

ООО «ГЭС Проектирование»

Заказчик: ООО СЗ "Парк Развлечений" (специализированный застройщик)

«Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (77:05:0002008:1074)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ1

ООО «ГЭС Проектирование»

Заказчик: ООО СЗ "Парк Развлечений" (специализированный застройщик)

«Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (77:05:0002008:1074)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ1

Главный архитектор проекта

Болотникова М. К.

Генеральный директор

Мустафаев И.

2024г.

ООО «ДИФФЕРЕНТ ПЕРСПЕКТИВЫ»

Заказчик: ООО СЗ "Парк Развлечений" (специализированный застройщик)

«Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (77:05:0002008:1074)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ1

ООО «ДИФФЕРЕНТ ПЕРСПЕКТИВЫ»

Заказчик: ООО СЗ "Парк Развлечений" (специализированный застройщик)

«Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (77:05:0002008:1074)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ1

Изм.	№Док.	Подп.	Дата

Главный инженер проекта

Генеральный директор

Гусейнов М.Н.

Гусейнов М.Н.

2024г.

Обозначение	Наименование	Примечание
Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ.С	Содержание тома 2. СПОЗУ	1 лист
Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ.С	Справка ГИПа	1 лист
Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ.ТЧ	Текстовая часть	33 листа
Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ.ГЧ	Графическая часть	7 листов
		42 листа

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-С					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома 2.СПОЗУ			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Митрохина А.И.				04.24				П	1	1
ГИП	Гусейнов МН.				04.24				ООО «Дифферент Перспективы»		
н. контр.					04.24						

СПРАВКА ГИПа

Настоящий раздел проектной документации разработан в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие комплексную безопасность и антитеррористическую защищенность объекта, при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Главный инженер проекта



Гусейнов М. Н.

Согласовано							Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ									
Взам. инв. №							Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Подп. и дата													Разработал	Митрохина А.И.	
							ГИП	Гусейнов М.Н.				04.24	ООО «Дифферент Перспективы»			
Инв. № подл							н. контр.	.				04.24				

Содержание

Содержание..... 1

Введение 3

Исходные данные для разработки проектной документации 4

Основания для разработки документации 4

Цель разработки документации 5

1. Характеристика земельного участка 5

Погодно-климатические и природные условия 6

Обследование зеленых насаждений 9

2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка..... 10

Зоны с особыми условиями использования территории:..... 10

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон..... 10

4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка 11

Основные цели организации территории земельного участка и его благоустройства 14

Основные принципы организации территории земельного участка..... 15

5. Техничко-экономические показатели земельного участка 18

6. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории 19

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 20

8. Описание решений по благоустройству территории..... 22

Покрытия дорожно-тропиночной сети 22

Проектируемое озеленение территории 23

Работы по уходу за существующими насаждениями 26

Малые архитектурные формы..... 26

Решения по адаптации территории для МГН..... 27

9. Функциональное зонирование территории 28

Схема транспортных коммуникаций..... 28

Расчет потребности машиномест для объекта 29

Схема пешеходных коммуникаций 33

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Введение

Разработка проектной документации раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» ведется на основании:

- Техническое задание на разработку проектной документации. «Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест», утвержденное в установленном порядке;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-59-3-19-2024-5250-0 от 11.07.2024г., подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы. Кадастровый номер земельного участка 77:05:0002008:1074;
- Проект планировки, утвержденный Постановлением Правительства Москвы от 30 июня 2015 г. N 372-ПП "Об утверждении проекта планировки территории Нагатинской поймы";
- Проект планировки, утвержденный Постановлением Правительства Москвы от 19 ноября.2021г. № 1809- ПП «Об утверждении проекта планировки территории вдоль акватории реки Москвы от набережной Марка Шагала до Южного речного вокзала»;
- Инженерно-топографический план в масштабе 1:500 от 27.01.2023, выдан МОСКОМАРХИТЕКТУРА, ГБУ «Мосгоргеотрест»;
- СВЕДЕНИЯ о наличии/отсутствии на территории проведения работ объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, их территорий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и защитных зон объектов культурного наследия.;
- АКТ государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ на объекте.;
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ о согласии с выводами, изложенными в заключении государственной историко-культурной экспертизы № ДКИ-16-62-359/23 от 01.11.2023г.;
- Проектная документация 21/02-36-ПЗУ Заказчик ООО «Дрим Риверсайд».;
- Задание на проектирование к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства».;
- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТУ на проектирование противопожарной защиты Объекта: «Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой и инфраструктурными объектами, в т.ч. встроенно-пристроенными помещения дошкольных групп на 150 мест учебный

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	- ЗАКЛЮЧЕНИЕ о согласии с выводами, изложенными в заключении государственной историко-культурной экспертизы № ДКИ-16-62-359/23 от 01.11.2023г.; - Проектная документация 21/02-36-ПЗУ Заказчик ООО «Дрим Риверсайд». - Задание на проектирование к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства». - СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТУ на проектирование противопожарной защиты Объекта: «Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой и инфраструктурными объектами, в т.ч. встроенно-пристроенными помещения дошкольных групп на 150 мест учебный
						Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ		Лист	
								3	

центр на 150мест» с адресным ориентиром: г.Москва, ЮАО, Нагатинский затон, Нагатинская пойма, участок №2(кадастровый номер: 77:05:0002008:1074), разработанные ООО «НИЭЦ Пожарной Безопасности», Москва 2024..;

- Согласование размещения пожарного проезда от ООО «Дрим Риверсайд».
- Согласование проектных решений заезда-выезда от ООО «Дрим Риверсайд».
- Технические условия на присоединение к сетям инженерного обеспечения.
- Письмо ГУП «Мосводосток» о локальных очистных сооружениях.

Проектная документация разработана с учетом местных природно-климатических и сложившихся элементов функционирования городской инфраструктуры, в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным Заказчиком, а также действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами и другими нормативными, техническими и правовыми документами, утвержденными в установленном порядке Российской Федерацией.

Исходные данные для разработки проектной документации

1. Техническое задание на разработку проектной документации;
2. Градостроительный план № РФ-77-4-59-3-19-2024-5250-0 от 11.07.2024г. для земельного участка 77:05:0002008:1074;
3. Инженерно-топографический план в масштабе 1:500 от 27.01.2023, выдан МОСКОМАРХИТЕКТУРА, ГБУ «Мосгоргеотрест»;
4. Инженерно-экологические, гидрологические и пр. изыскания (3/7960-22- ИГДИ -Г ,59/21 - ИГИ, 59/21 -ИЭИ шифры разделов), а также результаты натурных обследований территории в соответствии с требованиями п.47 Градостроительного кодекса РФ.
5. Документы об использовании земельного участка:
договор аренды земельного участка земельного участка №И-05-002297 от 27.12.2021 г. с кадастровым номером 77:55:0002008:1074;

дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.06.2023 г. №И-05-002297.

Основания для разработки документации

Контракт №2024/01-10 от 10.01.2024-- на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации объекта: «Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (77:05:0002008:1074)»

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									4	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	

Цель разработки документации

Исполнение обязательств по контракту на основании технического задания и с целью реализации нового строительства в соответствии с градостроительными планами по развитию городской структуры Москвы: создание объектов административно-деловой и жилой застройки, а также социальных объектов сферы государственного образования.

1. Характеристика земельного участка

Россия, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, Нагатинская пойма, участок № 2;

Адресная привязка: проспект Андропова, земельный участок 11/2;

Земельный участок: 77:05:0002008:1074;

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов);

Разрешенное использование: для размещения высотной застройки и объектов образования;

Площадь участка по ГПЗУ: 6,0609 га;

Площадь ЗУ: 3,2723 га;

Объекты капитального строительства: отсутствуют;

Объекты некапитального строительства: присутствуют;

Объекты культурного и исторического наследия: данные отсутствуют;

Водные объекты: Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны. Часть земельного участка расположена в границах прибрежной зоны.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны сильного подтопления.

Участок проектирования размещается в границах ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2024-5250-0 в его восточной части. Остальная часть территории ГПЗУ отводится под перспективную застройку офисного центра (1й этап) и многофункционального гостиничного комплекса (2й этап).

Участок, предназначенный под проектирование и строительство под жилую застройку (Жилой комплекс и Блокированная жилая застройка) согласно данным градостроительного плана, а также натурного обследования, свободен от объектов капитального строительства. В границах земельного участка размещаются временные некапитальные сооружения, принадлежащие Застройщику, которые будут демонтированы до начала строительно-монтажных работ.

На основании ПП г. Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы»; Постановление Правительства Москвы от 19.11.2021 г. № 1809-ПП «Об утверждении проекта планировки территории вдоль акватории реки Москвы от набережной

Интв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Марка Шагала до Южного речного вокзала»: земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется ввиду отношения его к территории общего пользования – природные и озелененные территории: предназначенной для размещения объектов природных и озелененных территорий № 576-ЮАО «Набережная у Южного речного вокзала».

Участок по градостроительному положению граничит: с запада и северо-запада – городской транспортной магистралью «Проектируемый проезд №4062»; с севера, востока и юго-востока – городской территорией, отведенной для устройства общедоступной набережной р. Москва; с юго-запада – прилегающим участком общественно-деловой застройки «Деловой квартал-2», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, проспект Андропова, земельный участок 11/2, кадастровый номер 77:05:0002008:1428. Получившим положительное заключение государственной экспертизы от 06.07.2023 № 3154-23/МГЭ/44415- 2/5 (рег. №77-1-1-3-038933-2023) (далее Заключение).

В непосредственной близости от участка проектирования, через проектируемый проезд №4062, с северной стороны находится развлекательный центр «Остров Мечты», а с западной стороны – Южный ландшафтный парк, за которым располагается станция «Технопарк» Замоскворецкой линии московского метрополитена.

Согласно действующей топосъемке с показанием подземных сооружений в границах участка имеются существующие сети бытовой и ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, частично сохраняемые, частично подлежащие выносу и демонтажу.

На участке имеются зеленые насаждения в виде стихийно разросшихся деревьев и кустарников, подлежащие вырубке в соответствии с Перечетной ведомостью и инвентаризационным планом насаждений.

Погодно-климатические и природные условия

Информация составлена на основании проведенных предпроектных изысканий, приведенных в разделах документации с шифрами 59/21-2-ИЭИ, 3/6373-19-ИГИ.

Согласно ИГИ:

Инженерно-геологические условия площадки. Сложность инженерно-геологических условия площадки: III (сложная категория)

Категории устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов: VI (шестая)

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ						Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Согласно результатам ИГИ, по оценке условий развития процесса подтопления территории, в соответствии с СП 22.13330.2016 п. 5.4.8 с глубинами залегания уровня подземных вод более 3,0 м, территория участка проектирования относится к неподтопленной. Подземные воды на момент изысканий вскрыты на глубинах 8,00–10,50 м. Геоморфологические особенности и рельеф территории обуславливают достаточно интенсивный дренажный сток выделенного района, что препятствует развитию процесса подтопления.

Согласно результатам ИЭИ, на основании проведенных исследований почвы и грунты на участке проектируемого строительства поделены на условное зонирование по уровню нефтепродуктов и категории загрязнения. Там, где грунты имеют «Чрезвычайно опасную» категорию загрязнения, зоны по уровням нефтепродуктов не выделялись, т. к. эти грунты должны быть вывезены на спец. полигон. На основании проведенных исследований были выделены зоны загрязненных грунтов по комплексу показателей (Заключение ИЭИ):

В слое 0–0,2 м:

- Зона «А» - «Чрезвычайно опасная» категория загрязнения.
- Зона «В» - «Умеренно опасная» категория загрязнения.
- Зона «І» - «Очень высокий» уровень загрязнения нефтепродуктами.

Грунты в зоне «А» должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигонах. Грунты в зоне «В» могут быть использованы в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м, но **т.к. зона «В» и зона «І» накладываются друг на друга, то следует учесть мероприятия по очистке грунтов от нефтепродуктов** и только после этого повторно использовать их, либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне, ввиду очень высокого уровня содержания нефтепродуктов. Почво-грунты **зоны І** имеют «Допустимую» категорию загрязнения, но «Очень высокого» уровня загрязнения нефтепродуктами, они **могут использоваться без ограничений**, исключая объекты повышенного риска, **только после мероприятий по их очистке** либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне.

В слое 0,2–1,0 м:

- Зона «А» - «Чрезвычайно опасная» категория загрязнения.
- Зона «Б» - «Опасная» категория загрязнения.
- Зона «І» - «Очень высокий» уровень загрязнения нефтепродуктами.

Грунты в зонах «А» должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигонах. Грунты в зонах «Б» могут быть ограниченно использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Для грунтов в зоне «І» следует учесть мероприятия по

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист 7

очистке их от нефтепродуктов и только после этого повторно использовать их, либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне

В слое 1,0–2,0 м:

- Зона «А» - «Чрезвычайно опасная» категория загрязнения.
- Зона «Б» - «Опасная» категория загрязнения.
- Зона «Г» - «Очень высокий» уровень загрязнения.

Грунты в зонах «А» должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигонах. **Все грунты, относящиеся к зоне «Б», могут быть ограничено использованы** под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Почво-грунты зоны I имеют «Допустимую» категорию загрязнения, но «Очень высокого» уровня загрязнения нефтепродуктами, они **могут использоваться без ограничений**, исключая объекты повышенного риска, **только после мероприятий по их очистке** либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне.

В слое 2,0–3,0 м:

- Зона «А» - «Чрезвычайно опасная» категория загрязнения.
- Зона «Б» - «Опасная» категория загрязнения.
- Зона «Г» - «Очень высокий» уровень загрязнения.

Грунты в зоне «А» должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигонах. Грунты в зоне «Б» могут быть ограниченно использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м, но т. к. зона «Б» и зона «І» накладываются друг на друга, то следует учесть мероприятия по очистке грунтов от нефтепродуктов и только после этого повторно использовать их, либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне, ввиду очень высокого уровня содержания нефтепродуктов. Почво-грунты зоны І имеют «Допустимую» категорию загрязнения, но «Очень высокого» уровня загрязнения нефтепродуктами. Они могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска, только после мероприятий по их очистке либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне.

В слое 3,0–4,0 м:

- Зона «А» - «Чрезвычайно опасная» категория загрязнения.
- Зона «Б» - «Опасная» категория загрязнения.
- Зона «І» - «Очень высокий» уровень загрязнения.

Грунты в зонах «А» должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигонах. Грунты в зонах «Б» могут быть ограниченно использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м, но т. к. зона «Б» и зона «І» накладываются друг на друга, то **следует учесть мероприятия по очистке грунтов от нефтепродуктов** и только после этого повторно использовать их, либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне,

Взам. инв. №						- Зона «А» - «Чрезвычайно опасная» категория загрязнения. - Зона «Б» - «Опасная» категория загрязнения. - Зона «І» - «Очень высокий» уровень загрязнения.				
Подп. и дата						Грунты в зонах «А» должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигонах. Грунты в зонах «Б» могут быть ограниченно использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м, но т. к. зона «Б» и зона «І» накладываются друг на друга, то следует учесть мероприятия по очистке грунтов от нефтепродуктов и только после этого повторно использовать их, либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне,				
Инов. № подл										
						Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ				Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					

ввиду очень высокого уровня содержания нефтепродуктов. **Почво-грунты зоны I** имеют «Допустимую» категорию загрязнения, но «Очень высокого» уровня загрязнения нефтепродуктами, **они могут использоваться без ограничений**, исключая объекты повышенного риска, **только после мероприятий по их очистке** либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне.

В слое 4,0–6,0 м:

- Зона «Б» - «Опасная» категория загрязнения.
- Зона «I» - «Очень высокий» уровень загрязнения.

Все грунты относящиеся к зоне «Б» должны быть ограниченно использованы под отсыпки выемок и котлованов **с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.** Для грунтов в зоне «I» **следует учесть мероприятия по очистке их от нефтепродуктов** и только после этого повторно использовать их, либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне, ввиду очень высокого уровня содержания нефтепродуктов. **Почво-грунты зоны I** имеют «Допустимую» категорию загрязнения, но «Очень высокого» уровня загрязнения нефтепродуктами, **они могут использоваться без ограничений**, исключая объекты повышенного риска, **только после мероприятий по их очистке** либо они должны быть вывезены и утилизированы на спец. полигоне.

Также, для обеспечения безопасных условий для строительства зданий и сооружений на данной территории рекомендуется **насыпные грунты категории «пожаро- и взрывоопасные» при раскопке котлованов удалять с территории строительства на полигон.**

Обследование зеленых насаждений

В процессе инвентаризации была проведена оценка качественного состояния деревьев и кустарников по трем категориям в соответствии с МДС 13-5.2000 «Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».

По результатам обследования зеленых насаждений на территории объекта выявлены древесно-кустарниковые насаждения самосевного и порослевого происхождения. Санитарное состояние насаждений в общем объеме – удовлетворительное, единично выявлены усыхающие деревья. Преобладающий породный состав – клен ясенелистный, сопутствующее – ива.

Травяной покров на территории находится в неудовлетворительном состоянии, отмечены выпады травяного покрова и проплешины. Травостой представлен в основном видами рудеральной растительности. Цветочное оформление на всей территории отсутствует.

Ввиду перспектив комплексной застройки земельного участка с сопутствующим благоустройством предполагается полная расчистка территории от произрастающих на нем древесно-кустарниковых насаждений: компенсационная вырубка и последующее проектное озеленение.

Интв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист
							9

2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

При анализе исходных данных в виде результатов предпроектных изысканий выявлены обременения в виде зон особого использования. Данные сведения оказали влияние на разработку решений по объемно-планировочной организации территории объекта проектирования.

Зоны с особыми условиями использования территории:

- 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 прибрежной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.
- Земельный участок полностью расположен в границах зоны сильного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Согласно ГПЗУ, на территорию в границах проектирования не распространяются санитарно-защитные зоны (СЗЗ), а также проектируемый объект не требует организации новых СЗЗ.

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ

4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка

Основанием для проектирования является градостроительный план на земельный участок ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2024-5250-0 от 11.07.2024г., подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы. Параметры проектируемого объекта капитального строительства не превышают предельно установленные в ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2024-5250-0. Проектные решения выполнены в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочными решениями раздела АР и нормативными документами, а также основаны на результатах предпроектного анализа территории и ИРД.

Вид разрешенного использования земельного участка согласно ГПЗУ:

- Блокированная жилая застройка. Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (2.3)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; 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)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью:

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									11	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	

размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)

- Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)

- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)

- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)

- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)

- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)

- Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1)

- Проведение азартных игр. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (4.8.2)

- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ						12	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)

- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)

- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (5.1.1)

- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)

- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3)

- Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (5.1.4)

- Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (5.1.5)

- Авиационный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (5.1.6)

- Природно-познавательный туризм. Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий (5.2)

- Охота и рыбалка. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (5.3)

Интв. № подл	Подп. и дата	Взам. интв. №							Лист	
									13	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ

- Причалы для маломерных судов. Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (5.4)
- Поля для гольфа или конных прогулок. Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;
- размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун (5.5)

Таблица 1. Сравнительные предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территории зоны, в которой расположен земельный участок

ГПЗУ№ РФ-77-4-59-3-19-2024-5250-0 от 11.07.2024	Проектная документация
Площадь участка -60 609 кв.м.	
Предельная высота зданий(м) - без ограничений	Предельная высота зданий(м) – 99,95*
Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – не установлена	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 16,59
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м) – 62 519	Суммарная поэтажная площадь объ- екта в габаритах наружных стен (кв.м) – 61 732,5

* Высота от самой низкой отметки генплана до верха железобетонного парапета выхода на кровлю.

Основные цели организации территории земельного участка и его благоустройства

- Оптимальная посадка здания для обеспечения комфортного доступа гостей и жителей к жилым объектам и детскому саду;
- Обеспечение удобного транспортного и пешеходного доступа на территорию социально значи- мого объекта города;
- Включение территории объекта застройки в городскую улично-дорожную сеть;
- Создание безопасного общественного пространства в соответствии современным требованиям городской среды.

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ						14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Основные принципы организации территории земельного участка

- Организация дорожно-тропиночной сети для доступа к объекту капитального строительства и увязка решений с существующей уличной сетью города;
- Адаптация территории для маломобильных групп населения, создание безбарьерной пешеходной среды на территории объекта;
- Соблюдение баланса площадей твердых покрытий и озеленения, посадка деревьев и кустарников, восстановление травяного покрова после проведения строительно-монтажных работ;
- Создание равномерной сети наружного освещения на участках территории объекта, предназначенных для общественного пользования;
- Устройство зон для отдыха и установка современных и комфортных малых архитектурных форм.

При разработке объемно-планировочных решений по проектированию застройки территории параметры здания были приняты согласно ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2024-5250-0 от 11.07.2024г. с учетом дальнейших этапов проектирования и строительства.

Проектные решения генерального плана приняты с учетом конфигурации отведенной под строительство территории и решены в увязке с решениями проекта благоустройства смежной территории, выполняемого по отдельному проекту в рамках городского заказа.

Предусмотрен проезд для пожарной автотехники.

Машиноместа, необходимые для обеспечения проектируемого объекта согласно нормативному расчету, располагаются в подземном паркинге и на открытых автостоянках в границах участка проектирования, в пределах 250-м зоны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Расчет потребности машиномест приведен в пункте 10 текстовой части данного раздела.

В результате эксплуатации жилой части здания образуются твердые бытовые / коммунальные отходы (ТБО / ТКО).

Мероприятия по мусороудалению приняты в соответствии с согласованными в установленном порядке СТУ:

Мусоропровод не предусматривается.

Размещение временных помещений хранения мусора на подземном этаже под и смежно с помещениями общественного назначения с постоянным пребыванием людей осуществляется при следующих условиях:

Предполагается раздельный сбор мусора жильцами:

- жильцы самостоятельно выносят мусор в закрытых пакетах на -1 этаж (-1.Тх.12, -1.Тх.32 и -1.Тх.08) в помещения временного хранения мусора с разделением мусора на сортируемые и несортируемые отходы;
- сотрудники эксплуатирующей организации вывозят контейнеры из помещений временного хранения мусора и по мере заполнения перемещают в на 1 этаж, где предусмотрена площадка выгрузки мусора;

Корпус 1

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Индв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	щениями общественного назначения с постоянным пребыванием людей осуществляется при следующих условиях: Предполагается раздельный сбор мусора жильцами: - жильцы самостоятельно выносят мусор в закрытых пакетах на -1 этаж (-1.Тх.12, -1.Тх.32 и -1.Тх.08) в помещения временного хранения мусора с разделением мусора на сортируемые и несортируемые отходы; - сотрудники эксплуатирующей организации вывозят контейнеры из помещений временного хранения мусора и по мере заполнения перемещают в на 1 этаж, где предусмотрена площадка выгрузки мусора; Корпус 1							
																Лист
																15

$6,7 / 0,77 = 9$ контейнеров, объемом $0,8 \text{ м}^3$ – для несортируемых отходов.

Корпус 2

$4,753 / 0.77 = 6$ контейнер, объемом 0.8 м^3 – для несортируемых отходов.

Корпус 3

$4,753 / 0.77 = 6$ контейнер, объемом 0.8 м^3 – для несортируемых отходов.

Расчет отходов от коммерческих помещений

№ п/п	Наименование	Расчетная единица, кв.м	Среднесуточное накопление на одну един, м3	Итого
1	Арендное помещение БКТ 1б.Км.01 (предприятия торговли непродовольственные товары)	27,71	0,0021	0,058191
2	Арендное помещение БКТ 1б.Км.02 (предприятия торговли непродовольственные товары)	34,26	0,0021	0,071946
3	Арендное помещение БКТ 1б.Км.03 (предприятия торговли непродовольственные товары)	34,18	0,0021	0,071778
4	Арендное помещение БКТ 1б.Км.04 (предприятия торговли непродовольственные товары)	34,18	0,0021	0,071778
5	Арендное помещение БКТ 1б.Км.05	34,18	0,0021	0,071778

Взам. инв. №	2	Арендуемое помещение БКТ 1б.Км.02 (предприятия торговли непродовольственных товары)	34,26	0,0021	0,071946	
	3	Арендуемое помещение БКТ 1б.Км.03 (предприятия торговли непродовольственных товары)	34,18	0,0021	0,071778	
	4	Арендуемое помещение БКТ 1б.Км.04 (предприятия торговли непродовольственных товары)	34,18	0,0021	0,071778	
	5	Арендуемое помещение БКТ 1б.Км.05	34,18	0,0021	0,071778	
Подп. и дата						
Инв. № подл						
	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ					
						Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

	(предприятия торговли непродовольственные товары)			
6	Арендуемое помещение БКТ 1б.Км.06 (предприятия торговли непродовольственные товары)	34,18	0,0021	0,071778
7	Арендуемое помещение БКТ 1б.Км.07 (предприятия торговли непродовольственные товары)	34,16	0,0021	0,071736
8	Арендуемое помещение БКТ 1б.Км.08 (предприятия торговли непродовольственные товары)	34,10	0,0021	0,07161
9	Арендуемое помещение БКТ 1б.Км.33 (предприятия торговли непродовольственные товары)	36,18	0,0021	0,075978
				0,636573

На планах графической части раздела Н2/ЖК-ПД-21-ТХ 3 указано максимальное количество контейнеров, которые можно установить в данные помещения хранения мусора на - 1 этажах и составляет 26 контейнеров – (0.77м3): Ш x Г x В, мм: 1370 x 780 x 1300 мм.

Вывоз контейнеров предусмотрен ежедневно согласно расписанию и согласовывается с эксплуатирующей компанией.

К моменту приезда мусоровоза служба эксплуатации поднимает контейнеры с помощью лифта на площадку выгрузки ТБО.

Площадка для ТБО и ТГО (бункер вместимостью 8 м³) размещена на примыкании к въезду/выезда из паркинга Жилого комплекса по южной стене и вблизи блокированной жилой застройки на расстоянии с соблюдением нормативного разрыва санитарной зоны в 8 м и предполагает отдельный сбор мусора.

Согласно нормативному расчету для обеспечения необходимой потребности предполагается установка 5 контейнеров, из которых 3 единиц для смешанных отходов и 2 для вторичного сырья, объемом -1,1м³): Ш x Г x В, мм: 1375 x 1077 x 1369 мм.

[illegible]

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

Площадь участка ГПЗУ	-	60609 ± 36 кв.м
Площадь территории проектирования / ЗУ	-	32970.00 кв.м. / 100%
Площадь застройки	-	3898.0 кв.м. / 11.75%
в том числе:		
здания ЖК, Блокированная жилая застройка		3475.0 кв.м.
здание ТП 1, въезд/выезд из паркинг		350.0 кв.м.
вход/выход из паркинга	-	59.0 кв.м.
вентиляционные шахты	-	12.0 кв.м.
Площадь сооружений,	-	357.0 кв.м. / 1.08%
в том числе:		
Площадь подпорных стен	-	237.0 кв.м.
Площадь лестниц	-	120.0 кв.м.
Площадь твердых покрытий в границах ЗУ,	-	14087.0 кв.м. / 43.07%
в том числе:		
асфальтовое покрытие проездов, парковок, отмостки	-	3982.0 кв.м.
плиточное покрытие тротуаров (в т.ч. шаговые плитки)	-	6084.0 кв.м.
плиточное покрытие тротуаров под пожарный проезд	-	2171.0 кв.м.
резиновое покрытие	-	995.0 кв.м.
гравийные отсев	-	203.0 кв.м.
декинг	-	652.0 кв.м.
Площадь озеленения в границах ЗУ	-	14628.0 кв.м. / 44.11%
в том числе:		
посевной газон по грунту	-	8711.0 кв.м.
посевной газон на стилобате	-	3168.0 кв.м.
газон на газонной решетке	-	526.0 кв.м.
газон на газонной решетке на стилобате	-	2223.0 кв.м.
Деревья	-	146 шт.
Кустарники	-	1065 шт.
Малые архитектурные формы	-	296 шт.

Инов. № подл	Подп. и дата		Взам. инв. №		Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ						Лист
											18
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					

6. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с отчетом по ИГИ, основанием конструкций дорожных одежд служат:

ИГЭ-1. Насыпной грунт - песок средней крупности коричневатого-серый, местами темно-серый, средней плотности, с прослоями плотного и рыхлого, малой степени водонасыщения, с прослоями суглинка мягкопластичного, супеси пластичной и песка мелкого, с включением до 25% мусора строительного, глинистый, tQIV. Модуль общей деформации $E = 22$ Мпа; Расчетное сопротивление грунтов $R_0 = 180$ кПа;

ИГЭ-2. Насыпной грунт - суглинок темно-серый, мягкопластичный, с прослоями песка средней крупности и супеси пластичной, с включениями до 10% мусора строительного, с примесью органических веществ, tQIV. Модуль общей деформации $E = 11$ Мпа; Расчетное сопротивление грунтов $R_0 = 100$ кПа;

Грунтовые воды надъярского водоносного горизонта вскрыты на глубинах 8,00–10,50 м, что соответствует абсолютным отметкам 114,42–116,25 м.

В соответствии с ТУ на присоединение к городским инженерным коммуникациям, проектируемый участок обеспечивается следующими наружными инженерными сетями:

- централизованное теплоснабжение;
- водоснабжение, в т. ч. противопожарное;
- водоотведение, в т. ч. поверхностного стока - в систему ливневой канализации;
- электроснабжение от проектируемой ТП;
- обеспечение системами связи и информации: телевидение, телефон, радио и интернет.

Ввиду расположения территории объекта проектирования в зоне особого влияния – водоохранная зона р. Москва, согласно ТУ Мосводостока, в ходе строительства инженерных сетей обеспечения Объекта предполагается устройство очистных сооружений.

В целях защиты почвы и реки от загрязнения, проектом предусматривается устройство проездов и автостоянок с твердыми водонепроницаемыми покрытиями в приподнятых над уровнем покрытия бортовых камнях. Сбор поверхностных стоков предполагает отведение по уклонам рельефа в городскую систему ливневой канализации через водоприемные лотки и решетки, а также сброс на поверхность примыкающей уличной дорожной сети.

Проектными решениями предусмотрено устройство хозяйственных площадок с установкой мусорных контейнеров для сбора твердых бытовых отходов на участке благоустройства. Они обеспечены комплексом мероприятий, исключающих попадание в почву загрязнений: твердое покрытие, уклон в сторону водоприемных решеток.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Индв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист
										19

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка — это комплекс проектных и строительных мероприятий, направленных на организацию рельефа территории объекта капитального строительства и благоустройства, его частичное или полное преобразование согласно требованиям и правилам ландшафтно-планировочного решения. Вертикальная планировка дорожных покрытий позволяет правильно организовать сток поверхностных вод, исключить образование луж. Поверхностный водоотвод с проектируемых покрытий должен беспрепятственно обеспечиваться уклонами твердых покрытий сторону газонов с пешеходных пространств, а также к водоприемным устройствам ливневой канализации, особенно с проезжих частей и плоскостных парковок.

Организация рельефа выполнена в увязке с отметками асфальтового покрытия примыкающей УДС. Уклон покрытий предполагает направленный отвод поверхностного стока на примыкающие проезды, водоотводящие лотки и дождеприемные решетки с последующим сбросом в городскую систему ливневой канализации.

За относительную отметку 0,000 зданий ЖК принята отметка, соответствующая абсолютной отметке 127,70. Для обеспечения отсутствия наружных пандусов и лестниц при входах в здание, полы первого этажа выполнены на разных отметках.

Продольный уклон дорог и тротуаров принят в пределах 0,5-5% для обеспечения беспрепятственного перемещения МГН. Поперечный уклон проездов, тротуаров — 0,5-2%. Тротуары и площадки приподняты над уровнем газонов на 30 мм для предотвращения их загрязнения от возможного размыва грунта с участков озеленения. Проезд для автомобилей и примыкающие к нему участки плоскостной парковки предполагается выполнить в приподнятых бортовых камнях с превышением пешеходных территорий на 15 см.

На проектируемом участке предусмотрены наружные лестницы для спуска на набережную с отметок жилого комплекса.

Продольный уклон пешеходных путей, в том числе по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, допускается предусматривать от 40‰ до 80 ‰ при следующих условиях:

- устройство покрытия пешеходных путей с повышенной шероховатостью;
- организации службы сопровождения МГН, в том числе на креслах-колясках;
- устройство перед пешеходными путями с ненормативным продольным уклоном на расстоянии не более 10 м горизонтальных площадок (карманов) размерами не менее 2,0х1,8 м с установкой устройств для голосового вызова дежурного службы сопровождения МГН;
- размещения перед участками пешеходных путей с ненормативными продольными уклонами информационных табличек о ненормативных параметрах путей;

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ

- согласовании задания на проектирование с территориальными органами социальной защиты населения соответствующего уровня.

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ				

8. Описание решений по благоустройству территории

Проект планировочной организации отведенного участка на территории не подлежащей застройке предполагает проведение работ по комплексному благоустройству. Решения направлены на:

- организацию транспортной и пешеходной доступности и пожарной безопасности;
- обеспечение здания приобъектной парковочной зоной;
- создание рекреационной зоны.

В связи с этим проектом предусмотрено:

- организация внутриквартального проезда с покрытием из асфальтобетона;
- создание парковочных мест, в т.ч. для МГН, с асфальтовым покрытием;
- устройство пешеходных тротуаров и дорожек покрытий из асфальтобетона и бетонной плитки, шириной не менее 1,2 м, обеспечивающих безопасное и удобное передвижение пешеходов к остановкам общественного транспорта, объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха, спорта и т.д;
- устройство тротуаров с покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарных машин к жилым корпусам, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб, пожарных с автостолестниц и автоподъемников в любую квартиру и помещения нежилого назначения. Конструкция дорожной одежды пожарных проездов запроектирована с учетом нагрузки от пожарной техники;
- устройство детской и спортивной площадки с покрытием из резиновой крошки;
- устройство велосипедной дорожки с асфальтовым покрытием;
- организация отведения поверхностного стока с покрытий в городскую ливневую сеть;
- озеленение придомовой территории: посадка деревьев, кустарников, а также устройство газонов и цветников из многолетников;
- устройство подпорных стен с ограждением на них;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство хозяйственной площадки для раздельного сбора ТБО;
- строительство ТП.

Покрытия дорожно-тропиночной сети

На территории благоустройства проектом предусмотрено устройство различных типов покрытия для пешеходных пространств и автомобильных проездов.

Слои конструкций проездов и парковок из асфальтобетона выбраны на основании Альбома типовых дорожных конструкций для города Москвы от 30.12.2020 и в соответствии с п. 8.1.7 СП

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	- устройство хозяйственной площадки для раздельного сбора ТБО; - строительство ТП. Покрытия дорожно-тропиночной сети На территории благоустройства проектом предусмотрено устройство различных типов покрытия для пешеходных пространств и автомобильных проездов. Слои конструкций проездов и парковок из асфальтобетона выбраны на основании Альбома типовых дорожных конструкций для города Москвы от 30.12.2020 и в соответствии с п. 8.1.7 СП							
									Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		22

4.13130.2013 рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей. Для обеспечения необходимой доступности территории и периметра здания для специализированной тяжеловесной пожарной техники часть пешеходных покрытий из бетонной плитки предполагается выполнить усиленной конструкции. Также ввиду особых архитектурно-конструктивных решения здания часть покрытий предполагает устройство по стилобату.

Согласно ИГИ, основанием дорожных одежд служат слежавшиеся насыпные грунты.

При производстве работ после проведения работ по планировке земельного участка под проектные отметки необходимо выполнить разметку по линиям бортовых камней согласно разбивочному плану. Затем проводится комплекс земельных работ по вырезке корыта, при необходимости, и планировке полотна дорожек. Глубина корыта зависит от вида покрытия и его основания. После рытья «корыт» для конструкций покрытий необходимо проверить продольные и поперечные уклоны поверхности по плану вертикальной планировки. Поперечному односкатному профилю конструкции придается соответствующий уклон. Поверхность основания уплотняется катками с проходом от края к середине 5 – 6 раз по одному следу. Перед уплотнением полотно орошается водой с пропиткой слоя на 5 – 6 см. Дорожное покрытие представляет собой последовательно уложенные слои. При этом подготовка основания – один из важнейших этапов устройства любого типа покрытий. Правильное основание не позволит покрытию "просесть" и обеспечит длительный период эксплуатации. После подготовки основания дорог и площадок проводятся работы по устройству подстилающих слоев и непосредственно финишного покрытия.

Проектируемое озеленение территории

По результатам инженерно-геологических и экологических изысканий, а также результатам агрохимического анализа на содержание питательных элементов – гумуса на территории объекта, предполагающей озеленение, предусматривается полная замена существующего почвенно-растительного слоя ввиду низкого порога допустимости загрязнения существующего грунта.

На территории Объекта в рамках благоустройства предполагается посадка 85 саженцев деревьев 5 категории с размером кома не менее 1,3х1,3х0,6 м.

Посадка деревьев

Операции по посадке проводятся с соблюдением строгой последовательности и установленных практикой агротехнических требований, которые заключаются в следующем:

- подготовка посадочных мест с подвозкой растительной земли для проведения посадки; если посадка ведется на территории с тяжелыми глинистыми грунтами, то на дно ямы необходимо

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.
------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------

уложить дренирующий слой из крупнозернистого песка и щебня (фракции 2-4 см.); рекомендуется применять щебень из кирпича или остатков гранита. Известняковый щебень, как влагоемкий материал, применять не рекомендуется.

- подвозка посадочного материала деревьев (или кустарников) на участки объекта озеленения и непосредственно к местам посадки;
- установка деревьев с комом с помощью автокрана в посадочное место. В этом процессе участвуют двое опытных рабочих с удостоверениями такелажников, специально прошедшие обучение погрузке и разгрузке тяжелых грузов; один из рабочих регулирует направление подъема и опускания дерева, другой рабочий стоит в посадочной яме и «принимает» дерево, следит за установкой и центровкой кома; освобождение кома от упаковки;
- засыпка кома растительной землей с послойным утрамбовыванием и уплотнением земли вокруг кома до его верхней части; ком тщательно, снизу и со всех сторон, подбивается растительной землей во избежание образования пустот, ведущих к просадкам и наклону растения;
- устройство лунки площадью, равной площади сечения посадочной ямы, - квадрат, - и земляного валика с целью устранения растекания воды при поливе;
- полив посаженного растения по установленным нормам до насыщения посадочного места влагой; устранение «промоин» после полива подсыпкой и трамбовкой землей и мульчирование поверхности лунки для «закрытия» влаги; в качестве мульчи в настоящее время находит широкое применение дробленая кора деревьев (гранулы 1-3 см, слой 5-7 см.);
- Для повышения приживаемости растений на объекте озеленения рекомендуется применять стимуляторы роста.

Посадка кустарников

Проектом предусмотрена посадка кустарников в декоративные группы, в двурядные живые изгороди и рядовые посадки. Количество кустарников, предполагаемых к посадке согласно проектным решениям составит 842 шт. Категория саженцев кустарников для единичных посадок – 1, возрастом от 5 лет, с наличием 5-7 скелетных ветвей; для рядовых изгородей – 2, возрастом не менее 3 лет и с наличием не менее 3 скелетных ветвей.

Кустарники сажают с комами диаметром 0,3 – 0,5 м. Посадочные места подготавливают с вручную. Стенки ям зачищают лопатами вручную и делают отвесными. Дно ям взрыхляют на глубину до 15-20 см, после чего насыпают слой растительной земли толщиной в 25 см – так называемая «подушка». Подушка выравнивается, трамбуется, центр ямы отмечается небольшим колышком для центрирования растения при посадке.

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									24	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	

После подготовки посадочных мест составляются акты на вскрышные работы, проводят контрольные замеры ям с учетом высоты корневой шейки растения над проектной поверхностью участка объекта озеленения, в пределах 10-12 см., с расчетом на последующую усадку после посадки.

Операции по посадке проводятся с соблюдением строгой последовательности и установленных практикой агротехнических требований, которые заключаются в следующем:

- подготовка посадочных мест с подвозкой растительной земли для проведения посадки; если посадка ведется на территории с тяжелыми глинистыми грунтами, то на дно ямы необходимо уложить дренирующий слой из крупнозернистого песка и щебня (фракции 2-4 см.); рекомендуется применять щебень из кирпича или остатков гранита. Известняковый щебень, как влагоемкий материал, применять не рекомендуется.
- подвозка посадочного материала кустарников на участки объекта озеленения и непосредственно к местам посадки;
- засыпка кома растительной землей с послойным утрамбовыванием и уплотнением земли вокруг кома до его верхней части; ком тщательно, снизу и со всех сторон, подбивается растительной землей во избежание образования пустот, ведущих к просадкам и наклону растения;
- устройство лунки площадью, равной площади сечения посадочной ямы, - квадрат, - и земляного валика с целью устранения растекания воды при поливе;
- полив посаженного растения по установленным нормам до насыщения посадочного места влагой; устранение «промоин» после полива подсыпкой и трамбовкой землей и мульчирование поверхности лунки для «закрытия» влаги; в качестве мульчи в настоящее время находит широкое применение дробленая кора деревьев (гранулы 1-3 см, слой 5-7 см.);
- для повышения приживаемости растений на объекте озеленения рекомендуется применять стимуляторы роста.

Устройство газона

Проектом предусматривается создание травяного покрова по способу посева травосмеси с нормой высева 50 г/кв.м. общей площадью в 14100 м², в т.ч. 7372 м² посева по открытому грунту, 4145 м² при устройстве озеленения на стилобате здания, 182 м² посева по газонной решетке, 2251 м² посева по газонной решетке на стилобате.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте с соблюдением уклона основания 0,05-0,06% и после обеспечения раздельного стока воды с плоскостных сооружений и внутрипочвенного стока на газоне. Толщина растительной земли для газона принимается 20 см. Состав применяемой растительной смеси для создания газонов должен состоять из 50% растительной земли, 25% песка и 25% торфа и хорошо перемешан перед употреблением.

Интв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									25	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	

При основной подготовке почвы под газоны следует равномерно внести минеральные удобрения (по действующему веществу):

на подзолистых почвах, суглинистых и тяжелосуглинистых почвах:

N-40-50, P-60-90, K - 40-60 кг /га;

на слабоподзолистых и легкосуглинистых почвах:

N-20-30, P-40-60, K - 30-40 кг /га

Создавать газоны лучше в начале вегетационного сезона - в начале мая, или осенью - в августе-сентябре. При систематическом поливе посев можно производить в течение всего весенне-летнего периода.

Работы по уходу за существующими насаждениями

Ввиду комплексных работ по капитальному строительству и последующему благоустройству территории участка проектирования сохранение насаждений не является целесообразным. Кроме того, в ходе работ по благоустройству предусмотрены работы по комплексному озеленению, включающие в себя восстановление травяного покрова, посадку высокодекоративных видов деревьев и кустарников.

Малые архитектурные формы

Проектом предусмотрена установка современных малых архитектурных форм (МАФ) для комфортного кратковременного отдыха на территории – парковые диваны и урны. Для удобства использования МАФ маломобильными гражданами предусмотрена модель парковых диванов с подлокотниками.

В целях санитарно-технического обслуживания объекта предусмотрена площадка ТБО. Площадка предполагает установку 5 контейнеров для отдельного сбора и временного хранения твердых бытовых отходов. Конструкция МАФ для ТБО предполагает устройство периметрального проветриваемого ограждения по индивидуальному проекту под навесом и с калиткой, оборудованной запорным устройством. Также в составе конструкции навеса площадки ТБО предполагается размещения хозблока для хранения уличного инвентаря для уборки территории.

Для обеспечения организованного доступа и безопасного пребывания посетителей на территории объекта предусмотрена организация периметрального ограждения по индивидуальному проекту, оборудованного системой автоматизированного управления и контроля.

Для поддержания единого стилистического и визуального облика важно изготовление МАФ из качественно произведенных и обработанных материалов, окрашивание их с соблюдением производственных норм и стандартов в проектные цвета изделий в промышленных условиях.

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									26
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

H2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ

Решения по адаптации территории для МГН

Благоустройство территории Объекта ориентировано на организацию пространства по принципу безбарьерной среды. Для обеспечения доступности территории для маломобильных групп населения пространство в рамках проектирования дорожно-тропиночной сети территории объекта предполагает максимальное приспособление для беспрепятственного пешеходного движения: для безопасности передвижения пешеходов по территории объекта бортовые камни проездов приподняты над пешеходными поверхностями, при этом в местах перехода предполагается устройство понижений бортовых камней и покрытий до уровня проездов. Ввиду особенностей рельефа территории, а также архитектурно-конструктивных решений на территории предполагается сооружение лестниц. Для доступности МГН ступенчатые спуски предлагается оборудовать пандусными съездами.

Кроме того, планировочные решения предполагают устройство специализированных парковочных мест для МГН в максимальной близости к зданию.

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									27
			Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

9. Функциональное зонирование территории

Территория Объекта имеет сложную неправильную форму, увязанную с этапностью реализации застройки по ГПЗУ. При этом на территории согласно проекту благоустройства прослеживается функциональное деление. Можно выделить и охарактеризовать основные зоны:

- транспортного обеспечения: проезд и плоскостные парковки - верхняя часть участка);
- технического обеспечения: въезд в подземный паркинг, ТП, площадка ТБО центральная часть участка;
- непосредственно внутренний двор жилого комплекса с 3 корпусами, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп, с детскими, спортивными и площадками отдыха для жильцов;
- территория Блокированной жилой застройки с выделенными участками индивидуальных жилых домов;
- пешеходно-рекреационного назначения: набережная вдоль берега реки и бульвар вдоль западной и северной границы участка;

Схема транспортных коммуникаций

Транспортную доступность территории предполагается обеспечить по средствам сопряжения внутриквартального проезда и территории парковки с городской магистральной улицей «Проектируемый проезд №4062» через внутренний проезд-дублер, проходящий от заезда с магистральной улицы вдоль северо-западной, северной и северо-восточной границ участка. Через него осуществляется доступ на приобъектные автостоянки, вывоз мусора с площадок ТБО. Въезд и выезд расположены с северо-западной, северной сторон участка. Внутренние территории жилого комплекса и ДОО свободны от автотранспорта, доступ на них разрешен только для противопожарной, уборочной и другой специальной автотехники. Загрузка жилых подъездов, встроенно-пристроенных общественных помещений осуществляется через подземный стилобат, доступ автотранспорта в который организован по двупутной рампе, располагающейся в одноэтажном павильоне на западной границе участка.

Ширина путей передвижения автотранспорта принята 6 м для обеспечения передвижения в двух направлениях движения, безопасного маневрирования при пользовании парковочным пространством, а также согласно требованиям по обеспечению пожарной безопасности.

Машиноместа постоянного хранения для жильцов комплекса размещены в подземной автостоянке, гостевые машиноместа- на открытых плоскостных парковках вдоль проектируемого проезда №4062.

Интв. № подл	Подп. и дата	Взам. интв. №							Лист	
									28	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	

Расчет потребности машиномест для объекта

Определение потребности в количестве машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей определяем по формуле (ППИМ №945 п.3):

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

КБп – обеспеченность в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, принятая в соответствии с таблицей 1;

Таблица 1 (п.6.2.5 ППМ 945)

Таблица 1 (п.6.2.5 ППМ 945)	
Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей Бп, баллов	КБп, %
от 10 до 50 включительно	50
от 50 до 75 включительно	60
более 75	70

Определяем количество баллов уровня потребности в машино-местах для **постоянного хранения легковых автомобилей** по формуле:

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

Бп – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

Ві – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей *i* (баллов) в соответствии с таблицей 2

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с таблицей 2

Таблица 2

п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Bi	Показатели	Значения	ki	Bi*ki
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	
				От 2 до 3	0,5	
				1 и менее	1	5*1=5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	
				5-10 минут	0,5	
				Более 10-20 минут	0,75	
				Более 20 минут	1	5*1=5

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист
							29
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Формат А4

$$Бп = 63,75$$

$$КБп = 60\%$$

$Nф$ – расчётное число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей 380 м/м на 1000 жителей

в соответствии с 3-ном г.Москвы от 5.05.2010 №17 (таблица 4.4.1)

Кол-во жителей определяем по таблице 1.4.1. 2152-ПП = 50м² СПП на одного человека (ЖК 59319,0м² / 50чел/м² = 1186 чел + Блокированная жилая застройка 2700/56 = 48) 1234 чел.

$Nп$ – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей составит:

$$Nф = 380/1000 * 1234 - 469 \text{ мест}$$

$$Nп = Nф * 0,6 - 281 \text{ место}$$

Определяем количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с 6.2.11 по формуле:

$$Nг = Nф \times 10\%,$$

$Nг$ – расчётное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

$Nф$ – в соответствии с пунктом 1

При этом, размещение необходимого количества гостевых стоянок или их части следует производить в подземной встроенной стоянке Комплекса с учётом выполнения мероприятий, предусмотренных п. 4

$$Nг = Nф * 10\% = 47 \text{ мест}$$

Определяем количество приобъектных машино-мест с учетом поправочных коэф. К2 и К3

К2 (прил 7) = 0.85 Только НГПТ (в соотв. с п.6.2.10 радиус доступности - до остановок НГПТ 500м, до метро 700м)

К3 (прил 2 и 3) = 0.75 ТЗ п. 3.5 Нагатинский затон

Назначение	Площадь	Кол-во м/м (с учетом К2 и К3)	Примечание
2.6 Общественное питание (4.6) (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	5	60кв. на 1м/м

Ивн. № инв. №	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ивн. № подл							Лист	
				Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ						31	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						

1.5 Образование и просвещение (3.5) (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)	2700	4	440кв. на 1м/м
ИТОГО, м/м:	3200	9	

Всего гостевых машиномест: **56 мест.**

Определяем количество м/м для хранения электромобилей (по СП 42.13330.2016, п. 11.44) в т.ч. 5% для электромобилей - **14 мест.**

Проектом предусмотрено фактическое количество машиномест- **408**: в подземной автостоянке- **363 м/м**, гостевых автостоянок- **45 м/м**.

Расчет количества мест машиномест для МГН ведется согласно СП 59.13330.2020, п. 5.2.1, где указано, что на парковках общего пользования, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках:

до 100 включительно 5%, но не менее одного места;
от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
501 и более 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500

Таблица 1. Расчет количества м/м для МГН

	Всего м/м	Всего для МГН	В том числе для М4
Подземная автостоянка	363	37	12*
Гостевые автостоянки	45	5	3*
Всего	408	42	15

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	Лист
							32

* 3 дополнительных машиноместа для группы М4 размещаются на открытой автостоянке

Расчет для МГН в подземной автостоянке:

$363 \text{ м/м} \times 10\% = 37 \text{ м/м};$
 $8 + (363 - 200) \times 2\% = 12 \text{ м/м}.$

Из расчета следует, что для объекта проектирования количество машиномест для МГН составит 37 м/м, из них 12 мест специализированных для категории М4.

Расчет для МГН на гостевой автостоянке:

$45 \text{ м/м} \times 10\% = 5 \text{ м/м};$
до 100 включительно 5%, но не менее одного места;
включая места для М4- $45 \times 5\% = 3 \text{ м/м}.$

Из расчета следует, что для объекта проектирования количество машиномест для МГН составит 5 м/м, из них 3 мест специализированных для категории М4.

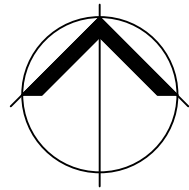
Схема пешеходных коммуникаций

В 100 метрах от территории Объекта располагается остановка общественного наземного транспорта «Парк развлечений Остров Мечты». Ближайшая станция метро «Технопарк» Замоскворецкой линии расположена в зоне шаговой доступности – 20 минут.

Для обеспечения пешеходного доступа на территорию Объекта предполагается устройство сопряжения тротуаром вдоль городской магистральной улицы «Проектируемый проезд №4062» вблизи подземного перехода.

Ширина пешеходных путей передвижения в зонах общего доступа варьируется от 1.2 м до 4 м. При этом на основных транзитных путях пешеходов ширина покрытия составляет не менее 2 м, что обеспечивает беспрепятственное передвижение МГН.

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									33	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ-ТЧ	



ЛИНИИ ГРАЖДАНСКОГО РЕЗЕРВИРОВАНИЯ
ВВЕДЕНЫ ПО СООБРАЖЕНИЯМ НА 26.07.2023 Г.

Граница участка согласно
договору аренды ЗУ №2 И-05-002297

ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2023-1204
кадастровый № 77:05:0002008:1074

Участок «Многофункциональная застройка»
Этап 3. Многофункциональный комплекс
с адресным ориентиром: г. Москва,
внутригородское муниципальное образование
Нагатинский Затон, Нагатинская пойма,
участок № 2 (77:05:0002008:1074)

Условные обозначения

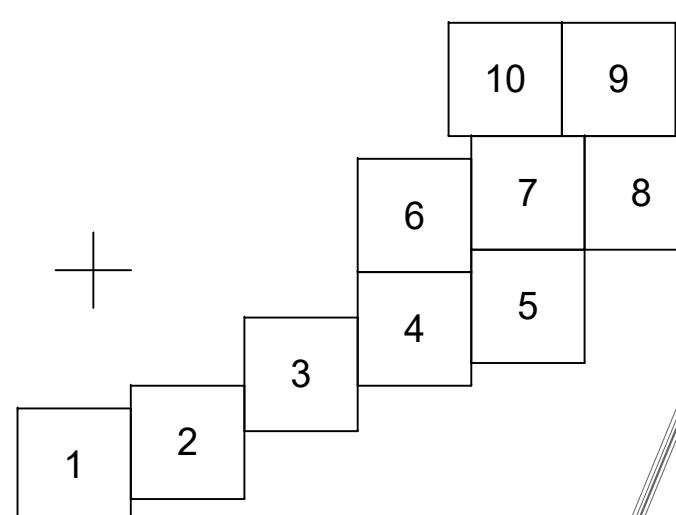
- Граница по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2023-1204
- Граница 3 этапа проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающие части зданий
- Территория водоохранной зоны
- Территория зоны сильного подтопления
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые асфальтовые проезды
- 26 эт - Этажность
- А - Автобусная остановка
- Въезд/выезд с участка
- КРАСНАЯ - Границы территории улично-дорожной сети
- Границы природных и озелененных территорий

Экспликация зданий и сооружений в границах ГПЗУ

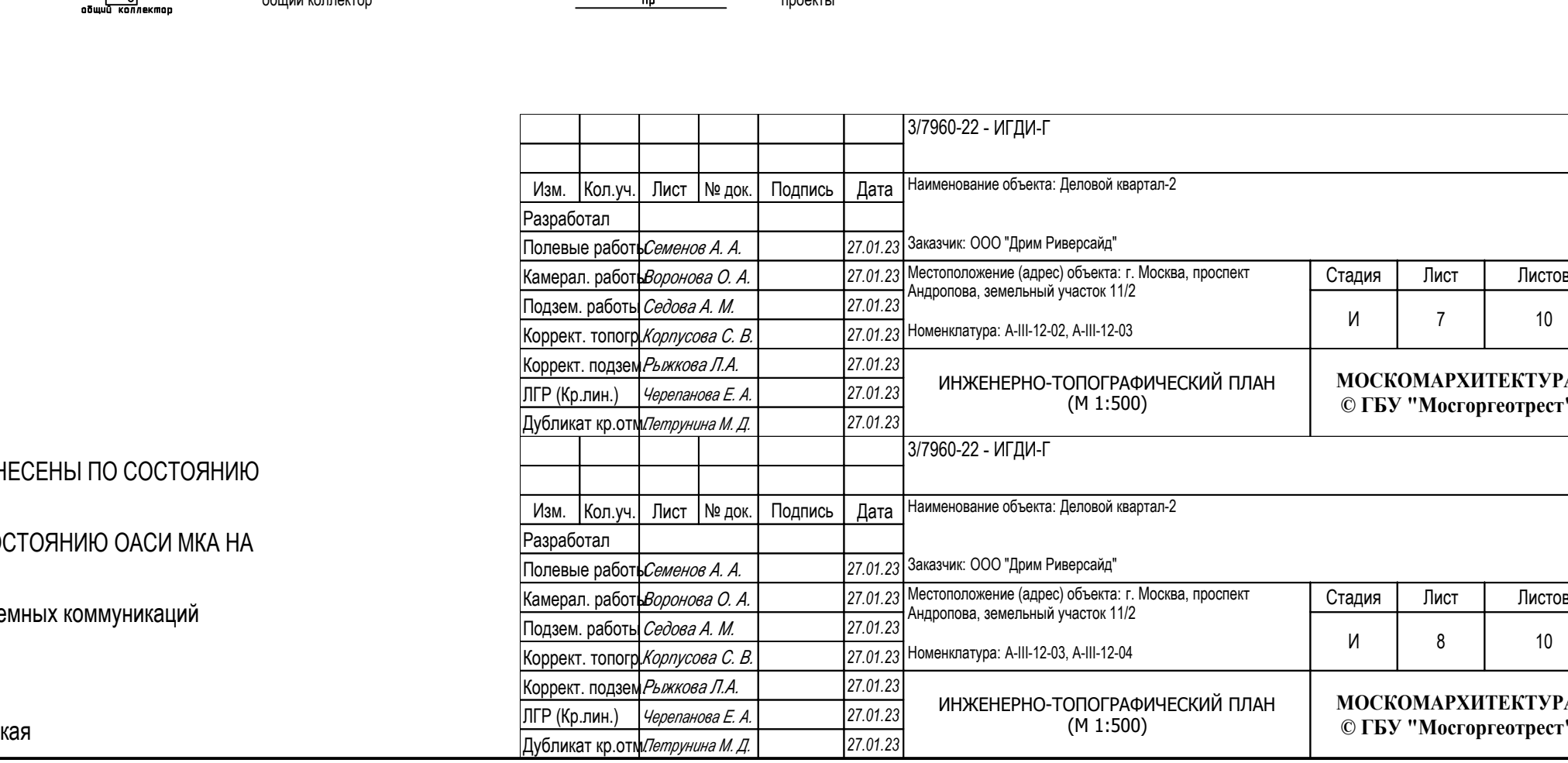
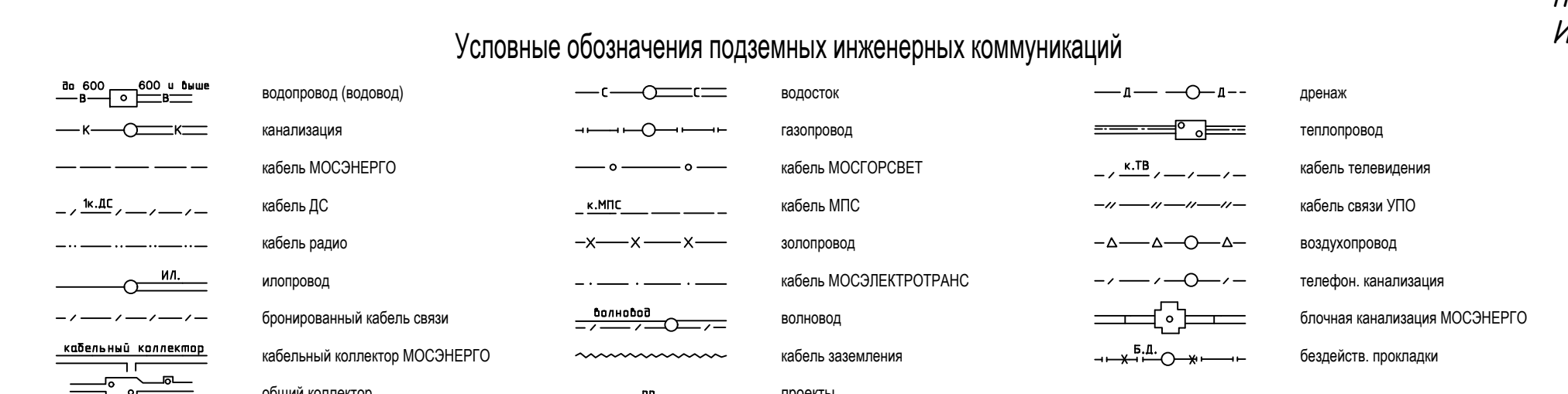
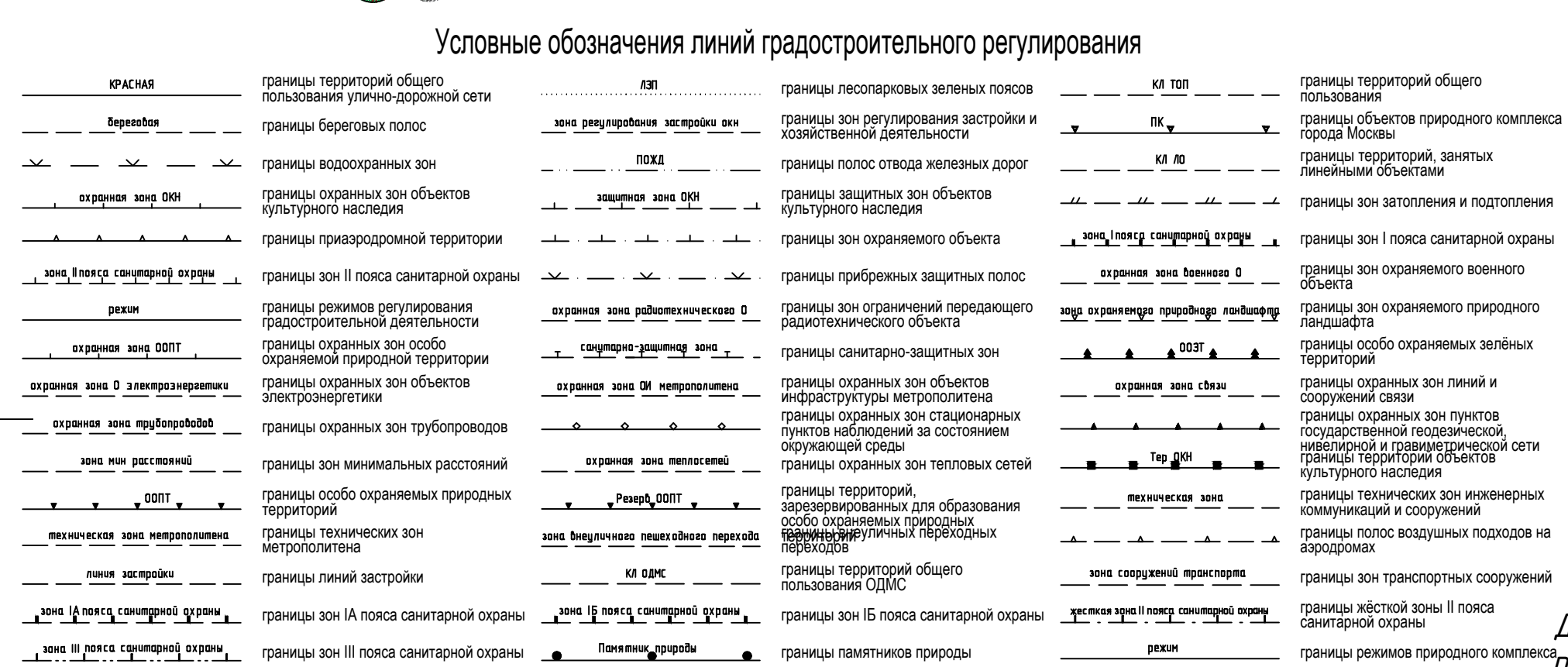
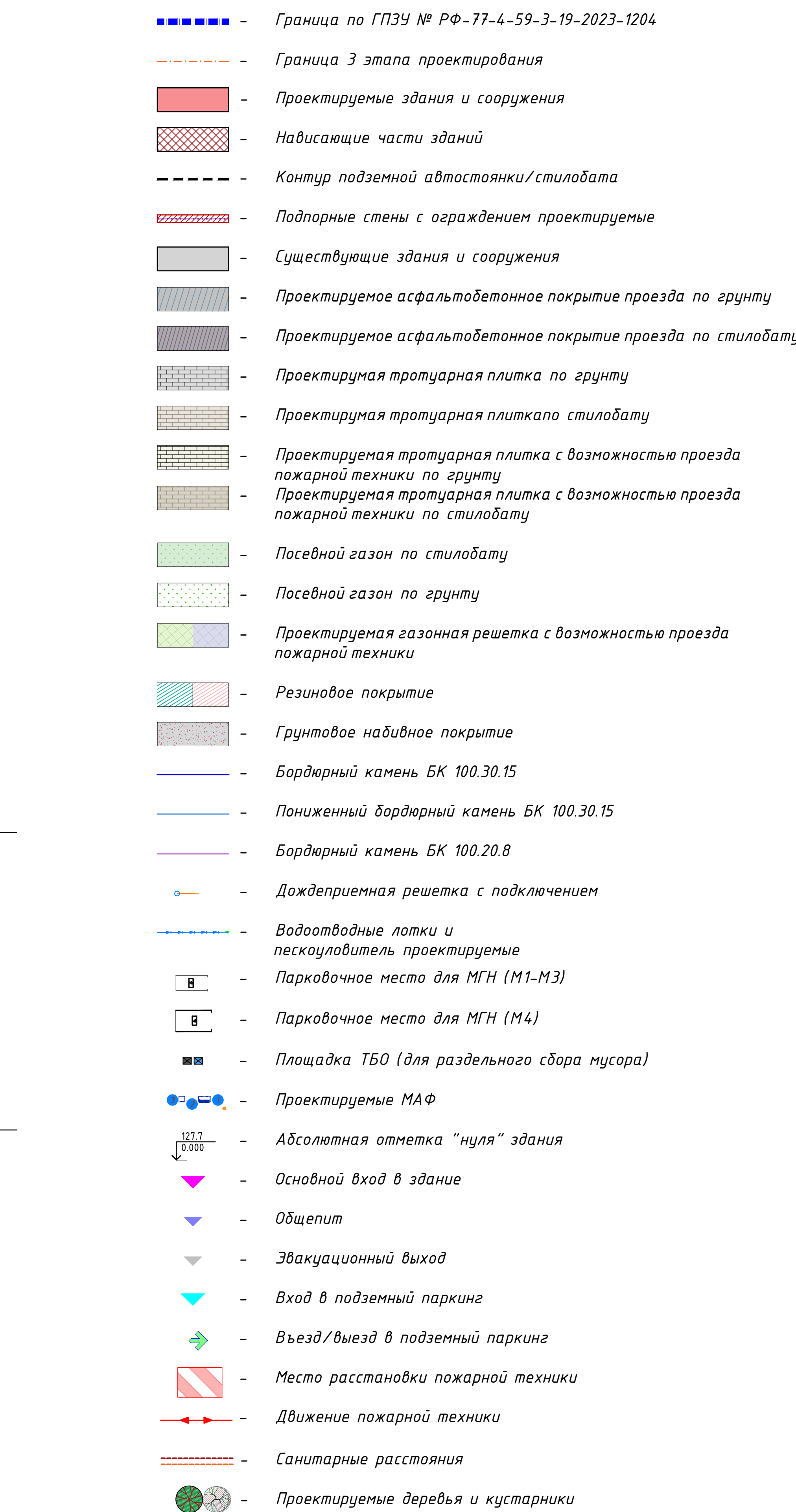
№ по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс корпус 1	проектируемый
2	Жилой комплекс корпус 2	проектируемый
3	Жилой комплекс корпус 3	проектируемый
4	ДОО на 150 мест	проектируемый
5	Въезд/выезд из подземного паркинга ЖК	проектируемый
6	ТП 1	проектируемая
7	Лифт из подземного паркинга ЖК	проектируемый
8	Площадка ТБО	проектируемая
9	Вход/выход из подземного паркинга ЖК	проектируемый
10	Блокированная жилая застройка	проектируемые
11	Въезд в подземный паркинг ЖК (блокированная жилая застройка)	проектируемая
12	Площадка ТБО	проектируемая
13	Вход/выход из подземного паркинга ЖК к таунхаусам	проектируемый
14	Вентиляционная шахта (вытяжная)	проектируемая
15	Вентиляционная шахта (воздухозаборная)	проектируемая
16	Территории 1 и 2 этапа строительства	существующее
17	Вход/выход из подземного перехода	существующее
18	ТРК "Остров мечты"	существующее

Н2/ЖК-ПД-21-СПОЗУ.ГЧ

Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (77:05:0002008:1074)»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Бондаренко Е.Г.	10.07.24			
ГИП	Гусейнов М.Н.	10.07.24			
Проверил	Гусейнов М.Н.	10.07.24			
Инженер	Бондаренко Е.Г.	10.07.24			
Н.контр.					
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка					
Ситуационный план М1:2000					
000 Дифференциал Перспективы					



Точки врезки
K2 3-го этапа к проектируемому
участку K2 1-го этапа



Экспликация зданий и сооружений в границах ГПЗУ		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс корпус 1	проектируемый
2	Жилой комплекс корпус 2	проектируемый
3	Жилой комплекс корпус 3	проектируемый
4	ДЮУ на 150 мест	проектируемый
5	Въезд/Выезд из подземного паркинга ЖК	проектируемый
6	ТП 1	проектируемая
7	Лифт из подземного паркинга ЖК	проектируемый
8	Площадка ТБД	проектируемая
9	Вход/Выход из подземного паркинга ЖК	проектируемый
10	Блокированная жилая застройка	проектируемые
11	Въезд в подземный паркинг ЖК	проектируемая
12	Площадка ТБД	проектируемая
13	Вход/Выход из подземного паркинга ЖК к блокированной жилой застройке	проектируемый
Экспликация площадок в границах ГПЗУ		
ДП-1	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемая
ДП-2	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемая
ДП-3	Общественная детская площадка	проектируемая
СП-1	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
СП-2	Спортивная площадка (для занятий йогой)	проектируемая
ПО-1	Подконсольные зоны отдыха	проектируемая
ПО-2	Зона открытого солнца	проектируемая
ПО-3	Площадка для отдыха и общения	проектируемая
ЭК	Зеленые кабинеты	проектируемые
К	Зоны коворкинга	проектируемая
Ц	Центральная площадь	проектируемая
С	Площадка для выгула собак	проектируемая
Л	Детский ландшафтный лабиринт	проектируемый

Ведомость хозяйственных и инженерных сооружений		
№ на плане	Наименование	Примечание
14	Вентиляционная шахта (вытяжная)	проектируемая
15	Вентиляционная шахта (воздухозаборная)	проектируемая

Технико-экономические показатели СПОЗ				
№ п.п.	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Процент, %
1	Площадь территории проектирования	кв.м.	33166.00	100.00
2	Площадь застройки, в т.ч.	кв.м.	3898.00	11.75
	жилой комплекс корпус 1 (1)		398.0	
	жилой комплекс корпус 2 (2)		397.0	
	жилой комплекс корпус 3 - ДОО на 150 мест (3, 4)		144.70	
	вспомогательная жилая застройка (10)		1235.0	
	вход/выход-въезд/выезд из паркинга, ТП 1 (5, 6, 7)		350	
	вход/выход из паркинга (9, 13)		59	
	вентиляционная шахта (14, 15)		12	
4	Площадь сооружений, в т.ч.	кв.м.	357.00	1.08
	подпорные стенки		237.0	
	лестницы		120.0	
5	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	кв.м.	14283.00	43.07
	асфальтовое покрытие проездов парковок, автостоянок		3962.0	
	покрытие из плитки пешеходное (в т.ч. шагобые плитки)		6280.0	
	покрытие из плитки с возможностью проезда покрывной техники		2171.0	
	резиновое покрытие		995.0	
	рабобитый асфальт		203.0	
	деревянный настил		652.0	
6	Площадь озеленения	кв.м.	14628	44.11
	газон траверсность по грунту (в т.ч. в геотекстиле)		9237	
	газон траверсность по слою щебня (в т.ч. в геотекстиле)		5391	

Данный проект выполнен на основании инженерно-топографического плана, выполненных ГБУ "Мосгоргеострест", заказ 3/7960-22-ИГДИ-Г. Инженерно-топографический план не изменялся.

Главный инженер проекта Гусейнов М.Н.

[illegible]

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 26.01.23

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРЯВКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 19.01.23 (Проект № Д8245-16)

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

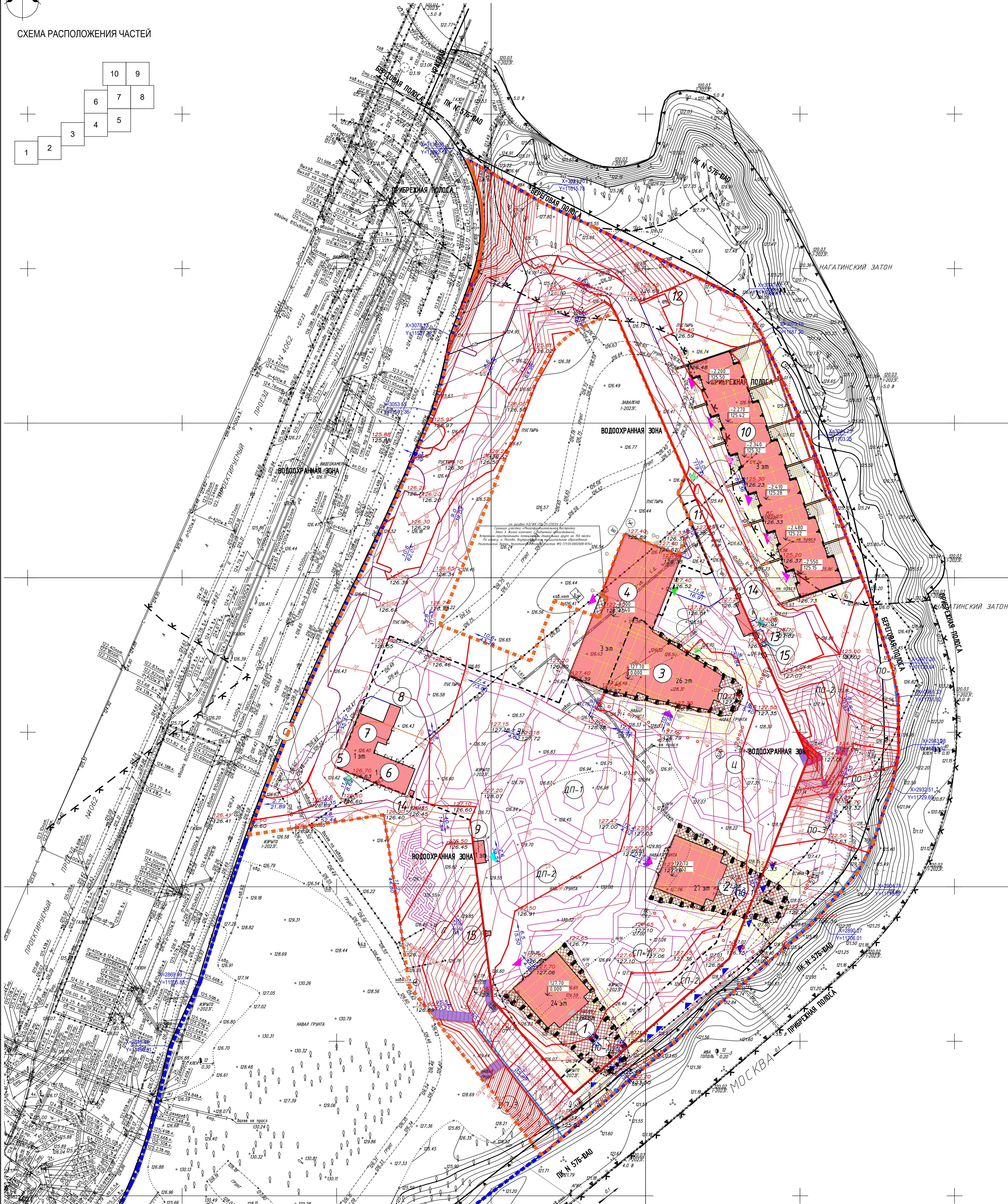
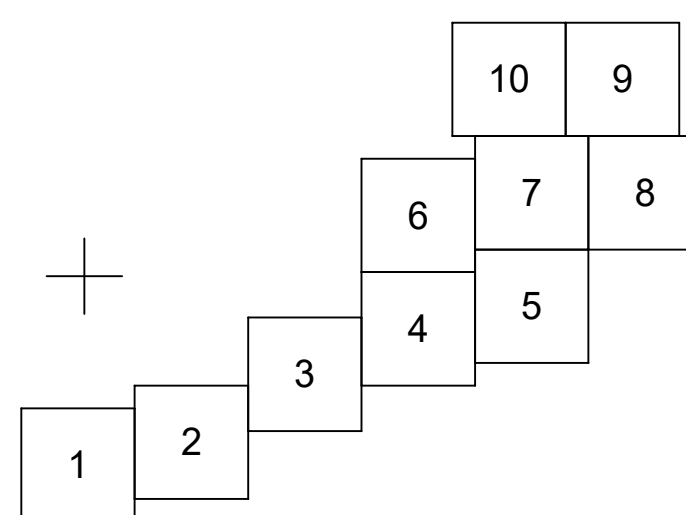
М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская, система высот: Московская



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий						Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий					
Поз.	Усл. обозначение	Наименование	ед. изм.	Кол.	Примечание	Поз.	Усл. обозначение	Наименование	ед. изм.	Кол.	Примечание
Парковое оборудование						Детское, спортивное, для собак оборудование					
1		Скамья парковая FRAME (Фрайм) 1800x750x800	шт	10	АЯРА СКМ 036	26		Спортивный комплекс СК-014 13400x12700x2000	шт	1	ЗАБАВА СК-014
2		Урна «Честер 120 литр» 9520x1970	шт	4	АДАНАТ 9014	27		Гимнастический комплекс ДСК-33 10300x3400x2400	шт	1	ЗАБАВА ДСК-33
3		Навес теннисольный (инд.изг.) 7x7x2500	шт	13	АДАНАТ (инд.изг.)	28		Спортивно-шраповый комплекс Industrial СК-100 11325x6280x2250	шт	1	АВЕН СК-100
4		Навес хизага (3 вуда) 7x7x2500	шт	1	АДАНАТ (инд.изг.)	29		Экзакатор ЕЛМАФ 314104 1625x325x760	шт	1	ЗЛМАФ 314104
5		Скамья на металлической основе 7x7x800	шт	3	АДАНАТ 40005 (инд.изг.)	30		Двойные качели Гнездо, Базагирь 4890x1680x2260	шт	1	ЗАБАВА
6		Садный стол "Арепа" 2000x1200x2500	шт	19	НОВАЛПР МБЕ2059	31		Качели-Балачир «Дружба» 254x395x900	шт	1	АДАНАТ 181071
7		Парковый стол "Дуб" (инд.изг.) 2900x120x760	шт	1	НОВАЛПР МБЕ2046 (инд.изг.)	32		Батут Natvik C-1500 2060x2060x380	шт	1	ЛАВБЕК C-1500B-GR
8		Скамья парковая FRAME (Фрайм) 1800x750x800	шт	61	АЯРА СКМ 038	33		Корсетель «Калатет» 3160x3160x2530	шт	1	АДАНАТ 18108
9		Кресло парковое «Пират» 823x860x1297	шт	7	АДАНАТ 10103	34		Качели «Ванна» 3415x240x2730	шт	1	АДАНАТ 18145
10		Скамейка «Галья» 1950x980x460	шт	20	АДАНАТ 10163	35		Детский стол с 4 сиденьями 1515x1325x500	шт	1	АДАНАТ 18701
11		Шезлонг «Мистраль» 1650x800x960	шт	12	АДАНАТ 2000	36		Треугольная платформа для малышей с горкой и сеткой 900 3125x1750x2950	шт	1	АДАНАТ 18339
12		Вазон «Барселона» 700x700x700	шт	11	АДАНАТ 181070	37		Перегородочные трубы 410x1970x1440	шт	1	ИГРАТЕКС ИО 1215-2
13		Качели «Пегас» с подложками 2300x1470x2750	шт	1	АДАНАТ 14001	38		Мостик 1500x1000	шт	1	инд.изг.
14		Скамья (серия «Базз») л.м.х500x450 инд.изг. изг.	шт	7	АДАНАТ инд.изг.	39		Вертикальное «Кольцо» ЖКО для собак 1600x185x1350	шт	1	АДАНАТ 3053
15		Парковые качели "Клуб" 5000x700x2500	шт	2	НОВАЛПР К6066	40		Тоннель для собак «Дюк» 1500x1000x1070	шт	1	АДАНАТ 3835
16		Стул «Пятро» 585x420x895	шт	8	АДАНАТ инд.изг.	41		Барьер «Балансир» 3500x700x1300	шт	1	АДАНАТ 3014
17		Велопарковка «Вездук» 130x410x780	шт	15	АДАНАТ инд.изг.	42		Барьер «ЕУМ» 3340x519x900	шт	1	АДАНАТ 3013
18		Мусорный бак (сортируемый) 1370x780x1218	шт	2	4SIS	43		Искусственное препятствие для собак Тип 2 1650x7x1000	шт	1	АДАНАТ 3811
19		Мусорный бак (несортируемый) 1370x780x1218	шт	4	4SIS	44		Барьер «Вышка» 5192x1100x3100	шт	1	АДАНАТ 3853
20		«Панго» модуль диванный угловой с подушками, цвет саломанный (лаццетт) 860x860x550	шт	23	4SIS УН-С1031W	45		Спортивный комплекс 5500x5500x2600	шт	1	НАШ ДВОР МВ050
21		«Панго» модуль диванный прямой с подушками, цвет саломанный (лаццетт) 140x860x550	шт	26	4SIS УН-С1032W	46		Тренажер стационарный уличный 900x600x1400	шт	1	НАШ ДВОР 7728
22		«Панго» журнальный столик плетеный, цвет саломанный 140x74x300	шт	5	4SIS УН-54019G	47		Тренажер стационарный уличный 1200x800x1800	шт	1	НАШ ДВОР 7715
23		Барный стол (инд.изг.) 140x74x300	шт	6	4SIS УН-54019G	48		Тренажер стационарный уличный 1000x600x1500	шт	1	НАШ ДВОР 7703
24		Корзинка столик маленький (инд.изг.)	шт	8		49		Тренажер стационарный уличный 1400x600x1400	шт	1	НАШ ДВОР 7709
25		Корзинка столик большой (инд.изг.)	шт	2		50		Тренажер стационарный уличный 1100x600x1100	шт	1	НАШ ДВОР 7729

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек							Ведомость элементов озеленения						
Поз.	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Примечание	Поз.	Усл. обознач.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Кол.	Примечание
По территории (вне стилобата)							Листопадные деревья						
1		Проектируемое асфальтовое покрытие проездов	1	м²	3539		1		Яблоня	3-5	шт.	39	IV группа, H = 4-5 м, D = 5 см, ком. 1,3х1,3х0,6
2		Проектируемая бортовая плитка	2	м²	3705		2		Клен	3-5	шт.	15	ком. 1,3х1,3х0,6
3		Проектируемая тротуарная плитка с возможностью проезда пожарной техники	3	м²	290		3		Рябина	3-5	шт.	23	ком. 1,3х1,3х0,6
4		Посевной газон	4	м²	8711		4		Липа	6-11	шт.	25	V группа, H = 4-5 м, ком. 1,3х1,3х0,6
5		Проектируемая газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники - газон в решетке	5	м²	526		Итого листопадных деревьев						
6		Дорожка	6	м²	484		Хвойные деревья						
7		Дорожка (пешеходная)	7	м²	109		7		Ель	3-5	шт.	15	ком. 1,3х1,3х0,6
8		Гравийный откос	8	м²	182		8		Можжевельник	3-5	шт.	20	ком. 1,3х1,3х0,6
По стилобату							9		Сосна	3-5	шт.	9	ком. 1,3х1,3х0,6
							Итого хвойных деревьев						
9		Проектируемое асфальтовое покрытие тротуара	9	м²	443		Листопадные кустарники						
10		Проектируемая бортовая плитка	10	м²	2575		10		Кизильник блестящий	1,5-3	шт.	913	5 шт/м.л., ком. 0,3х0,3
11		Проектируемая тротуарная плитка с возможностью проезда пожарной техники	11	м²	3881		11		Спирея японская	1,5-3	шт.	89	5 шт/м.л., ком. 0,3х0,3
12		Посевной газон	12	м²	3968		13		Сирень обыкновенная	3	шт.	3	3 шт/м.л., ком. 0,3х0,3
13		Проектируемая газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники - газон в решетке	13	м²	2223		14		Калина	3	шт.	29	1 шт/м.л., ком. 0,3х0,3
14		Гравийный откос	14	м²	995		Итого листопадных кустарников						
15		Дорожка	15	м²	168		Хвойные кустарники						
16		Гравийный откос	16	м²	21		16		Можжевельник	1,5-3	шт.	22	3 шт/м.л., ком. 0,3х0,3
Ведомость бортовых камней							Итого хвойных кустарников						
17		Бортовой камень БР 100.30.15	л.м.	1013		17		Газон травяной по группам	1	м²	8711		
18		Бортовой камень БР 100.20.8	л.м.	513		18		Газон травяной над подземным паркингом	1	м²	3168		
							Итого газонов						
							Газон травяной на газонной решетке (вне стилобата)						
							Газон травяной на газонной решетке (на стилобате)						
							Итого площадь озеленения						
							4628						



Главный инженер проекта Гусейнов М.Н.

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

[illegible]

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

[illegible]

5	Въезд/Выезд из подземного паркинга ЖК	проектируемый
6	ТП 1	проектируемая
7	Лифт из подземного паркинга ЖК	проектируемый
8	Площадка Т50	проектируемая
9	Вход/Выход из подземного паркинга ЖК	проектируемый
10	Блокаторная жилая застройка	проектируемые
11	Въезд в подземный паркинг ЖК	проектируемая
12	Площадка Т50	проектируемая
13	Вход/Выход из подземного паркинга ЖК к блокированной жилой застройке	проектируемый

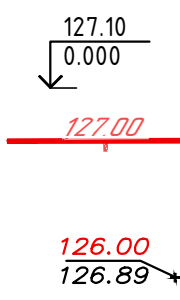
Экспликация площадок в границах ГПЗУ

ДП-1	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемая
ДП-2	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемая
ДП-3	Общественная детская площадка	проектируемая
СП-1	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
СП-2	Спортивная площадка (для занятий йогой)	проектируемая
ПО-1	Подканальные зоны отдыха	проектируемая
ПО-2	Зона открытого солнца	проектируемая
ПО-3	Площадка для отдыха и общения	проектируемая
ЭК	Зеленые кабинеты	проектируемые
К	Зоны коворкинга	проектируемая
Ц	Центральная площадь	проектируемая
С	Площадка для выгула собак	проектируемая

Ведомость хозяйственных и инженерных сооружений

№ по плану	Наименование	Примечание
14	Вентиляционная шахта (вытяжная)	проектируемая
15	Вентиляционная шахта (воздухозаборная)	проектируемая

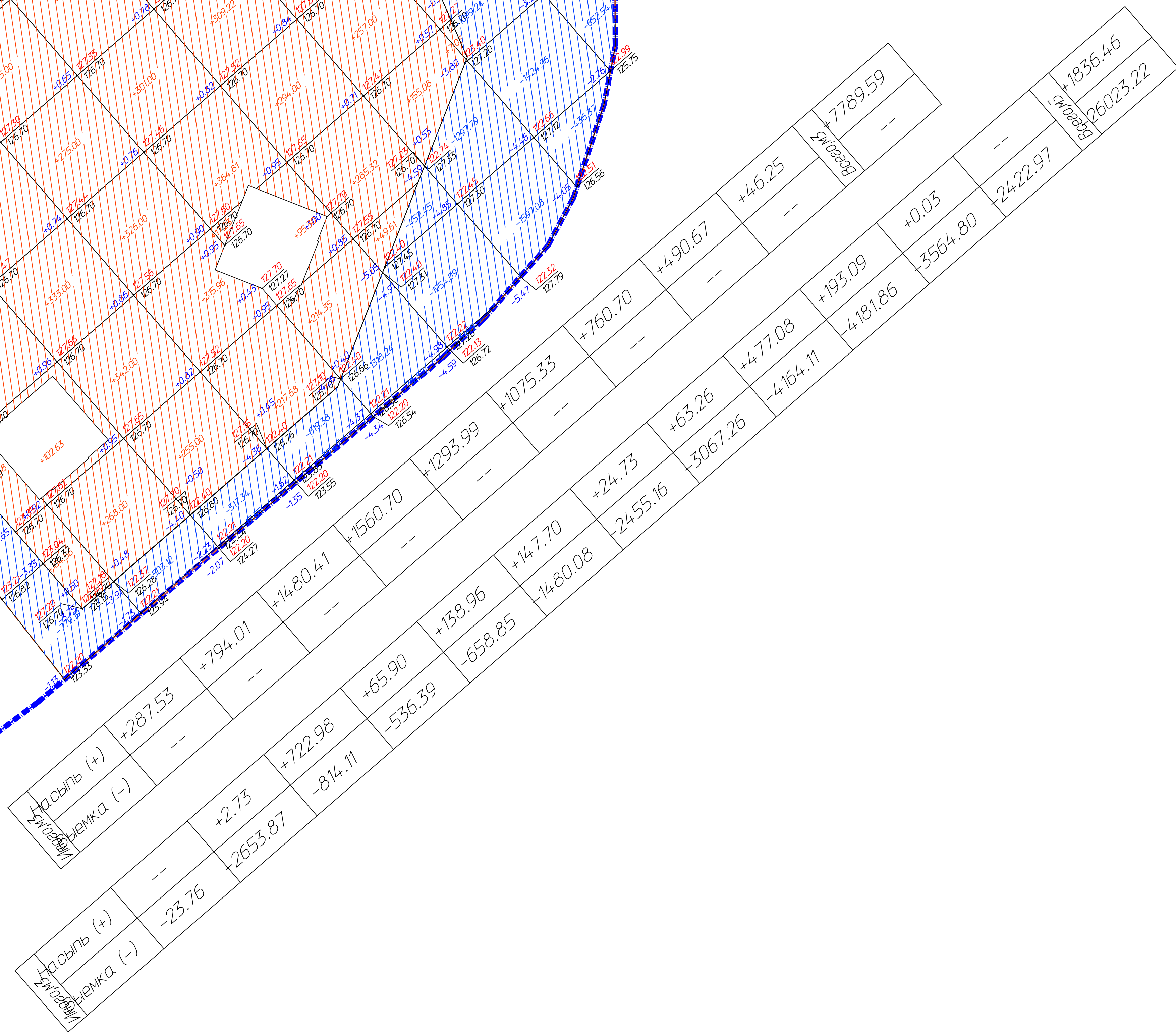
Условные обозначения

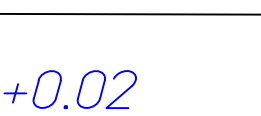
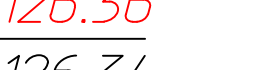
-  - Граница по ПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2023-1204
-  - Граница 3 этапа проектирования
-  - Проектируемые здания и сооружения
-  - Нависающие части зданий
-  - Подпорные стены проектируемые
-  - Бордюрный камень БК 100.30.15
-  - Пониженный бордюрный камень БК 100.30.15
-  - Бордюрный камень БК 100.20.8
-  - Дождеприемная решетка
-  - Водоотводные лотки и пескоуловитель проектируемые
- 
 - Абсолютная отметка "нуля" здания
 - Проектные горизонталы (с шагом 0,1м)
 - Проектные отметки
 - Существующие отметки
-  - Уклон в промилле
-  - Направление уклона
-  - Расстояние, м

						3/7960-22 - ИД-Г											
Изм.	Коп. у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Дачная застройка-2											
Разработчик					22.02.22												
Полетный рабочий/Специент А. А.					22.02.22	Заказчик: ООО "Дачи Рязанской"											
Камовед, рабочий/рабочие О. А.					22.02.22	Местоположение (назв): объект г. Москва, проспект Андропова, земельный участок 112											
Подзем. работы/Система А. М.					22.02.22	Стандия	Лист	Листов									
Коррент. тополог./Коррент. С. В.					22.02.22	И	7	10									
Коррент. полевая/Рязань А.А.					22.02.22	ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)											
ПТР (Полев.) Чиряковская Е. А.					22.02.22					МОСКОВСКОЕ АРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгорпроект"							
Дубиняктв по от/Полуном М.Д.					22.02.22									ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
					22.02.22												
						3/7960-22 - ИД-Г											
Изм.	Коп. у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Дачная застройка-2											
Разработчик					22.02.22												
Полетный рабочий/Специент А. А.					22.02.22	Заказчик: ООО "Дачи Рязанской"											
Камовед, рабочий/рабочие О. А.					22.02.22	Местоположение (назв): объект г. Москва, проспект Андропова, земельный участок 112											
Подзем. работы/Система А. М.					22.02.22	Стандия	Лист	Листов									
Коррент. тополог./Коррент. С. В.					22.02.22	И	8	10									
Коррент. полевая/Рязань А.А.					22.02.22	ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)											
ПТР (Полев.) Чиряковская Е. А.					22.02.22					МОСКОВСКОЕ АРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгорпроект"							
Дубиняктв по от/Полуном М.Д.					22.02.22									ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
					22.02.22												
						3/7960-22 - ИД-Г											
Изм.	Коп. у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Дачная застройка-2											
Разработчик					22.02.22												
Полетный рабочий/Специент А. А.					22.02.22	Заказчик: ООО "Дачи Рязанской"											
Камовед, рабочий/рабочие О. А.					22.02.22	Местоположение (назв): объект г. Москва, проспект Андропова, земельный участок 112											
Подзем. работы/Система А. М.					22.02.22	Стандия	Лист	Листов									
Коррент. тополог./Коррент. С. В.					22.02.22	И	9	10									
Коррент. полевая/Рязань А.А.					22.02.22	ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)											
ПТР (Полев.) Чиряковская Е. А.					22.02.22					МОСКОВСКОЕ АРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгорпроект"							
Дубиняктв по от/Полуном М.Д.					22.02.22									ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
					22.02.22												
						3/7960-22 - ИД-Г											
Изм.	Коп. у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Дачная застройка-2											
Разработчик					22.02.22												
Полетный рабочий/Специент А. А.					22.02.22	Заказчик: ООО "Дачи Рязанской"											
Камовед, рабочий/рабочие О. А.					22.02.22	Местоположение (назв): объект г. Москва, проспект Андропова, земельный участок 112											
Подзем. работы/Система А. М.					22.02.22	Стандия	Лист	Листов									
Коррент. тополог./Коррент. С. В.					22.02.22	И	10	10									
Коррент. полевая/Рязань А.А.					22.02.22	ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)											
ПТР (Полев.) Чиряковская Е. А.					22.02.22					МОСКОВСКОЕ АРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгорпроект"							
Дубиняктв по от/Полуном М.Д.					22.02.22									ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
					22.02.22												

«Многофункциональный застройщик. Этап 3: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, современно-проектированными помещениями для взрослых групп на 150 мест с адресным

Имя	Ф.И.О.	Листы	№ док.	Подп.	Дата	Приложение № 1. Матрица. Бюджетирование территориальных образований (населенных пунктов, хозяйственных объектов, участков № 1 07.05.00.0000000000 0741)	Статус	Листы	Листов	
Рязань	Бондаренко	1			07.05.2024		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	П	4	7
Прокуря	Гусев	1			07.05.2024					
Н.контр	Гусев	1			07.05.2024	План организации рельефа. М 1:500	000 Дифференцированные перспективы			
ГМБ	Гусев	1			07.05.2024					



- 
 - Насыль \выемка грунта
- 
 - Объем грунта
- 
 - Рабочая отметка
 - Существующая отметка
- 
 - Проектная отметка
- 
 - Проектная отметка по стилолату
 - Отметка верха плиты стилолата подземного паркинга (- 1.000)

- - Граница по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2023-1204
- - Граница 3 этапа проектирования
- - Контур подземной автостоянки/стилобата

+20 - Объем грунта

- *Рабочая отметка*
- *Существующая отметка*
- *Проектная отметка*
- *Проектная отметка по стилобату*
- *Отметка верха плиты стилобата подземного паркинга (- 1.000)*

Примечание: сетка квадратов выполнена 20 x 20 м

						НЗ/ЖЗ-21-СПОЗД.ГЧ	
						«Индивидуальный застройщик, Эпоп 3 Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями жилого здания на 150 мест и объектом размещения в Пеще, Введенском муниципальном образовании Новгородской области, Назаровская улица, участок № 2 (17:05/002008/00143)	
Узн. Рэн.ч	Лист	Контр.	Полн.	Доб.	Лист	Лист	Лист
Проверка	Гусев	Бондочко	Гусев	Гусев	06.04.2016	1	7
						Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
Исполн.	Гусев	Бондочко	Гусев	Гусев	06.04.2016	1	7
ГМП	Гусев	Бондочко	Гусев	Гусев	06.04.2016	План земельного наса. М:1500 000 Дифференц перспективы	

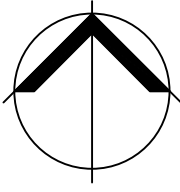
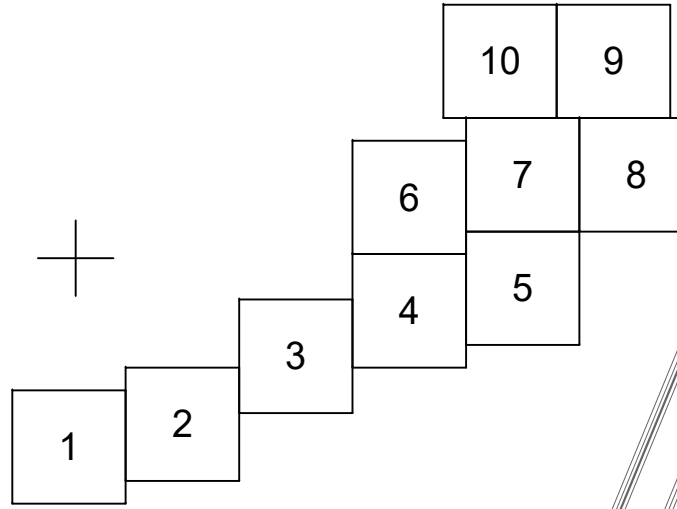
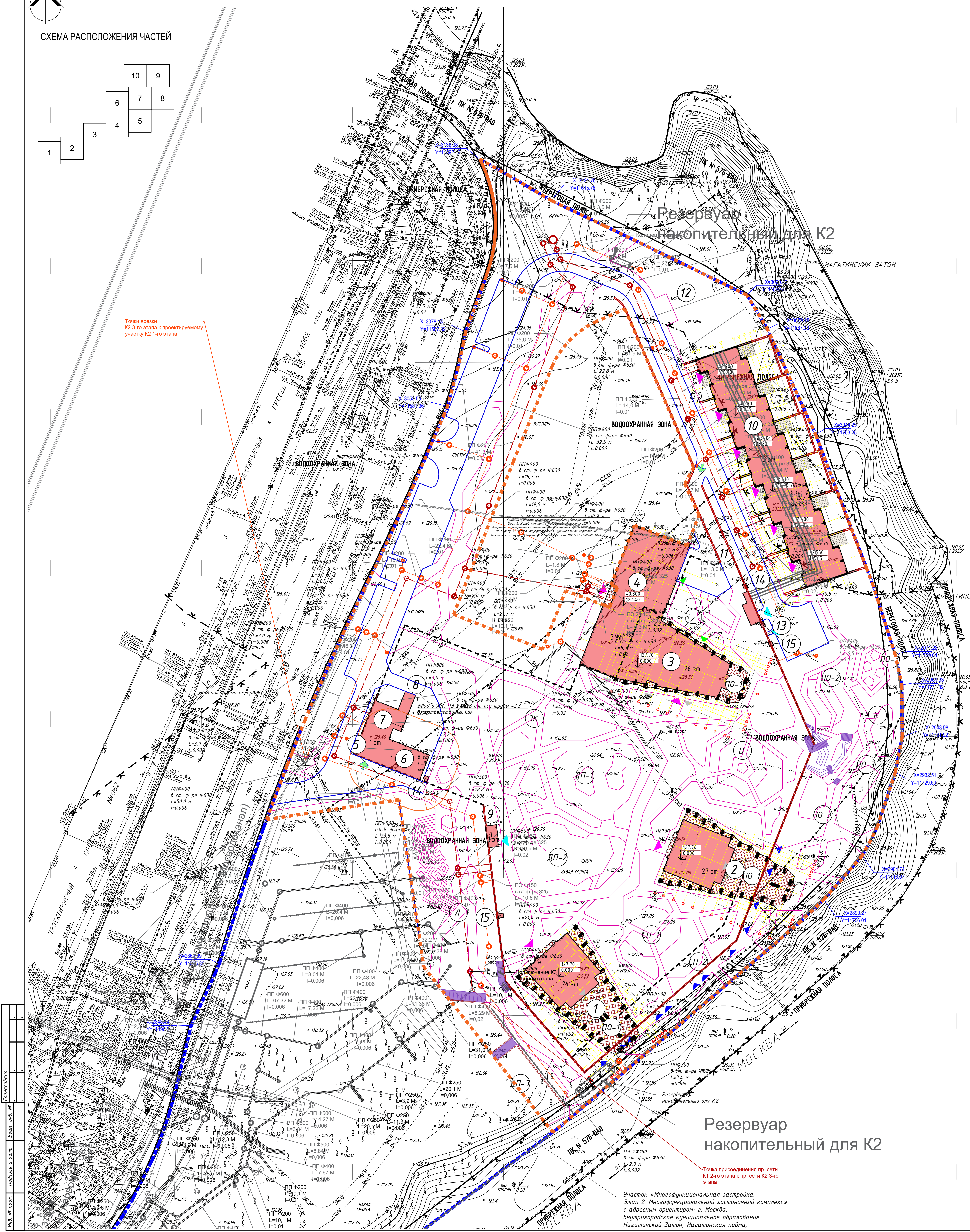


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Точки врезки
К2 3-го этапа к проектируемому
участку К2 1-го этапа



Условные обозначения

- Граница по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-19-2023-1204
- Граница 3 этапа проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающие части зданий
- Контур подземной автостоянки/стилобата
- Подпорные стены с ограждением проектируемые
- Бордюрный камень БК 100.30.15
- Пониженный бордюрный камень БК 100.30.15
- Бордюрный камень БК 100.20.8
- Сеть бытовой канализации К 1
- Ливневая канализация
- Сеть дренажной канализации
- Сеть электроснабжения
- Проектируемая сеть в футляре
- Проектируемая сеть связи
- Водоотводные лотки
- Дождеприёмные колодцы
- Пожарный гидрант

5	Въезд/выезд из подземного паркинга ЖК	проектируемый
6	ТП 1	проектируемая
7	Лифт из подземного паркинга ЖК	проектируемый
8	Площадка ТБ0	проектируемая
9	Вход/выход из подземного паркинга ЖК	проектируемый
10	Блокированная жилая застройка	проектируемые
11	Въезд в подземный паркинга ЖК	проектируемая
12	Площадка ТБ0	проектируемая
13	Вход/выход из подземного паркинга ЖК к блокированной жилой застройке	проектируемый

Экспликация площадок в границах ГПЗУ

ДП-1	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемая
ДП-2	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемая
ДП-3	Общественная детская площадка	проектируемая
СП-1	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
СП-2	Спортивная площадка (для занятий йогой)	проектируемая
ПО-1	Подканальные зоны отдыха	проектируемая
ПО-2	Зона открытого солнца	проектируемая
ПО-3	Площадка для отдыха и общения	проектируемая
ЭК	Зеленые кабинеты	проектируемые
К	Зоны коворкинга	проектируемая
Ц	Центральная площадь	проектируемая
С	Площадка для выгула собак	проектируемая

Ведомость хозяйственных и инженерных сооружений

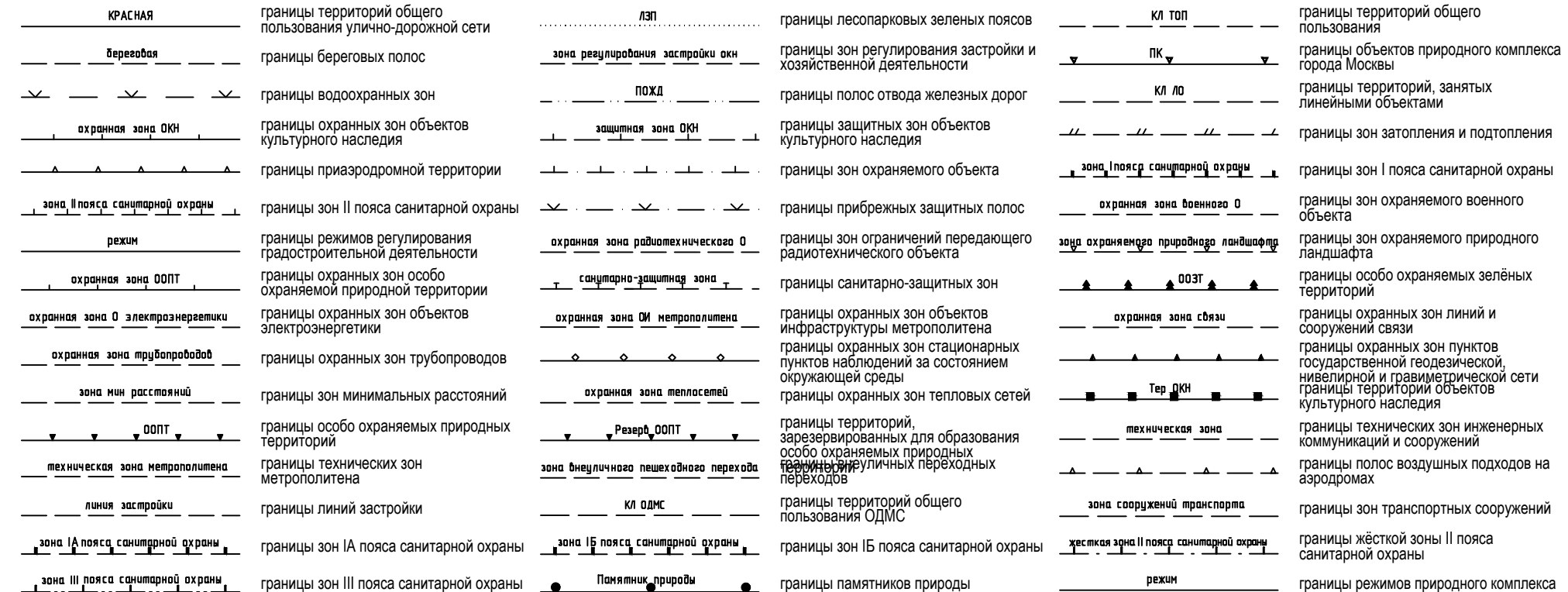
№ по плану	Наименование	Примечание
14	Вентиляционная шахта (вытяжная)	проектируемая
15	Вентиляционная шахта (воздухозаборная)	проектируемая

Данный проект выполнен на основании инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест", заказ 3/7960-22-ИГДИ. Инженерно-топографический план не изменялся.

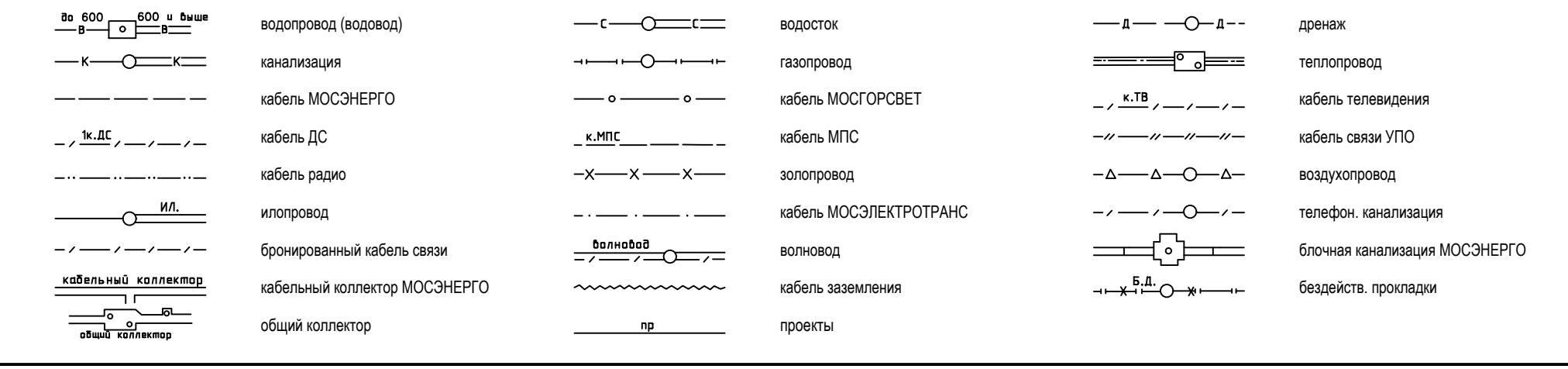
Главный инженер проекта Гусейнов М.Н.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 26.01.23
ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАКСи МКА НА 19.01.23 (Проект № Д6245-16)
По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)
М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м
система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



		37960-22-ИГДИ-Г			
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Наименование объекта: Детский квартал-2					
Разработал					
Полные работы	Симонов А. А.	27.01.23	Знаком: ООО "Триумф Риверсид"		
Каналы, работы	Симонов А. А.	27.01.23	Местоположение (карта) объекта: г. Москва, проект: Каналы, земельный участок 112		
Полные работы	Симонов А. А.	27.01.23	Комментарий: А-11-12-02, А-11-12-04		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	И		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	7		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	10		
ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)					
МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"					
37960-22-ИГДИ-Г					
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Наименование объекта: Детский квартал-2					
Разработал					
Полные работы	Симонов А. А.	27.01.23	Знаком: ООО "Триумф Риверсид"		
Каналы, работы	Симонов А. А.	27.01.23	Местоположение (карта) объекта: г. Москва, проект: Каналы, земельный участок 112		
Полные работы	Симонов А. А.	27.01.23	Комментарий: А-11-12-02, А-11-12-04		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	И		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	8		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	10		
ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)					
МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"					
37960-22-ИГДИ-Г					
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Наименование объекта: Детский квартал-2					
Разработал					
Полные работы	Симонов А. А.	27.01.23	Знаком: ООО "Триумф Риверсид"		
Каналы, работы	Симонов А. А.	27.01.23	Местоположение (карта) объекта: г. Москва, проект: Каналы, земельный участок 112		
Полные работы	Симонов А. А.	27.01.23	Комментарий: А-11-12-02, А-11-12-04		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	И		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	9		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	10		
ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)					
МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"					
37960-22-ИГДИ-Г					
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Наименование объекта: Детский квартал-2					
Разработал					
Полные работы	Симонов А. А.	27.01.23	Знаком: ООО "Триумф Риверсид"		
Каналы, работы	Симонов А. А.	27.01.23	Местоположение (карта) объекта: г. Москва, проект: Каналы, земельный участок 112		
Полные работы	Симонов А. А.	27.01.23	Комментарий: А-11-12-02, А-11-12-04		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	И		
Корректировки	Симонов А. А.	27.01.23	10		
ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)					
МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"					
37960-22-ИГДИ-Г					
НЗ/ЖК-ПД-21-СП039/Ч					
«Информационная застройка. Этап 2. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, блокированной жилой застройкой, детскими площадками на 150 мест с общим ориентиром в МСКБ, выделенными территориями для организации платонической зоны, на территории, расположенной по адресу: г. Москва, проект: Каналы, земельный участок 112					
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гусейнов М.Н.	27.01.23	И		
Корректировки	Гусейнов М.Н.	27.01.23	7		
Корректировки	Гусейнов М.Н.	27.01.23	7		
Сводный план сетей М 1:500					
000 Дифференциал перспективы					