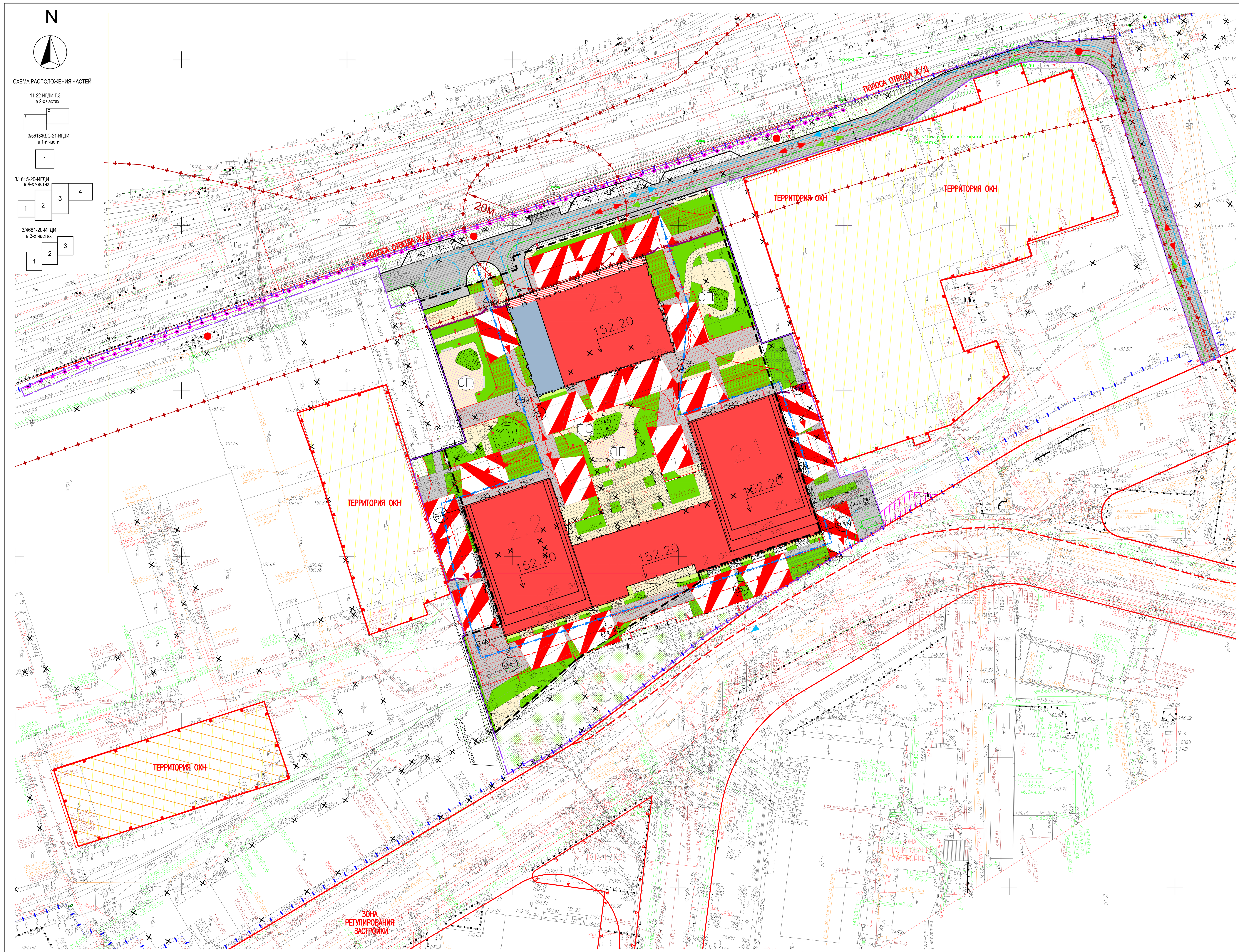
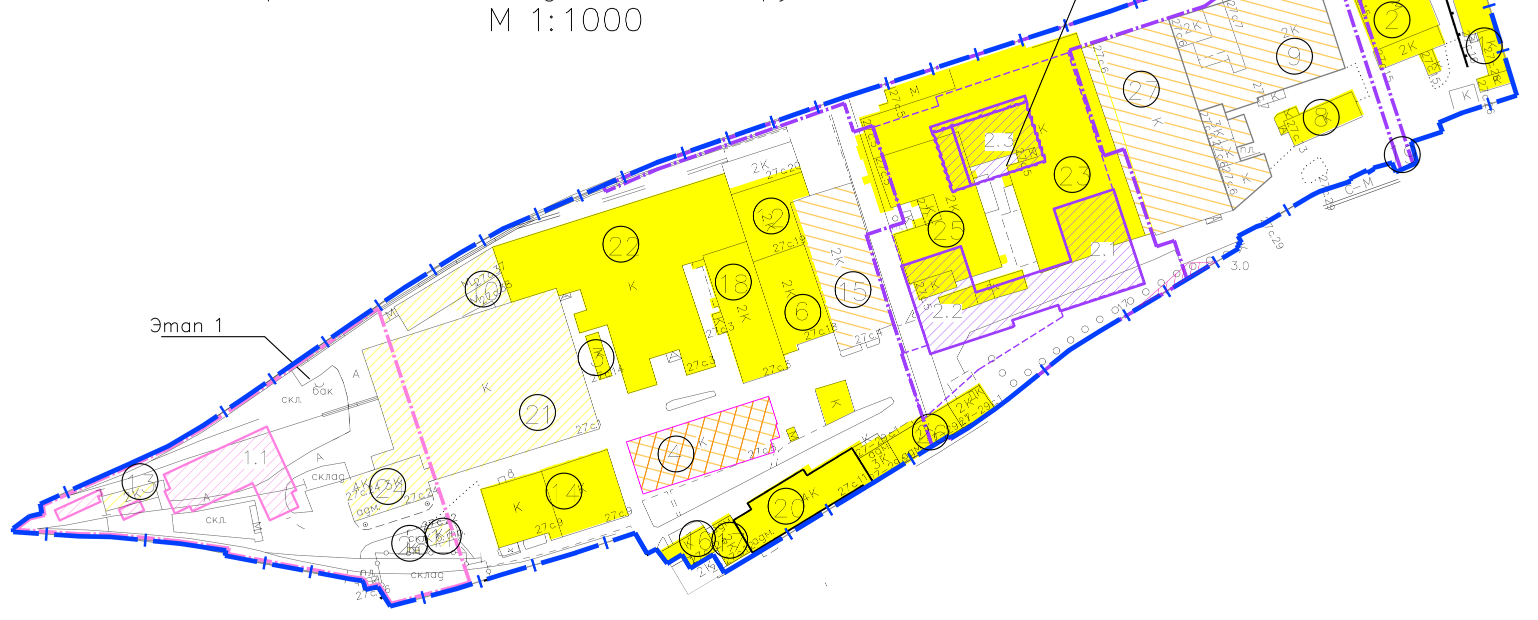


Схема расположения зданий и сооружений М 1:1000



Проектные решения приняты согласно требованиям градостроительного плана №РФ-77-4-53-3-80-2021-0159 (далее ГПЗУ).
Участок по ГПЗУ с кадастровым номером 77:01:0004019:25 площадью 8,2649га, включает подзоны:
- ориентировочной площадью 7,25 га;
- ориентировочной площадью 0,17 га;
- ориентировочной площадью 0,14 га;
- ориентировочной площадью 0,70 га.

Выше перечисленные подзоны представлены на ситуационном плане текущего раздела (лист 1).

Строительство в составе 1 Этапа (ранее запроектирован) и 2 Этапа (текущий) предусмотрено в границах подзоны ориентировочной площадью 7,25Га.
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен для подзоны ориентировочной площадью 7,25Га:
- по ГПЗУ - 400000м²;
- по проекту в составе 1 и 2 этапов - 92366.74 м².

Плотность застройки для подзоны ориентировочной площадью 7,25Га:
- по ГПЗУ - 55.2 тыс. м²/Га;
- по проекту в составе 1 и 2 этапов- 12,74 тыс. м²/Га.

Предельная высота для подзоны ориентировочной площадью 7,25Га:
- по ГПЗУ - 120м;
- по проекту - 96.52м.

РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ

Расчет выполнен в соответствии с п.7 специальных технических условий на проектирование и строительство объекта.

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$N_п = N_ф * K_{Бп}/100\%$, где:

$N_п$ - расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей.

$N_ф$ - нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 с учетом текущего уровня автомобилизации.

$K_{Бп}$ - 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.

Количество жителей - 724 чел.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей составит:
этап 2: 350*724чел./1000=254 м/места.

Кол-во м/м постоянного хранения с учетом доли 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:

254 м/м× 50% ÷100% = 127 м/мест

Расчет стоянок для временного хранения автотранспорта.

Гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей.

Расчетное число машино-мест на гостевых автостоянках:

254м/места × 0.1 = 26 м\мест, в том числе 3 м/м для М1-М4, из которых 2 для гр. М4

Расчет приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Предусмотрены функции:
1) Магазины (4.4) -70 м²для расчета торгового объекта Минимаркет- 283,1м²
2) Деловое управление (4.1)-60 м² для расчета объектов:
   БКТ- 1933,03м²;
   ОДС и УК- 552,23м²;
   БКТ, ОДС, УК - 2485,26 м²
3) Банковская и страховая деятельность (4.5)-70 м² для расчета объекта Банк-200,35 м²
4) Общественное питание (4.6) -60 м² для расчета объекта Кафе-239,63 м²

Количество требуемых машино-мест определяем по формуле:

$N_В = S / S_2 * K_3 * K_2$ Nв - число мест временного хранения автотранспортных средств;

S - суммарная поэтажная площадь объекта;

S2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств (приложение 1, 945-ПП);

К3 - уточняющий коэффициент урбанизации (приложение 3, 1809-ПП);

К2 - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом (приложение 7, 1809-ПП).

Принято для расчета: Зона Т4, что соответствует К3 = 0.7, К2 = 0.85

Nв (4.4) = 283,1/ 70 * 0,7 * 0,85 = 2,4 м/м

Nв (4.1) = 2485,26 / 60 * 0,7 * 0,85 = 24,6м/м

Nв (4.5) = 200,35 / 70 * 0,7 * 0,85 = 1,7м/м

Nв (4.6) = 239,63 / 60 * 0,7 * 0,85 = 2,4 м/м

Общее число приобъектных стоянок составит 32м/м, из которых 4м/м для МГН, в том числе 2м/м для гр. М4

Таким образом по расчету для 2-го этапа требуется 185 м/м , в том числе 7 м/м для МГН (4 м/м - М4):
- для постоянного хранения -127м/м;
- гостевые стоянки для жителей -26 м/м, из которых 3 м/м для МГН (2 м/м - М4);
- для общественных помещений - 32 м/м, из которых 4 м/м для МГН (2 м/м - М4).

Все требуемые машино-места, кроме специализированных мест для МГН гр. М4 будут размещены в подземной автостоянке на 353 мест.

Машино-места гр.М4 будут размещены на открытой стоянке вдоль проектируемого проезда. Профицит в подземной автостоянке составит 204 места.

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Система высот Балтийская, система координат местная.
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
3. Все размеры даны в метрах.
4. Ранее проектная документация Этапа 1 получила положительное заключение № МГЭ/38275-1/4 от 10.11.2021, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).
5. Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-80-2021-0159 от 22.01.2021, предельные параметры разрешенного строительства составляют:
- для подзоны ориентировочной площадью 1,01 га максимальная плотность - по фактическому использованию;

- для подзоны ориентировочной площадью 7,25 га:
  предельная высота - 120 м;
  максимальная плотность - 55,2 тыс.кв.м/га;
  суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен - 400000 кв.м., в том числе:
  - жилая часть – 260000 кв.м, в том числе площадь квартир в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве - 20000 кв.м;
  - нежилая часть - 140000 кв.м. в том числе здание дошкольной образовательной организации на 350 мест.

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь застройки: здания	Площадь застройки: всего	Общая площадь квартир	Площадь нежилых помещений: МОП, тех. помещ.	Площадь нежилых помещений: обществ. помещ.	Площадь жилого здания, м²	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, м²
1 Этап строительства (ранее запроектирован) площадью 1.2273 Га												
1.1	Жилой дом	30+ 1 подз.	1	344	344	1365,55	1365,55	19922,75	6698.71	601.73	32062.78	36651.22
РП	Участок для размещения РП	1	1	–	–	–	–	–	–		–	–
БРП	Участок для размещения БРП (БРП заводского изготовления)	1	1	–	–	–	–	–	–		–	–
РТП	Участок для размещения РТП	1	1	–	–	–	–	–	–		–	–
2 Этап строительства площадью 1.8151 Га												
2.1	Жилой дом	26	1	389	–	3211,67	–	–	–		–	55621,78
2.2	Жилой дом	26	1									
	с общей встроенно-пристроенной частью	2	1									
2.3	Нежилое здание	2	1			1336						
	Подземная автостоянка	–2										
Итого по проекту (1 Этап, 2 Этап строительства)												92366.74
Нежилые строения по ГПЗУ, стоящие на кадастровом учете подзоны ориентировочной площадью 0,17 га												
15	27 стр. №4 (ОКН1)		77:01:0004019:1099									2400.78
Итого по подзоне ориентир. площ. 0,17 га												2400.78
Нежилые строения по ГПЗУ, стоящие на кадастровом учете подзоны ориентировочной площадью 0,14 га												
4	27 стр. №8		77:01:0004019:1105									2804.14
Итого по подзоне ориентир. площ. 0,14 га												2804.14
Нежилые строения по ГПЗУ, стоящие на кадастровом учете подзоны ориентировочной площадью 0,7 га												
9	27 стр. №7		77:01:0004019:1100									3982.71
27	27 стр. №6 (ОКН2)		77:01:0004019:4665									6175.0
Итого по подзоне ориентир. площ. 0,7 га												10157.71
Итого общая площадь в подзонах (территориальной зоне)												15362.63
По ГПЗУ												400000.00

Сносимые строения согласно разделу ПОД, учтенные в ГПЗУ

№ по ГПЗУ	Нежилые строения		Кадастровый номер	
10	27 стр. №38		77:01:0004019:1111	Сносимые здания на этапе 1 согласно тому ПОДД 1115-30-1-ПОД
11	27 стр. №22		77:01:0004019:5994	
13	27 стр. №23		77:01:0004019:1079	
21	27 стр. №1		77:01:0004019:1095	
24	27 стр. №24		77:01:0004019:1106	
28	27 стр. №41		77:01:0004019:1112	
1	27 стр. №26	1	77:01:0004019:1081	Сносимые здания на этапе 2 согласно тому ПОД 1115-30-2-ПОД
2	27 стр. №15	2	77:01:0004019:1103	
3	27 стр. №14	2	77:01:0004019:1096	
5	27 стр. №16	1	77:01:0004019:1075	
6	27 стр. №18	3	77:01:0004019:1077	
7	27 стр. №25	1	77:01:0004019:1109	
8	27 стр. №13	1	77:01:0004019:1107	
12	27 стр. №19	1	77:01:0004019:1078	
14	27 стр. №9	1	77:01:0004019:1101	
16	27 стр. №12а	2	77:01:0004019:1074	
17	27 стр. №12	2	77:01:0004019:1108	
18	27 стр. №3	2	77:01:0004019:1098	
19	27 стр. №28	1	77:01:0004019:1110	
20	27 стр. №11	4	77:01:0004019:1121	
22	27 стр. №2	2	77:01:0004019:1097	
23	27 стр. №5	2	77:01:0004019:1127	
25	27 стр. №10	2	77:01:0004019:1102	
26	27–29 стр. №1	3	77:01:0004019:1122	

Нумерация соответствует схеме сносимых зданий.

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Геостандарт" заказ № 11-22-ИГДИ-Г.3 от 02.2022, геоподоснова не изменилась.

Данный проект выполнен на геоподоснове ГБУ "Мосгоргеотрест" заказы № 3/5613ЖДС-21-ИГДИ от 30.11.2021, № 3/1615-20-ИГДИ от 23.04.2020, № 3/4681-20-ИГДИ от 12.11.2020, геоподоснова не изменилась.

ГИП [подпись] Гусев М.

Условные обозначения
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы полосы отвода железных дорог
- Территория памятника истории и культуры
- Выявленный объект культурного наследия
- Территория зоны охраняемого культурного слоя

Условные обозначения линий градостроительного регулирования
- границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- границы береговых полос
- границы водоохранных зон
- границы охранных зон объектов культурного наследия
- границы приаэродромной территории
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы зон охраны ансамбля Московского Кремля
- границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- границы охранных зон объектов электроэнергетики
- границы охранных зон трубопроводов
- границы зон минимальных расстояний
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы технических зон метрополитена
- границы линий застройки
- границы лесопарковых зеленых поясов
- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- границы полос отвода железных дорог
- границы защитных зон объектов культурного наследия
- границы зон охраняемого объекта
- границы прибрежных защитных полос
- границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- границы санитарно-защитных зон
- границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- границы охранных зон тепловых сетей
- границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий
- границы внеуличных переходных переходов
- границы территорий общего пользования
- границы природных и озелененных территорий
- границы территорий, занятых линейными объектами
- границы зон затопления и подтопления
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы зон охраняемого военного объекта
- границы зон охраняемого природного ландшафта
- границы особо охраняемых зелёных территорий
- границы охранных зон линий и сооружений связи
- границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- границы полос воздушных подходов на аэродромах

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций
- водопровод (водовод)
- канализация
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель ДС
- кабель радио
- илопровод
- бронированный кабель связи
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- общий коллектор
- водосток
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МПС
- золопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- волновод
- кабель заземления
- проекты
- дренаж
- теплопровод
- кабель телевидения
- кабель связи УПО
- воздухопровод
- телефон. канализация
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- -Граница участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-80-2021-0159 . Кад.№ 77:01:0004019:25
- -Граница этапа 2
- -Проектируемые жилые и общественные здания
- -Въезд в подземную автостоянку
- -Контур подземной части комплекса и стены в грунте
- -Сносимые объекты (см. схему сносимых зданий)
- -Движение легкового транспорта на участке
- -Движение пожарной техники на участке
- -Движение обслуживающего транспорта
- -Подпорная стенка
- -Проектируемый откос
- -Лоток
- -Шумозащитный экран 6м
- -Ограждение/Ворота
- -Временное ограждение
- -Санитарный разрыв/зона
- -Пожарный гидрант
- -Опора уличного освещения
- -Контейнеры ТБО/КГО
- ДП/ПО/СП -Детские игровые площадки/Площадки для отдыха/Спортивные площадки

ПОКРЫТИЯ ПО ГРУНТУ:
- -Покрытие проездов из асфальтобетона
- -Покрытие из асфальтобетона на автостоянках
- -Тротуар из плитки с возможностью проезда пожарной техники
- -Тротуар пешеходный из плитки
- -Площадки из отсева
- -Георешетка с заполнением плодородным грунтом
- -Озеленение

ПОКРЫТИЯ ПО КРОВЛЕ:
- -Тротуар из плитки с возможностью проезда пожарной техники
- -Тротуар пешеходный из плитки
- -Георешетка с заполнением плодородным грунтом
- -Площадки из резиновой крошки
- -Площадки из отсева
- -Площадки с возможностью проезда из отсева
- -Отмостка
- -Озеленение

Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛГР-0394-2022 от 26.01.2022г.)

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 ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»). Система координат -МСК Москвы. Система высот - Московская

						11-22-ИГДИ-Г.3			
						Разработка проекта планировки территории по адресу: Пресненский Вал, вл.27			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ndок.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"			
Ген.директор		Кузнецов О.В.			02.22	Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г.Москва, ЦАО, улица Пресненский Вал, вл.27, Смоленское напрвление МЖД, участок N1, территория РДЖ	Стадия	Лист	Листов
Гл. Инженер		Перехватова Е.В.			02.22		П	2	
Выполнил		Боронин А.Д			02.22				
Составил		Березина М.А.			02.22	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	ООО "Геостандарт"		
Проверил		Перехватова Е.В.			02.22				

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.10.21
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 29.11.2021г. Исполнитель: Солодкина Е. П. По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

						3/5613ЖДС-21 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры			
Разработал									
Полевые работы	Семенов А. А.				30.11.21	Заказчик: ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"			
Камерал. работы	Воронова О. А.				30.11.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Пресненский Вал, вл.27	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работы	Седова А. М.				30.11.21			1	1
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				30.11.21	Номенклатура: А-XII-05-03			
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.				30.11.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				30.11.21				
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				30.11.21				

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.03.20
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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») По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43) Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

						3/1615-20 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, вл. 27			
Разработал									
Полевые работы	Семенов А. А.				23.04.20	Заказчик: ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"			
Камерал. работы	Воронова О. А.				23.04.20	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Пресненский Вал вл. 27	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				23.04.20			1	4
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				23.04.20	Номенклатура: А-XII-05-05			
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.				23.04.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
ЛГР (Кр.лин.)	Соловьева М. И.				23.04.20				
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				23.04.20				

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 12.10.20
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43) Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

						3/4681-20 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, улица Пресненский Вал, вл. 27			
Разработал									
Полевые работы	Крыжановский С. Ю.				12.11.20	Заказчик: ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"			
Камерал. работы	Юмаков А. А.				12.11.20	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, улица Пресненский Вал, вл.27	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работы	Иванова А. В.				12.11.20			1	3
Коррект. топогр.	Сергеенко Н. Ю.				12.11.20	Номенклатура: А-XII-05-06, А-XII-05-10			
Коррект. подзем.	Марченко Е.А.				12.11.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
ЛГР (Кр.лин.)	Хомяков П. В.				12.11.20				

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N° подл.

						1115-30-02-ПЗУ			
						Жилой дом, корпуса 2.1, 2.2, 2.3 с подземной автостоянкой. Этап строительства 2. в составе многофункциональной застройки по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, вл. 27			
Изм.	Кол.уч	Лист	N°док	Подпись	Дата				
Разработал	Сычева				12.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Желязко				12.21		П	2	
Рук. направл.	Желязко				12.21				
Нач. отдела	Гришкин				12.21	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
Н.контр.	Куликова				12.21				
ГИП	Гусев				12.21				

Копировал Формат А0