)
№ 77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23

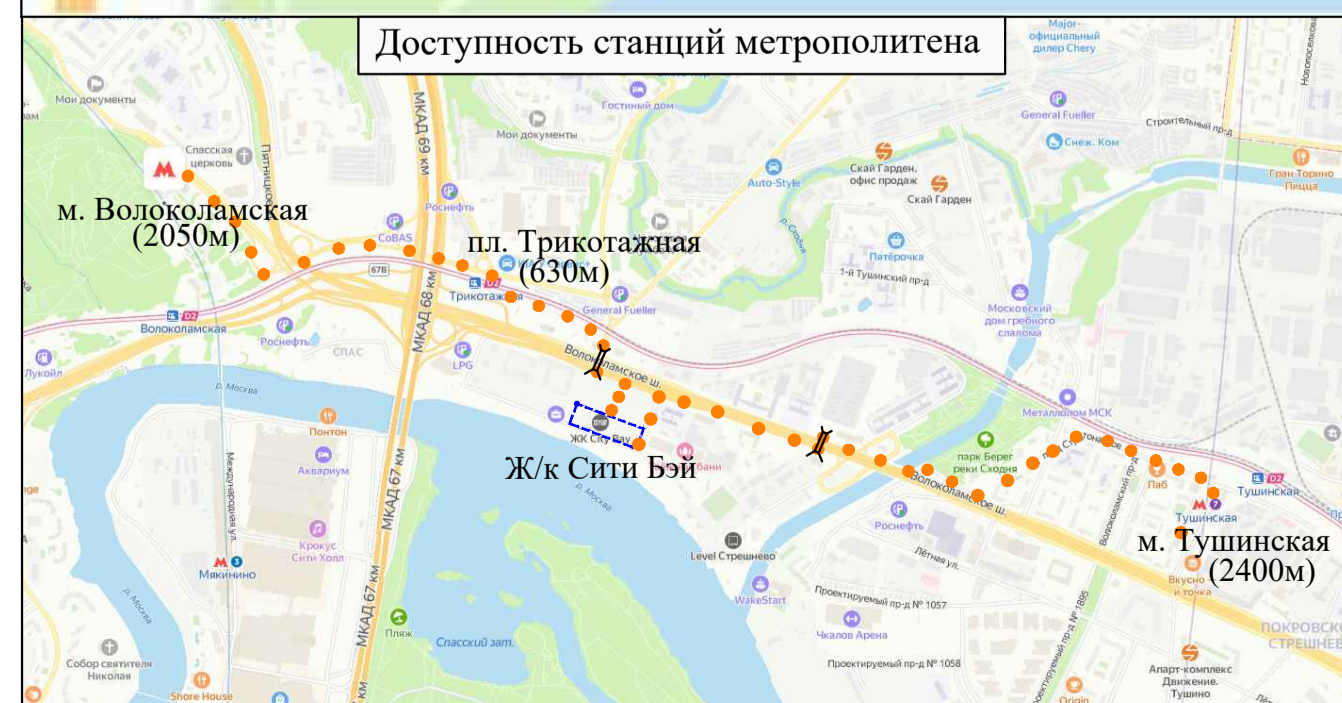
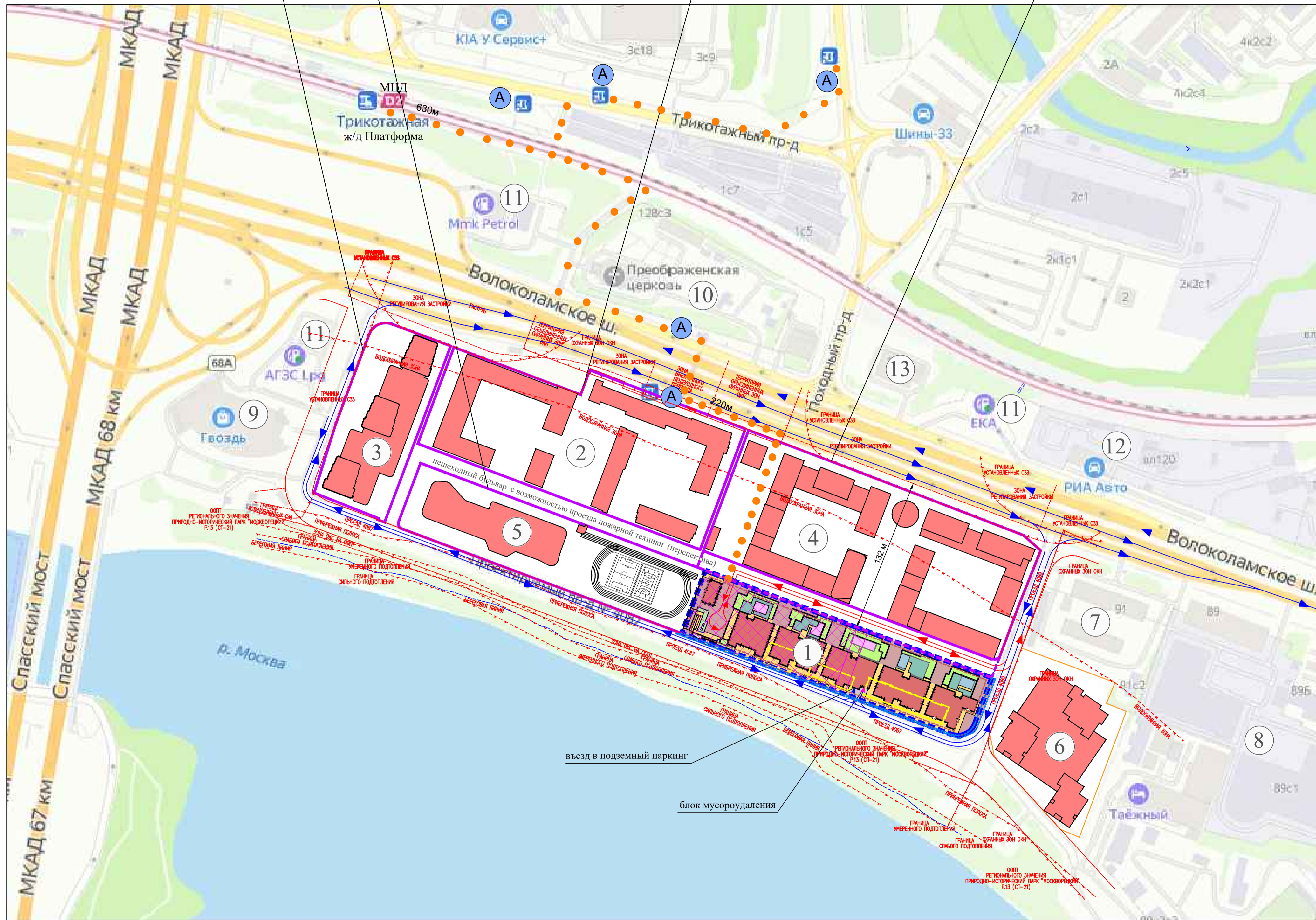
| Экспликация зданий и сооружений | | |
|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| № п/п | Наименование | Примечания |
| 1. | Многофункциональный жилой комплекс (5 этап) | проектируемый |
| 2. | Многофункциональный жилой комплекс (1 этап) | перспективный |
| 3. | Многофункциональный жилой комплекс (2 этап) | перспективный |
| 4. | Многофункциональный жилой комплекс (3 этап) | перспективный |
| 5. | Общеобразовательная школа (4 этап) | перспективная |
| 6. | Многофункциональный жилой комплекс (6 этап) | перспективный |
| 7. | Академия постдипломного образования | существующая |
| 8. | Административно-бытовые здания | существующие |
| 9. | Торговый центр "Гвоздь" | существующий |
| 10. | Церковь Преображения Господня | существующая |
| 11. | Автомобильная заправочная станция (АЗС) | существующая |
| 12. | Автомобильный салон | существующий |
| 13. | Караоке-клуб | существующий |

Линии градостроительного регулирования

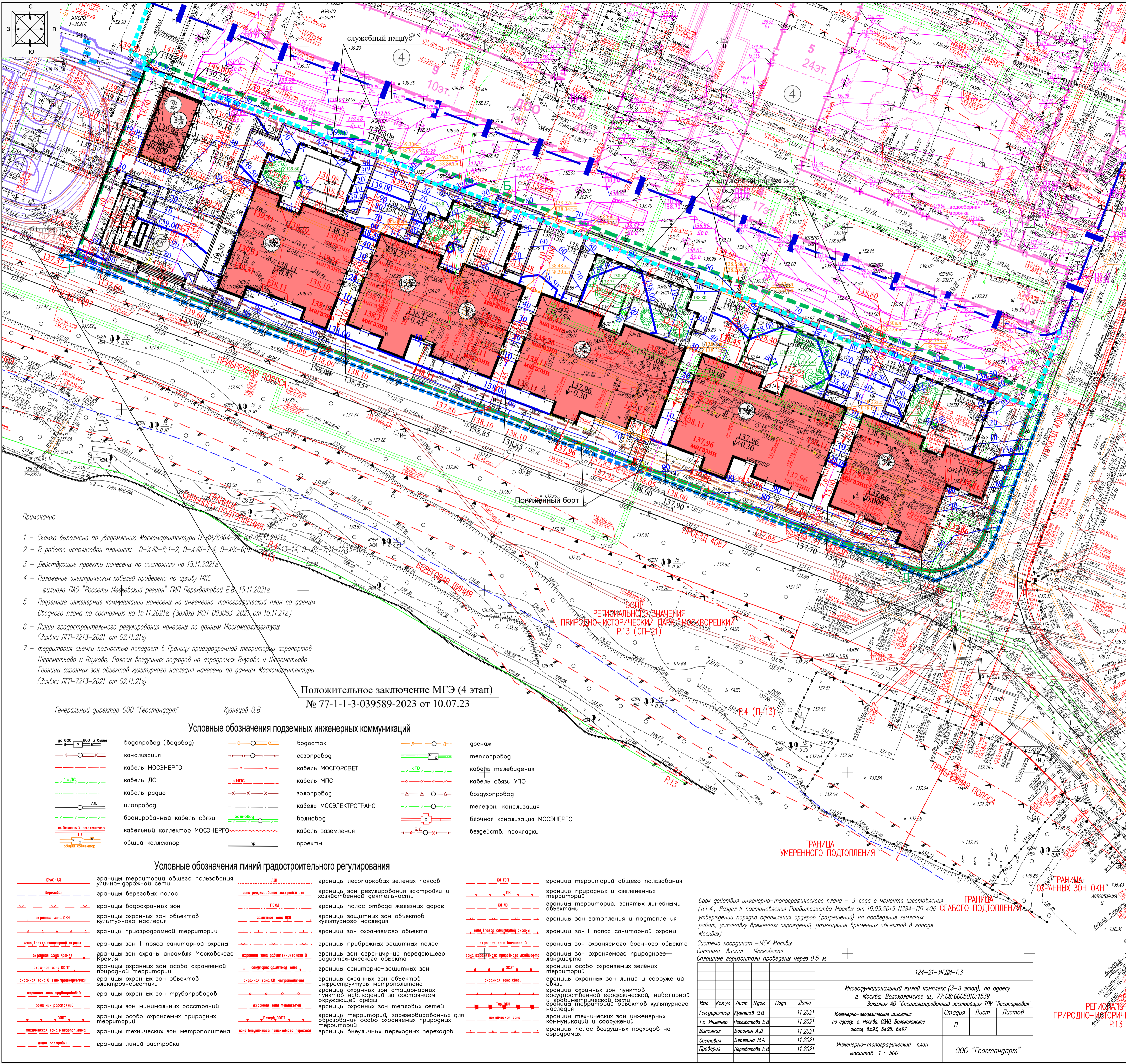
- водоохранная зона (200м)
- прибрежная полоса (50м)
- береговая полоса (20м)
- граница особо охраняемых природных территорий объекта культурного наследия регионального значения природно-исторический парк "Москворецкий"
- граница охранных зон объектов культурного наследия
- границы зон подтопления
- граница линий застройки
- красные линии
- приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) подзона третья (сектор 3.1)
- приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) подзона третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница)

Условные обозначения

- граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2023-2092 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:3508 площадью 14859 м2 (5-й этап)
- граница благоустройства S=572м2
- границы участков (1,2,3,4,6 этапы)
- граница благоустройства этапа 3
- направление движения транспорта
- направление движения пожарной техники
- контур подземной части
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- существующая застройка
- проектируемая застройка
- перспективная застройка
- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемое дорожное мошение
- проектируемое тротуарное мошение
- проектируемые площадки для отдыха
- проектируемые детские площадки
- зеленые насаждения общего пользования
- водные поверхности
- 220м пешеходная доступность и расстояние до остановок, м



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|-------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|----------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------|--|--|----------------|--|--|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Изм. | | | | | Колуч | | | | | Лист | | | | | №док | | | | | Подп | | | | | Дата | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Гл. инженер | | | | | | | | | | | | | | | Чистова | | | | | | | | | | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | Стадия | | | Лист | | | Листов | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Ситуационный план М 1:2000 | | | | | | | | | | | | | | | II | | | 2 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Группа Арк | | | тел. 917 06 01 | | | МОСКВА | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Формат А1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

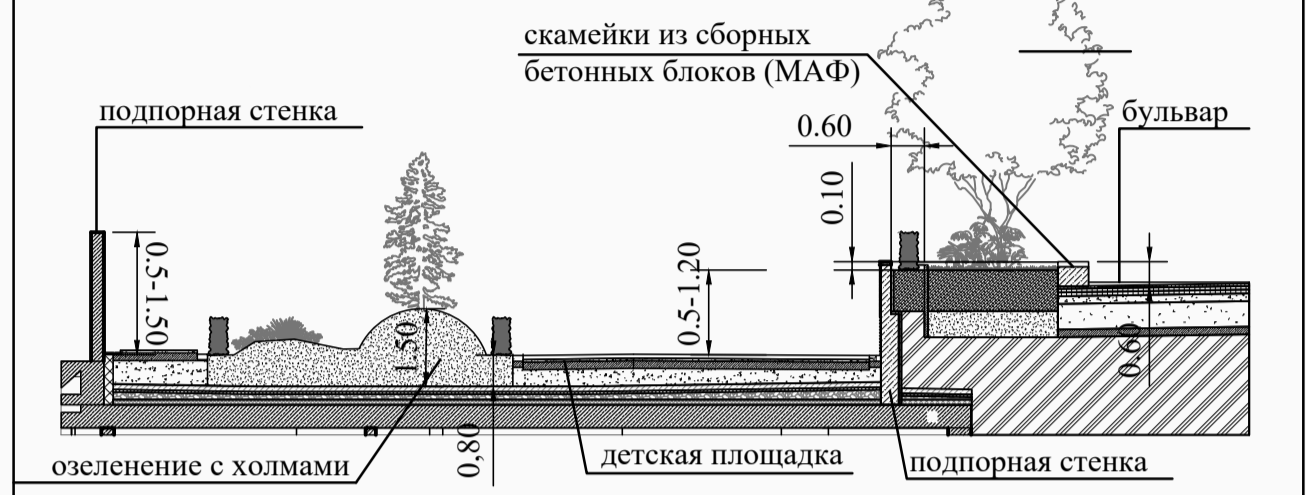


Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование | Примечания |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1. | Многофункциональный жилой комплекс (15 этажей) (5 этап) | проектируемый |
| 2. | Корпус общественного назначения (3 этажа) (5 этап) | проектируемый |
| 3. | Шахта дымоудаления | проектируемая |
| 4. | Многофункциональный жилой комплекс (3 этап) | перспективная застройка |
| 5. | Средняя общеобразовательная школа (4 этап) | перспективная застройка |

Положительное заключение МГЭ (3 этап)
№ 77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23

Устройство внутренних дворов



Условные обозначения

- А...Е граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2023-2092 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:3508 площадью 14859 м2 (5-й этап)
- - - - граница благоустройства S=572м2 (5 этап)
- - - - граница участка 3 этапа
- - - - граница участка благоустройства 3 этапа (Положительное заключение МГЭ (3 этап) № 77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23)
- - - - граница участка 4 этапа
- - - - граница участка МГЭ (4 этап) (Положительное заключение МГЭ (4 этап) № 77-1-1-3-039589-2023 от 10.07.23)
- - - - сносимая застройка
- - - - проектируемая застройка
- - - - контур подземной части
- - - - проектируемая подпорная стенка
- - - - скамейки - сборные бетонные блоки h=0.6м
- - - - лоток водоотводный полимербетонный СпроMax Drive ЛВ-30.36.41-П-Ус с чугунной решеткой Drive РВ-30.35.50-шель-ВЧ
- - - - лоток водоотводный полимербетонный СпроMax Drive ЛВ-15.21-П-3 с чугунной решеткой Drive РВ-15.20.50-шель-ВЧ
- - - - водосточные воронки на эксплуатируемой кровле
- абсолютная отметка "нуля здания"
- проектные горизонтали из документации 3 этапа, получившей Положительное заключение МГЭ (№ 77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23)
- проектные горизонтали из документации 4 этапа, получившей Положительное заключение МГЭ (№ 77-1-1-3-039589-2023 от 10.07.23)
- проектная отметка м натуральная отметка землим уклон в промяях
- проектная отметка верха холма м
- проектная отметка верха подпорной стенки м
- проектная отметка земли по низу подпорной стенки м
- - - - перспективная застройка 3 этапа (Положительное заключение МГЭ (3 этап) № 77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23)
- - - - перспективная застройка 4 этапа (Положительное заключение МГЭ (4 этап) № 77-1-1-3-039589-2023 от 10.07.23)

- Примечание:
- Съемка выполнена по ведомости Москомархитектуры № ВИ/6864-18 от 02.11.2021г.
 - В работе использованы планшеты Д-ХVIII-6;1-2, Д-ХVIII-7;4, Д-ХIX-6;3, Д-ХIX-13-14, Д-ХIX-1-11, 123-14.
 - Действующие проекты нанесены по состоянию на 15.11.2021г.
 - Положение электрических кабелей проверено по архиву МКС филиала ПАО "Россети Московский регион" ГИП Переватовой Е.В. 15.11.2021г.
 - Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Свободного плана по состоянию на 15.11.2021г. (Заявка ИСТ-003083-2021 от 15.11.21г.)
 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-7213-2021 от 02.11.21г.)
 - территория съемки полностью попадает в Границу природоохранной территории аэропортов Шереметьево и Внуково, Полосы воздушных походов на аэродромах Внуково и Шереметьево. Границы охранных зон объектов культурного наследия нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-7213-2021 от 02.11.21г.)

Положительное заключение МГЭ (4 этап)
№ 77-1-1-3-039589-2023 от 10.07.23

Генеральный директор ООО "ГеоСтандарт" Кузнецов О.В.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

| | | | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------|--|-------------------------------|
| | водопровод (водовод) | | газопровод | | дренаж |
| | канализация | | теплоснабжение | | кабель телевидения |
| | кабель МОСЭНЕРГО | | кабель МОСГОРСВЕТ | | кабель связи УПО |
| | кабель ДС | | кабель МПС | | воздухотвод |
| | кабель радио | | кабель МПС | | телефон. канализация |
| | иллопровод | | волновод | | блочная канализация МОСЭНЕРГО |
| | бронированный кабель связи | | волновод | | безопасств. прокладки |
| | кабельный коллектор МОСЭНЕРГО | | кабель заземления | | проекты |
| | общий коллектор | | проекты | | проекты |

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

| | | | | | |
|--|------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|
| | границы территорий общего пользования | | границы территорий общего пользования | | границы территорий общего пользования |
| | границы береговых полос | | границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | | границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | границы водоохраных зон | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы охранных зон объектов культурного наследия | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы природоохранной территории | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы зон II пояса санитарной охраны | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы зон охраны ансамбля Московского Кремля | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы охранных зон особо охраняемой природной территории | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы охранных зон объектов электроэнергетики | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы охранных зон трубопроводов | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы зон минимальных расстояний | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы особо охраняемых природных территорий | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы технических зон метрополитена | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |
| | границы линий застройки | | границы зон зонирования | | границы зон зонирования |

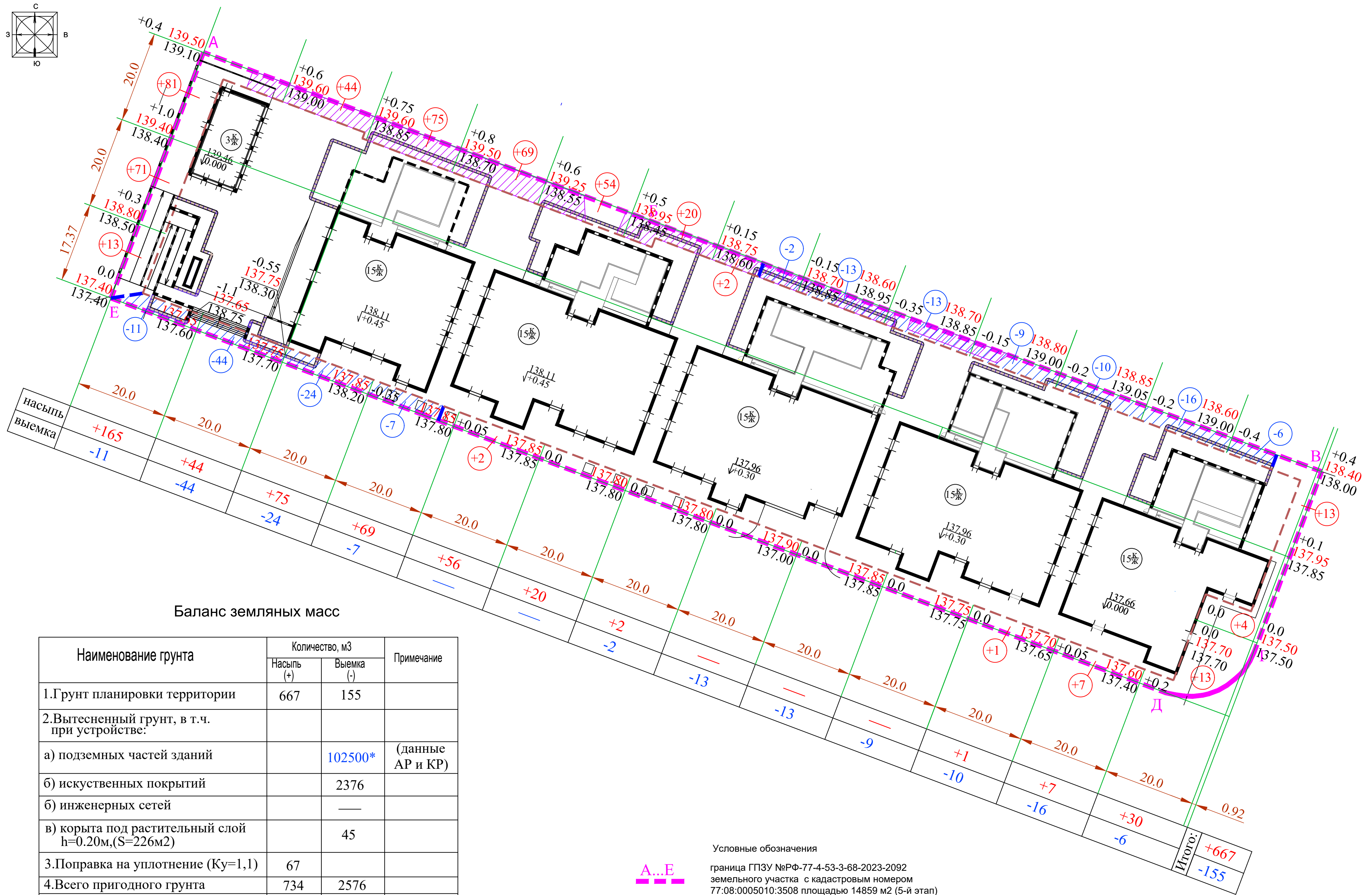
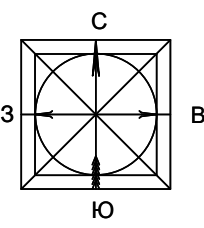
Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4, Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП от 06 утверждения порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москва).

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская
Склонные горизонталы проведены через 0,5 м

| Изм. | Колуч. | Лист | Исполн. | Дата | Статус |
|------|-----------------|------|-----------------|---------|--------|
| | Кузнецов О.В. | 1 | Кузнецов О.В. | 11.2021 | И |
| | Переватова Е.В. | 2 | Переватова Е.В. | 11.2021 | И |
| | Баронин А.Д. | 3 | Баронин А.Д. | 11.2021 | И |
| | Баронин М.А. | 4 | Баронин М.А. | 11.2021 | И |
| | Переватова Е.В. | 5 | Переватова Е.В. | 11.2021 | И |

Данный топографо-геодезический план выполнен ООО "ГеоСтандарт" Заказ № 124-21-ИГДИ-Г.3 от 15.11.2021 Изменения и корректировки не вносились.

| Изм. | Колуч. | Лист | Исполн. | Дата | Статус |
|------|--------------|------|--------------|---------|--------|
| | Чистова Е.А. | 1 | Чистова Е.А. | 11.2021 | И |



Баланс земляных масс

| Наименование грунта | Количество, м3 | | Примечание |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|------------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 667 | 155 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | | |
| а) подземных частей зданий | | 102500* | (данные АР и КР) |
| б) искусственных покрытий | | 2376 | |
| б) инженерных сетей | | — | |
| в) корыта под растительный слой h=0.20м, (S=226м2) | | 45 | |
| 3. Поправка на уплотнение (Ku=1,1) | 67 | | |
| 4. Всего пригодного грунта | 734 | 2576 | |
| 5. Избыток минерального грунта | 1842 | | |
| 6. Завоз плодородного грунта (S=226м2, h=0,2м) | 45* | | |
| 7. Завоз почвенного субстрата для газонов над подземной частью и устройства холмов (1578 + 179) | 1757** | | |
| 8. Недостаток почвенного субстрата | | 1757** | |
| 9. Недостаток растительного грунта | | 45* | |
| 10. Итого перерабатываемого грунта | 4378 | 4378 | |

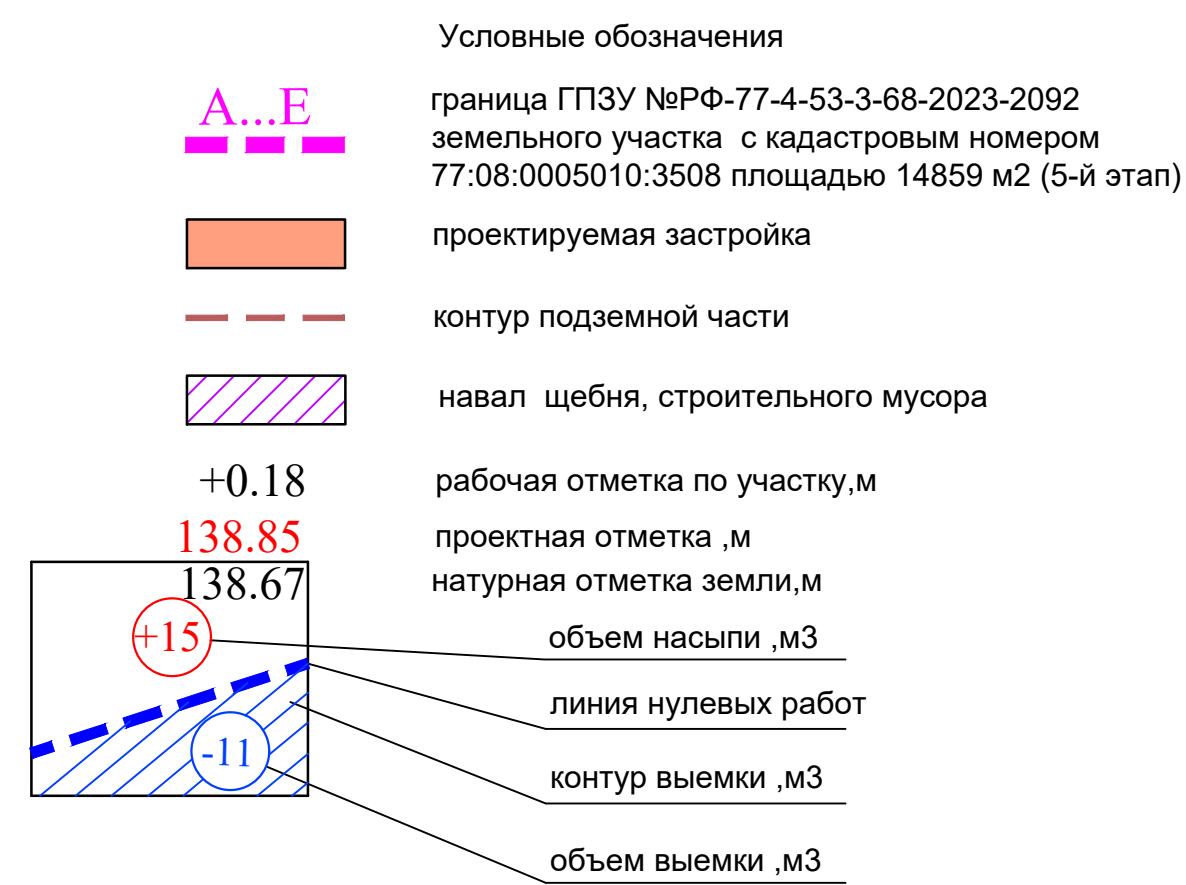
* - В расчете не участвуют.

Примечание:

- Отметки даны по существующей поверхности земли
- На участке имеются навалы строительного мусора и щебня (V=4636м3), подлежащие вывозу.

вытесненный грунт от искусственных покрытий

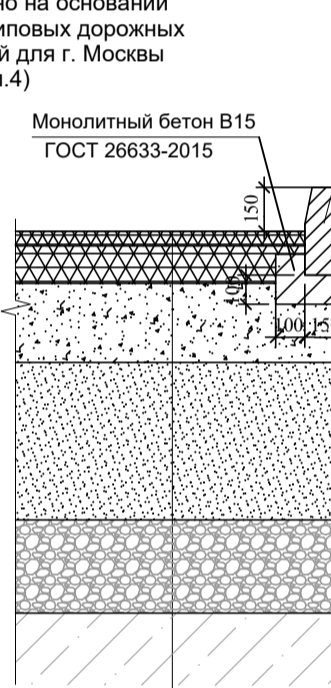
- (дор. мощение)- 1544x0,95 = 1467 м3
- (трот. мощение)- 1051x0,78 = 820 м3
- (а/б покрытие)- 85x1,05 = 89 м3
- Итого - 2376м3



| | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|------|--------|------|--------|
| MP22-0176-СБ-5-ПЗУ | | | | | | |
| Многофункциональный жилой комплекс (5-й этап, участок №5) по адресу: г. Москва, мо Покровское - Стрешнево, Волоколамское ш., участок № 77:08:0005010:3508 | | | | | | |
| Изм. | Кодуч | Лист | №док | Попл | Дата | |
| Гл. инженер | Чистова | | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист | Листов |
| План земляных масс М 1:500 | | | | П | 5 | |
| Группа Арк тел. 917 06 01 МОСКВА | | | | | | |



Асфальтовое покрытие (тип 1)
Разработано на основании Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы 2020г. (табл.4)



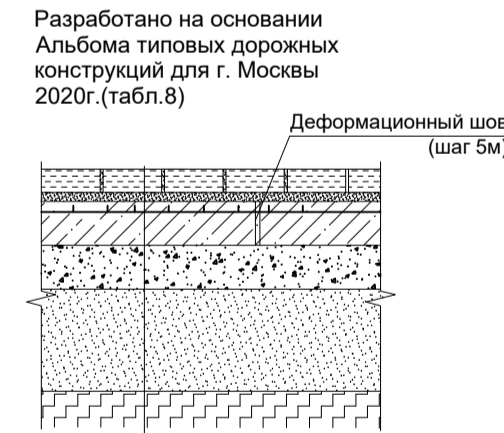
Тротуарное покрытие (тип 3, 3а)
Разработано на основании Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы 2020г. (табл.8)



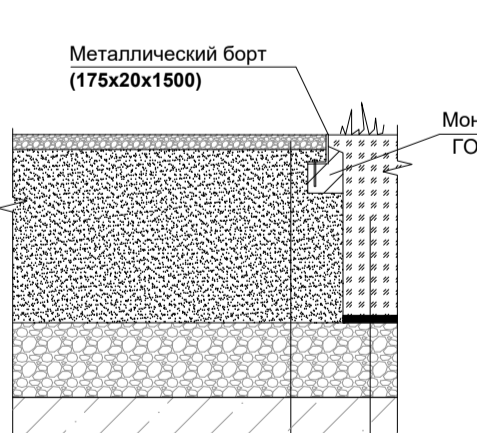
Дорожное покрытие (тип 2)
Разработано на основании Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы 2020г. (табл.8)



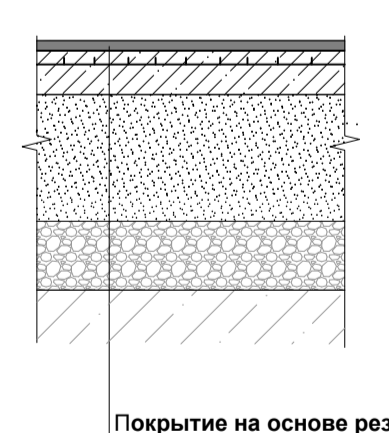
Дорожное покрытие (тип 7)
Разработано на основании Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы 2020г. (табл.8)



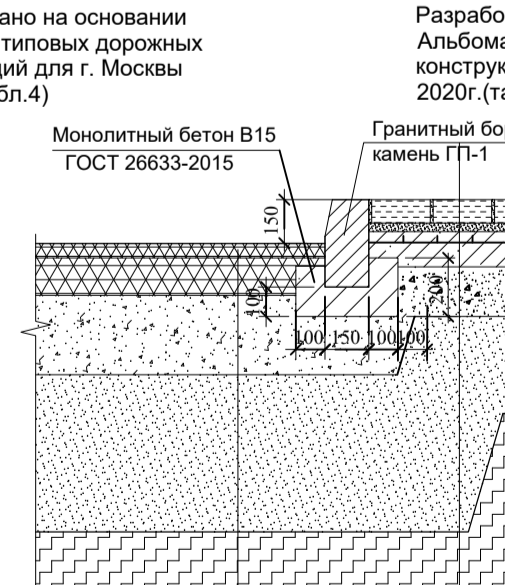
Покрытие из щебеночно-гравийной засыпки (тип 4)



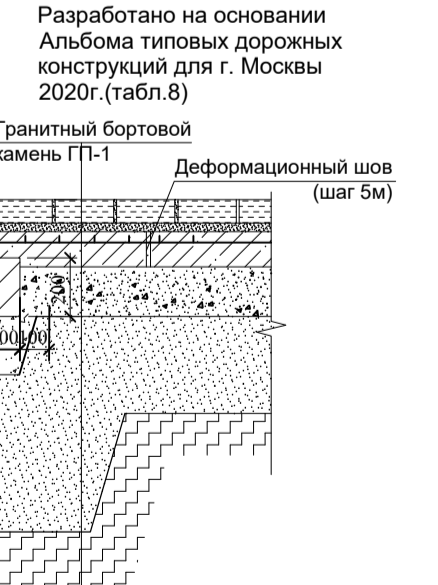
Резиновое покрытие (тип 5)



Асфальтовое покрытие (тип 6)
Разработано на основании Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы 2020г. (табл.4)



Тротуарное покрытие (тип 8)
Разработано на основании Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы 2020г. (табл.8)



| | |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| Мелкозернистый асфальтобетон марки I тип В по ГОСТ 9128-2013 | 50 мм |
| Крупнозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013 | 70 мм |
| Крупнозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013 | 80 мм |
| Щебень гранитный М1000 по ГОСТ 8267-2014 | 350 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Песок Кф>3м/с по ГОСТ 8736-2014 h (0.15-0.50м) до слоев АР | |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Монолитная ж.б. плита с защитной конструкцией (см. разделы АР) | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Гранитная тротуарная плитка (для типа 3) 80мм (для типа 3а) 80мм по ГОСТ 32018-2012 | |
| Сухая цементно-песчаная смесь М200 по ГОСТ 31357-2007 | 50мм |
| Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 | 150 мм |
| Полистирольная пленка "Технониколь" 200мкр по ГОСТ 8267-2014 | 150 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Песок Кф>3м/с по ГОСТ 8736-2014 h-переменная (0.15-0.75м) до слоев АР | |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Монолитная ж.б. плита с защитной конструкцией (см. разделы АР) | |

| | |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| Гранитная тротуарная плитка по ГОСТ 32018-2012 | 100мм |
| Сухая цементно-песчаная смесь М200 по ГОСТ 31357-2007 | 50мм |
| Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 | 150 мм |
| Полистирольная пленка "Технониколь" 200мкр по ГОСТ 8267-2014 | 150 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Песок Кф>3м/с по ГОСТ 8736-2014 h (0.15-0.50м) до слоев АР | |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Монолитная ж.б. плита с защитной конструкцией (см. разделы АР) | |

| | |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Гранитная тротуарная плитка по ГОСТ 32018-2012 | 100мм |
| Сухая цементно-песчаная смесь М200 по ГОСТ 31357-2007 | 50мм |
| Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 | 150 мм |
| Полистирольная пленка "Технониколь" 200мкр по ГОСТ 8267-2014 | 150 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Песок Кф>3м/с по ГОСТ 8736-2014 | 500 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Уплотненный грунт k=0.98 | |

| | |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| Мелкозернистый асфальтобетон марки I тип В по ГОСТ 9128-2013 | 50 мм |
| Крупнозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013 | 70 мм |
| Крупнозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013 | 80 мм |
| Щебень гранитный М1000 по ГОСТ 8267-2014 | 350 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Песок Кф>3м/с по ГОСТ 8736-2014 | 500 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Уплотненный грунт k=0.98 | |

| | |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Гранитная тротуарная плитка по ГОСТ 32018-2012 | 80мм |
| Сухая цементно-песчаная смесь М200 по ГОСТ 31357-2007 | 50мм |
| Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 | 150 мм |
| Полистирольная пленка "Технониколь" 200мкр по ГОСТ 8267-2014 | 150 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Песок Кф>3м/с по ГОСТ 8736-2014 | 350 мм |
| Иглопробивной термообработанный геотекстиль 300г/м2 | |
| Уплотненный грунт k=0.98 | |

Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование | Примечания |
|-------|------------------------------------------------|---------------|
| 1. | Многофункциональный жилой комплекс (15 этажей) | проектируемый |
| 2. | Корпус общественного назначения (3 этажа) | проектируемый |
| 3. | Шахта дымоудаления | проектируемая |

Условные обозначения

- A...E** граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2023-2092 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:3508 площадью 14859 м2 (5-й этап) граница благоустройства S=572м2
- проектируемая застройка
- дорожное покрытие (асфальт)
- дорожное мощение (тротуарная плитка) с возможностью проезда пожарной техники
- тротуарное покрытие (плитка)
- щебеночно - гравийная засыпка
- детские площадки
- газоны с зелеными насаждениями общего пользования
- газоны с зелеными насаждениями частных дворов
- контур подземной части
- проектируемая подпорная стенка
- скамейки - сборные бетонные блоки h= 0.5м
- лоток водоотводный полимербетонный CompoMax Drive ЛВ-30.36.41-П-Ус. с чугунной решеткой Drive РВ-30.35.50-щель-В4
- лоток водоотводный полимербетонный CompoMax Drive ЛВ-15.21.21-П-3 с чугунной решеткой Drive РВ-15.20.50-щель-В4
- водосточные воронки на эксплуатируемой кровле
- борт дорожный гранитный
- борт металлический
- тактильная плитка

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок

| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Количество | Обозначение |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|-------------|
| Покрытия в границах ГПЗУ(по стилобату) | | | | |
| 1 | Асфальтовое покрытие (тип 1) | м2 | 96 | |
| 2 | Дорожное мощение из гранитной брусчатки Габбро (Карелия) (тип 2) | м2 | 2097 | |
| 3 | Тротуарное мощение из гранитной брусчатки Габбро (Карелия) (тип 3) | м2 | 1981 | |
| 3а | Тротуарное мощение из гранитной брусчатки Габбро (Карелия) для частных дворов (тип 3а) | м2 | 620 | |
| 4 | Покрытие из щебеночно-гравийной засыпки (тип 4) | м2 | 108 | |
| 5 | Резиновое покрытие (тип 5) | м2 | 180 | |
| Покрытия в границах ГПЗУ (по грунту) | | | | |
| 6 | Асфальтовое покрытие (тип 6) | м2 | 54 | |
| 7 | Дорожное мощение из гранитной брусчатки Габбро (Карелия) (тип 7) | м2 | 1323 | |
| 8 | Тротуарное мощение из гранитной брусчатки Габбро (Карелия) (тип 8) | м2 | 717 | |
| Покрытия в границах благоустройства (по грунту) S=572м2 | | | | |
| 9 | Асфальтовое покрытие (тип 6) | м2 | 31 | |
| 10 | Дорожное мощение из гранитной брусчатки Габбро (Карелия) (тип 7) | м2 | 204 | |
| 11 | Тротуарное мощение из гранитной брусчатки Габбро (Карелия) (тип 8) | м2 | 337 | |
| Общие показатели | | | | |
| 12 | Борт дорожный гранитный (1000x300x150) | м.п. | 28 | |
| 13 | Борт металлический Hauraton Linefix Super (175x20x1500) | м.п. | 985 | |
| 14 | Сборные бетонные блоки h=0.6м (под заказ) | м.п. | 463 | |
| 15 | Тактильная плитка (600x600x60) | шт. | 253 | |
| 16 | Лоток водоотводный полимербетонный CompoMax Drive ЛВ-30.36.41-П-Ус. с чугунной решеткой Drive РВ-30.35.50-щель-В4 | м.п. | 49 | |
| 17 | Лоток водоотводный полимербетонный CompoMax Drive ЛВ-15.21.21-П-3 с чугунной решеткой Drive РВ-15.20.50-щель-В4 | м.п. | 18 | |

- Условные обозначения**
- перспективная застройка 3-го этапа (индивидуальный проект)
 - перспективная застройка 4-го этапа (индивидуальный проект)

Примечание:
В качестве песчаного основания на стилобате используется привозной песок, согласно заданию на проектирование.

MP22-0176-СБ-5-ПЗУ

Многофункциональный жилой комплекс (5-й этап, участок №5) по адресу: г. Москва, м. Покровское - Стрешнево, Волоколамское ш., участок № 77:08:0005010:3508

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------|------|-------|-------|------|----------------------------------------------------|--------|------|--------|
| Изм. | Код.уч. | Лист | №дог. | Погн. | Дат. | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Гл. инженер | Чистова | | | | | | | | |

План покрытий. Конструкции дорожных одежд.
М 1:500

Группа АРК
тел. 917 06 01
МОСКВА



Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование | Примечания |
|-------|---------------------------------------------------------|---------------|
| 1. | Многофункциональный жилой комплекс (15 этажей) (5 этап) | проектируемый |
| 2. | Корпус общественного назначения (3 этажа) (5 этап) | проектируемый |
| 3. | Шахта дымоудаления | проектируемая |

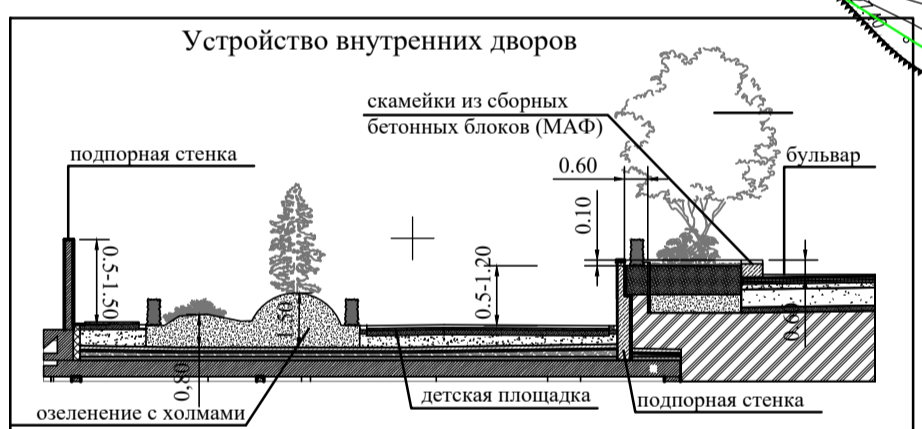
Условные обозначения

- A...E** граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2023-2092 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:3508 площадью 14859 м2 (5-й этап)
- граница благоустройства S=572м2 (5 этап)
- проектируемая застройка
- перспективная застройка 3-го этапа (Положительное заключение МГЭ (3 этап) № 77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23
- перспективная застройка 4-го этапа (Положительное заключение МГЭ (4 этап) № 77-1-1-3-039589-2023 от 10.07.23
- дорожное покрытие (асфальт)
- дорожное мощение (тротуарная плитка) с возможностью проезда пожарной техники
- тротуарное покрытие (плитка)
- щебеночно - гравийная засыпка
- площадки для отдыха (мощение)
- детские площадки
- газоны с зелеными насаждениями общего пользования
- газоны с зелеными насаждениями частных дворов
- зона обогрева тротуара
- контур подземной части
- проектируемая подпорная стенка
- скамейки - сборные бетонные блоки h= 0.6м
- лоток водоотводный полимербетонный CompoMax Drive ЛВ-30.36.41-П-Ус. с чугунной решеткой Drive РВ-30.35.50-цель-ВЧ
- лоток водоотводный полимербетонный CompoMax Drive ЛВ-15.21.21-П-3 с чугунной решеткой Drive РВ-15.20.50-цель-ВЧ
- водосточные воронки на эксплуатируемой кровле
- 137.66**
√0.000 абсолютная отметка "нуля здания"
- ▲** входы в жилую часть зданий
- ▲** входы в коммерческую часть зданий
- ▲** въезд-выезд в подземный паркинг
- ▲** выгрузка мусора
- ▲** тактильная плитка
- ▲** площадка для отдыха МГН (скамейка со спинкой и подлокотниками с навесом)
- ▲** площадка остановки транспорта для загрузки предприятий общественного питания
- 5**
3 номер озеленения по позиции количество штук

Проектируемые инженерные сети

- Пр. сети водопровода
- Демонтируемые сети водопровода
- Пр. сети канализации
- Демонтируемые сети канализации
- Пр. сети водостока
- Демонтируемые сети водостока
- Пр. сети наружного освещения
- Демонтируемые сети наружного освещения
- Пр. сети связи
- Демонтируемые сети связи

Данный топографо - геодезический план выполнен ООО "ГеоСтандарт" Заказ № 124-21-ИГДИ-Г.3 от 15.11.2021
Изменения и корректировки не вносились.
ГИП ООО "Предприятие "Группа Арк" Чистова Е.А.



Ведомость малых архитектурных форм

| Обозначение | Наименование | Кол-во | Код | Примечание |
|-------------|-------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ☉ | Парусник | 1 | ИО 0322Т-2 | ИГРАТЕКС |
| ☉ | Качалка на пружине | 2 | ИО 0323Т-3 | ИГРАТЕКС |
| ☉ | Качели | 1 | ИО 0118Т-5 | ИГРАТЕКС |
| ☉ | Песочница с навесом | 1 | ИО 0826Т-3 | ИГРАТЕКС |
| ☉ | Качалка балансир тайга | 2 | ИО 0408Т-1 | ИГРАТЕКС |
| ☉ | Горка - птичка | 1 | ИК 0328Т-2 | ИГРАТЕКС |
| ☉ | Игра с водой | 1 | ИО 1005Т-8 | ИГРАТЕКС |
| ☉ | Тоннель деревянный | 1 | ИО 0906Т-9 | ИГРАТЕКС |
| ■ | Скамья тетрис 01 | 35 | С-Т01 | ИГРАТЕКС |
| ■ | Скамья тетрис 05 | 38 | С-Т05 | ИГРАТЕКС |
| ■ | Урна на стойке | 30 | У5-С1 | ИГРАТЕКС |
| ■ | Велопарковка клип 02 | 101 | Б 0502 | ИГРАТЕКС |
| ■ | Навигационная стела (карта) | 3 | | Под заказ |
| ■ | Указатель направления | 7 | | Под заказ |
| ■ | Навигационная табличка (детская площадка) | 2 | | Под заказ |
| ■ | Скамья с навесом (для МГН) | 15 | | Под заказ |

Проектируемый ассортимент растений

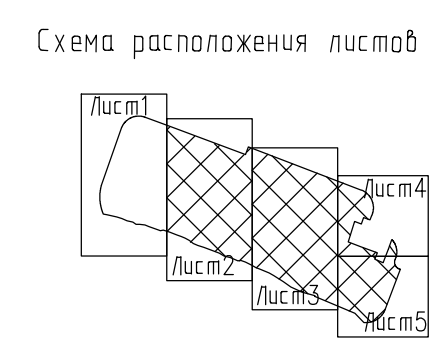
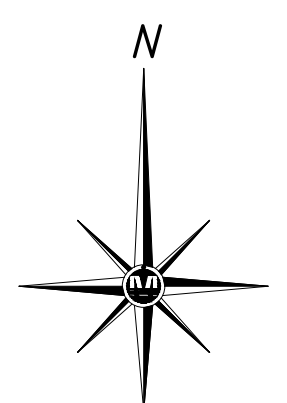
| № п/п | Обозначение | Наименование пород | Ед. изм. | Кол-во | Примечание |
|------------|-------------|----------------------------------------------------|----------|--------|----------------------------------------------------------------------------|
| Деревья | | | | | |
| 1 | ☉ | Липа мелколистная | шт. | 7 | С комом d=0.8, h=0.5. Яма 1x1x0.6 |
| 2 | ☉ | Сосна обыкновенная | шт. | 7 | С комом d=0.8, h=0.5. Яма 1x1x0.6 |
| 3 | ☉ | Туя западная Аууреоспиката | шт. | 29 | С комом d=0.8, h=0.5. Яма 1x1x0.6 |
| | | Итого: | шт. | 43 | |
| Кустарники | | | | | |
| 4 | ☉ | Теуга канадская | шт. | 13 | С комом 0,2x0,2 |
| 5 | ☉ | Можжевельник горизонтальный | шт. | 39 | С комом 0,2x0,2 |
| 6 | ☉ | Кизильник блестящий | шт. | 750 | Без кома |
| | | Итого: | шт. | 802 | |
| 7 | ☉ | Озеленение подпорной стены Можжевельника Казацкого | шт. | 310 | С комом 0,2x0,2 |
| 8 | ☉ | Газон | м2 | 2066 | Рулонный газон (Универсальный) Без вычета площади посадочных ям. |
| 9 | ☉ | Геопластика (холмы) | м2 | 380 | дополнительная площадь рулонного газона с учетом заложения проекции холмов |

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 N284-ПП «Об утверждении порядка оформления заказов (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москва»)
Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская
Ошлифованные горизонтали проведены через 0.5 м

| Имя | Колуч | Лист | Исток | Попа | Дата |
|-----------------|---------------|------|-------|------|---------|
| Ген. директор | Кузнецов О.В. | | | | 11.2021 |
| Гл. инженер | Лаврова Е.В. | | | | 11.2021 |
| Вспомогательный | Баранов А.Д. | | | | 11.2021 |
| Составил | Баранов М.А. | | | | 11.2021 |
| Проверил | Лаврова Е.В. | | | | 11.2021 |

124-21-ИГДИ-Г.3
Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1539
Заказчик АО "Специализированная застройщик ПП "Лесопарковая"
Инженерно-геодезические измерения по адресу г. Москва, СМД, Волоколамское шоссе, вл.93, вл.95, вл.97
Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500
ООО "ГеоСтандарт"

| MP22-0176-СБ-5-ПЗУ | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-------|------|------|
| Многофункциональный жилой комплекс (5-й этап, участок №5) по адресу: г. Москва, мо Покровское - Стрешнево, Волоколамское ш., участок № 77:08:0005010:3508 | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | Исток | Попа | Дата |
| Гл. инженер | Чистова | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | | |
| План благоустройства и озеленения М:1:500 | | | | | |
| Стадия | Лист | Листов | | | |
| П | 7 | | | | |
| Группа Арк тель. 917 06 01 МОСКВА | | | | | |



Подключение к сетям получившие положительное заключение №77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23 согласно договора тех. присоединения АО "Мосводоканал" № 16284 ДП-К

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций**
- Водопровод (холодный)
 - Фронт
 - Газопровод
 - кабель МОСЭНЕРГО
 - кабель телевидения
 - кабель МПС
 - кабель радио
 - Воздухопровод
 - кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
 - Всплывающая канализация МОСЭНЕРГО
 - кабель заземления
 - общий коллектор
 - Водосток
 - канализация
 - теплопровод
 - кабель МОСГОРГАЗ
 - кабель связи УПО
 - защитный кабель
 - информ. канализация
 - Всплывающая канализация
 - канальный коллектор МОСЭНЕРГО
 - бездна, прокладки
 - проекти

- Примечание:**
- 1 - Схема выполнена по утверждению Москомархитектуры И ИИ/6864-21 от 03.11.2021г.
 - 2 - В работе использован планшет: Д-ХVIII-6;1-2, Д-ХVIII-7;4, Д-ХХ-6;9, Д-ХХ-6;13-14, Д-ХХ-7;11-12,15-16
 - 3 - Действующие проекты нанесены по состоянию на 15.11.2021г.
 - 4 - Положение электрических кабелей проверено по архиву МКС - филиала ПАО "Россети Московский регион" ГИП Переваловой Е.В. 15.11.2021г.
 - 5 - Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Свободного плана по состоянию на 15.11.2021г. (Заявка ИИП-003083-2021 от 15.11.21г.)
 - 6 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-7213-2021 от 02.11.21г.)
 - 7 - территория съемки полностью попадает в Границы приаэродромной территории аэропортов Шереметьево и Внуково. Полосы воздушных порогов на аэродромах Внуково и Шереметьево Границы охраняемых зон объектов культурного наследия нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-7213-2021 от 02.11.21г.)

Генеральный директор ООО "Геостандарт" Кунцов О.В.

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»)
Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская
Склонные горизонталы проведены через 0,5 м

| 124-21-ИГД-Г.3 | | | | | | 124-21-ИГД-Г.3 | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|------|---------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Испол. | Дата | Подпись | Изм. | Кол.уч. | Лист | Испол. | Дата | Подпись |
| Мультифункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1539 Заявщик АО "Специализированная застройщик ТПУ "Лесорубов" | | | | | | Мультифункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1539 Заявщик АО "Специализированная застройщик ТПУ "Лесорубов" | | | | | |
| Инженерно-геодезическая съемка по адресу: г. Москва, СЗАО, Волоколамское шоссе, вл.№3, вл.№6, вл.№9 | | | | | | Инженерно-геодезическая съемка по адресу: г. Москва, СЗАО, Волоколамское шоссе, вл.№3, вл.№6, вл.№9 | | | | | |
| Инженерно-топографический план масштаб 1: 500 | | | | | | Инженерно-топографический план масштаб 1: 500 | | | | | |
| ООО "Геостандарт" | | | | | | ООО "Геостандарт" | | | | | |
| 124-21-ИГД-Г.3 | | | | | | 124-21-ИГД-Г.3 | | | | | |
| Мультифункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1539 Заявщик АО "Специализированная застройщик ТПУ "Лесорубов" | | | | | | Мультифункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1539 Заявщик АО "Специализированная застройщик ТПУ "Лесорубов" | | | | | |
| Инженерно-геодезическая съемка по адресу: г. Москва, СЗАО, Волоколамское шоссе, вл.№3, вл.№6, вл.№9 | | | | | | Инженерно-геодезическая съемка по адресу: г. Москва, СЗАО, Волоколамское шоссе, вл.№3, вл.№6, вл.№9 | | | | | |
| Инженерно-топографический план масштаб 1: 500 | | | | | | Инженерно-топографический план масштаб 1: 500 | | | | | |
| ООО "Геостандарт" | | | | | | ООО "Геостандарт" | | | | | |

Далее разрабатывается по договору тех. присоединения ГУП "Мосводосток" № ТП-0435-23 подключение производится к сетям получившие положительное заключение №77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23

Далее выполняется по договору тех. присоединения ПАО "МОЭК" №10-11/21-885 от 29.10.2021

Подключение к сетям получившие положительное заключение №77-1-1-3-073993-2022 Согласно договора тех. присоединения АО "Мосводоканал" № 16283 ДП-В

Точка подключения наружных сетей связи

Далее разрабатывается по договору тех. присоединения ГУП "Мосводосток" № ТП-0435-23 подключение производится к сетям получившие положительное заключение №77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23

Положительное заключение МГЭ 77-1-1-3-015127-2023 от 28.03.23

Далее разрабатывается по договору тех. присоединения ПАО "Россети Московский регион" ТП №ИА-21-302-8918 от 30.12.2021

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа №124-21-ИГД-Г.3 от 11.2021г., выданного ООО "Геостандарт" и является их точной копией.



Главный инженер проекта Калинина О.В.

| 124-21-ИГД-Г.3 | | | | | | 124-21-ИГД-Г.3 | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|------|---------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Испол. | Дата | Подпись | Изм. | Кол.уч. | Лист | Испол. | Дата | Подпись |
| Мультифункциональный жилой комплекс (5-й этап), по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:3508 | | | | | | Мультифункциональный жилой комплекс (5-й этап), по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:3508 | | | | | |
| Наружные инженерные сети: водопровод, канализация, водосток, наружное освещение, сети связи | | | | | | Наружные инженерные сети: водопровод, канализация, водосток, наружное освещение, сети связи | | | | | |
| Свободный план сетей. М1500 | | | | | | Свободный план сетей. М1500 | | | | | |
| Копировал | | | | | | Копировал | | | | | |
| Формат А2,х3 | | | | | | Формат А2,х3 | | | | | |

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ
- КЛ ТО
- зона регулирования застройки окон
- КЛ ЛО
- защитная зона ОИ
- зона I пояса санитарной охраны
- охранная зона Кремля
- зона охраняемого природного ландшафта
- санитарно-защитная зона
- охранная зона О электроэнергетики
- охранная зона связи
- зона мин. расстояний
- Тер. ОИ
- Резерв ООПТ
- техническая зона неуплотнена
- ЛЭП
- ОК
- ПОЖД
- охранная зона ОИ
- зона II пояса санитарной охраны
- охранная зона военного О
- охранная зона радиотехнического О
- охранная зона ООПТ
- ООЗТ
- охранная зона ОИ неуплотнена
- охранная зона трубопроводов
- охранная зона теплосетей
- ООПТ
- техническая зона
- зона выключено пешеходного перехода
- линия застройки

Условные обозначения

- Граница земельного участка 5-й очереди строительства
- Подземная часть
- Пр. сети водопровода
- Демонтируемые сети водопровода
- Пр. сети канализации
- Демонтируемые сети канализации
- Пр. сети водостока
- Демонтируемые сети водостока
- Пр. сети наружного освещения
- Демонтируемые сети наружного освещения
- Пр. сети связи
- Демонтируемые сети связи