

ООО «Проект СПиЧ»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО – П – 003 – 18052009 от 09.06.2017 г.
выдано Ассоциацией «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС с подземной парковкой,
расположенный по адресу: г. Москва, ул. Часовая, вл. 6, стр. 3
на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0004006:10.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного
участка.**

07/23 – СПОЗУ

Том 2

МОСКВА, 2025

ООО «Проект СПиЧ»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО – П – 003 – 18052009 от 09.06.2017 г.
выдано Ассоциацией «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС с подземной парковкой,
расположенный по адресу: г. Москва, ул. Часовая, вл. 6, стр. 3
на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0004006:10.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного
участка.**

07/23 – СПОЗУ

Том 2

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	№ стр.	Примечание
07/23-СПОЗУ -С	Содержание тома	2-3	
	Текстовая часть:		
07/23-СПОЗУ -ТЧ	Пояснительная записка	5-19	
	Общие данные	5	
	а) Характеристика земельного участка	6	
	а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий	8	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	8	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	8	
	г) Технико-экономические показатели	9	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории	9	
	е) Организация рельефа вертикальной планировкой	10	
	ж) Благоустройство территории	10	
	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций	13	
	и) Стоянка транспортных средств	14	

Обозначение	Наименование	№ стр.	Примечание
07/23-СПОЗУ	Графическая часть:		
	1. Ситуационный план. М 1:2000	20	
	2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	21	
	3. План организации рельефа. М 1:500	22	
	4. План благоустройства и озеленения. М 1:500	23	
	5. План земляных масс. М 1:500	24	
	6. Сводный план сетей. М 1:500	25	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Раздел ПД «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проекта «Жилой комплекс с подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Часовая, д. 6, корп. 3 на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0004006:10» разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-53-3-33-2024-4280-0, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 31.05.2024 г.;
- Задания на проектирование;
- Топографо-геодезического плана, 3/2899-23/ПВ-24 от 25.06.2024 года, выполненного ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»;
- Технического заключения по результатам инженерно-геологических изысканий (211-23-ГК-ИГИ), выполненных ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ» в 2024 г.;
- Технического отчета по инженерно-экологическим изысканиям (211-23-ГК-ИЭИ), выполненном ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ» в 2024 г.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» «Жилой комплекс с подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Часовая, д. 6, корп. 3 на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0004006:10», выполнена на основании действующих в Российской Федерации строительных норм и правил и нормативных документов:

- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г.;
- Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 года № 815, с учетом постановления от 2 июня 2023 года № 914;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

07/23 - СПОЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.					23.06.25
Проверил					23.06.25
Н. контр.					23.06.25
ГИП					23.06.25

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	13
ООО «Проект СПиЧ»		

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» (с изменениями согласно постановления Правительства Москвы от 24 декабря 2019 года № 1809-ПП) (далее по тексту 945-ПП).
- Специальные технические условия (далее СТУ) на проектирование и строительство объекта.

а) Характеристика земельного участка

Территориально земельный участок по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-33-2024-4280-0, расположен в городе Москва, внутригородская территория муниципальный округ Аэропорт.

На участке располагаются нежилые объекты капитального строительства промышленного назначения, подлежащие сносу. По участку проходят инженерные сети. Транзитные инженерные коммуникации сохраняются или подлежат выносу и перекладке. Остальные сети демонтируются.

Часть участка расположена в границах технической зоны от существующего коллектора водостока D 1500 мм.

Проектными решениями на отведенном участке предполагается строительство:

- жилого здания переменной этажности (5-13-22) с подземной автостоянкой емкостью 149 единиц и встроенными помещениями общественного назначения;
- трансформаторной подстанции.

Подъезд к участку осуществляется с северо-запада и с северо-востока с существующего местного проезда, выходящего на ул. Часовая. Въезд в подземный паркинг осуществляется с юго-западной стороны комплекса по двум прямолинейным однопутным рампам.

Проектируемый участок граничит:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- с северо-запада – территорией существующей жилой застройки и далее — Большим Коптевским проездом;
- с юга-запада – существующим местным проездом и далее – территорией существующей жилой застройки;
- с северо-востока – существующим местным проездом и далее – территорией существующей жилой застройки;
- с юго-востока – территорией существующей жилой застройки.

Территория проектирования по климатическому районированию относится к району II-B. Климат умеренно-континентальный со следующими показателями на основании многолетних наблюдений:

- средняя годовая температура воздуха: +6,2°C;
- абсолютный минимум: -30,8°C;
- абсолютный максимум: +38,2°C.
- многолетняя сумма осадков – 705 мм.

Рельеф территории претерпел техногенные изменения, искусственно спланирован. Абсолютные отметки поверхности земли по устьям скважин на момент изысканий составляют 161,90 – 162,80 м.

Система координат и высот – Московская.

Соответствие проектных решений требованиям п. 2.3 ГПЗУ представлено в виде сравнительной таблице.

Показатели	В соотв. с п. 2.3 ГПЗУ	Проектные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не установлены	-
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не установлены	-
Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Без ограничений	95,19 м
Максимальный процент застройки	Не установлен	
Максимальная плотность	Не установлен	24,03 тыс.кв.м/га,
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	25000 кв.м.	24998 кв.м.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий

Часть земельного участка расположена в границах зоны умеренного 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».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 10301 м².

Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого 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».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 100 м².

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектируемый жилой дом не относится к объектам, от которых устанавливается СЗЗ. Жилой дом, площадки (детские, физкультурные и отдыха) размещаются за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, придорожных зон автомобильных магистралей, санитарно-защитных зон промышленных и производственных предприятий.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Рассматриваемый участок площадью **10401 м²** (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-33-2024-4280-0, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 31.05.2024 г.) территориально расположен в городе Москва, внутригородская территория муниципальный округ предназначен под строительство девяти разноэтажных (**5-13**-22 эт.) секций, высотой не более 100 м, объединенных подземной частью, кровля которой является благоустроенным внутренним двором. Емкость проектируемой подземной автостоянки составляет 149 единиц. Проектом предусмотрено строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1-4, 9), а также жилые квартиры (секции 5-8). На 2-**5-13**-22 этажах в основном жилые квартиры.

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

На участке предусмотрено размещение ТП. Проектирование новой ТП выполняет ПАО «Россети Московский регион» по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № ИА-24-302-20194(233974) от 30.05.2024 г.

Основные виды разрешенного использования земельного участка: 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).

г) Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Площадь участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-33-2024-4280-0	м²	10401
	Площадь участка в границах проектирования	м²	
1	Площадь проектируемой застройки всего:	м²	7 657,2
1.1	Надземная часть		3 331,4
1.2	Площадь застройки подземной части*, выходящая за абрис проекции здания	м²	4 295,8*
1.3	ТП	м²	30,0
1.4	Площадь твердых покрытий (в том числе площадки с покрытием из каучуковой крошки), в т.ч.:	м²	4748,0
	- проектируемые покрытия	м²	(4748,0)
	- существующие покрытия (сохраняемые)	м²	-
1.5	Площадь озеленения, в т.ч.:	м²	2291,6
	- проектируемое озеленение		(2291,6)
	- существующий газон (сохраняемый)		-

*Площадь застройки подземной части приводится информационно, в балансе не участвует.

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

На участке присутствуют инженерные коммуникации, подлежащие переустройству и демонтажу.

Произрастающие на территории проектируемого участка зеленые насаждения подлежат вырубке на основании технического отчета ООО «Группа компаний «Олимппроект» 211-23-ГК-ИДИ от 2024 г.

Информация о наличии на участке инженерных коммуникаций, подлежащих демонтажу, указана в загруженных в экспертизу томах ООО «Макспроект» 447-24/М-П-ИОС 2.3, 447-24/М-П-ИОС 3.2, 447-24/М-П-ИОС 5.5, 447-24/М-П-ПОС 2.

е) Организация рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа участка запроектирован на основании инженерно-топографического плана, заказ 3/2899-23/ПВ-24 от 25.06.2024 года, выполненного ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ», и генерального плана участка в масштабе 1:500 методом проектных горизонталей сечением 10 см.

Проектируемый рельеф увязан с отметками асфальтового покрытия существующих и проектируемых проездов, а также с существующими и проектируемыми отметками земли. Высотная организация территории определена в соответствии с требованиями водоотвода и в увязке с существующей ситуацией.

Проектом предполагаются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории;
- устройство закрытой сети ливневой канализации по площадке в пониженных местах;
- устройство откосов, планировочных полос.

Отвод дождевых и талых вод с территории проектируемого участка предусмотрен самотёком по рельефу: с площадок, газонов и тротуаров на проектируемые проезды, а далее, с проездов - в проектируемую сеть ливневой канализации с дальнейшим сбросом в существующую городскую сеть канализации.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м. Проектные продольные уклоны по проездам определены от 6 до 40 промилле, что соответствует действующим нормам вертикальной планировки. Поперечный уклон принят 10-30‰.

Проектные отметки и горизонталы относятся к верху планировки, поэтому при устройстве дорожных одежд необходимо учитывать их толщину.

Нулевая отметка проектируемого жилого дома принята в Московской системе высот и составляет 162,40 м.

На основе проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ.

ж) Благоустройство территории

Проектом предусмотрено:

- устройство проездов из бетонной плитки;
- устройство тротуаров с возможностью проезда пожарной техники с покрытием из плитки;
- устройство тротуаров и пешеходных зон с покрытием из тротуарной плитки;
- устройство площадок перед входами в жилую часть здания из бетонной плитки;

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

- устройство открытых плоскостных парковок с покрытием из бетонной плитки;
- устройство хозяйственных площадок сбора мусора с покрытием из бетонной плитки;
- устройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок с покрытием из каучуковой крошки;
- установка малых архитектурных форм;
- установка опор наружного освещения;
- озеленение с устройством посевных газонов из многолетних трав и цветников, высадкой деревьев и кустарников;
- строительство подпорной стенки (см. раздел КР).

Ширина проездов принята не менее 6,0 метров. Ширина тротуаров принята не менее 2,0 метров.

Пожаротушение объекта предусмотрено с улицы Часовой, а также с проездов и тротуаров с возможностью проезда шириной не менее 6 метров, расположенных вдоль фасадов проектируемого здания, имеющих покрытие, необходимое для проезда пожарной техники и обеспечивающих подъезд пожарных машин к жилому дому, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб, пожарных с автолестницами и автоподъемников в любую квартиру и помещения нежилого назначения.

Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована с учетом расчетной нагрузки от пожарных машин.

Противопожарные разрывы между вновь возводимым жилым зданием и иными постройками, и сооружениями соответствуют нормативным требованиям.

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки.

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1.

Открытые площадки

На придомовой территории выделена зона размещения детских игровых площадок, совмещенных с площадками тихого отдыха, и физкультурных площадок. Предусматривается озеленение и благоустройство всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений.

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр детей (всего 153 м²); для отдыха взрослых (всего 115 м²) и для занятий спортом (всего 121,4 м²).

Расчет площадок выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 «Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы П.4.12 МГСН1.02-02».

$$\text{Кол-во жит} \times 0,5 = S \text{ детских площадок} = 602 \times 0,5 = 301 \text{ м}^2$$

$$\text{Кол-во жит} \times 0,1 = S \text{ площадок отдыха} = 602 \times 0,1 = 60,2 \text{ м}^2$$

$$\text{Кол-во жит} \times 0,5 = S \text{ спорт площадок} = 602 \times 0,5 = 301 \text{ м}^2$$

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Площадки оснащены детскими игровыми сооружениями и инвентарем.

Все применяемое оборудование детских площадок сертифицировано и имеет сертификаты соответствия. Оборудование подобрано с учетом роста и возрастных особенностей различных групп детей. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей.

Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, ограниченные бордюром и зелеными насаждениями по периметру и имеющие подъездной путь для автотранспорта. Площадки оборудованы ограждением со всех сторон, имеют навес и ворота для выгрузки баков.

Расчет количества отходов

Расчет выполнен в соответствии с Распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы № 01-01-14-513/19 от 27.11.2019 «Об утверждении нормативов накопления ТКО».

Источник накопления отходов	Среднегодовой объём накопления	Среднесуточный объём накопления	Кол-во дней	Расчётный коэффициент	Общий объём отходов	Сортируемые отходы	Смешанные отходы
Жилая часть	0,104	0,000284932	365	17046	4,856942466	0,971388493	3,885553973
Офис	1,252	0,005068826	247	34	0,172340081	0,034468016	0,120638057
Стоянка	0,27	0,000739726	365	135	0,099863014	0,029958904	0,079890411
Предприятия питания	0,73	0,002	365	20	0,04	0,008	0,032
Итого						1,043815413	4,11808244
Итого контейнеров объёмом 1100 л						1	4

Проектом предусмотрено размещение площадки для установки 5-ти стандартных контейнеров ($V=1,1 \text{ м}^3$).

Кратность промывки и дезинфекции контейнеров и контейнерной площадки: при температуре плюс 4 °С и ниже - 1 раз в 20 дней, при температуре плюс 5 °С и выше - 1 раз в 5 дней. Кратность вывоза отходов: при температуре плюс 4 °С и ниже – ежедневно, при температуре плюс 5 °С и выше – ежедневно. Кратность профилактических дератизационных работ: при температуре плюс 4 °С и ниже – ежемесячно; при температуре плюс 5 °С и выше – ежемесячно. Кратность профилактических дезинсекционных работ - летом, еженедельно. Перечисленные выше мероприятия производятся в соответствии с Приложением №1 СанПиН 2.1.3684-21, что позволяет нормативно сократить до 15 м расстояние от площадок для сбора мусора до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Устройство дорожных покрытий

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтпригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с альбомом типовых дорожных конструкций для города Москвы 2020 года, утвержденным правительством Москвы Комплексом градостроительной политики и строительства города Москвы, и обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бортовой камень высотой 15 см. Покрытие тротуара с возможностью проезда сопрягается с газоном через устройство утопленного паркового борта. Пешеходные тротуары, детские и игровые площадки с покрытием из каучуковой крошки окаймляются утопленным парковым бортом.

Основанием для дорожных одежд в границах подземного паркинга служит привозной песчаный грунт с Кф. не менее 1 м/сут (ГОСТ 25100-2020).

Согласно приложению Г СП 47.13330.2016 участок изысканий относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий.

Гидрогеологические условия на изучаемой территории характеризуются наличием вод типа «верховодка» и одного, надъярусного водоносного горизонта.

Воды типа «верховодка» вскрыты локально на глубине 2,2 – 2,5 м в скважинах 21 и 34., что соответствует абсолютным отметкам 159,90 – 160,15 м. Воды безнапорные. Вмещающими грунтами служат среднечетвертичные флювиогляциальные пески средней крупности с прослоями песка гравелистого и крупного (ИГЭ 3). Локальным водоупором служат флювиогляциальные полутвердые суглинки с прослоями тугопластичных, среднечетвертичного возраста (ИГЭ 4).

Возникновение вод типа «верховодка» возможно за счет таяния снегов, обильных осадков в виде дождя, а также за счет утечек воды из коммуникаций.

В соответствии с п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 территория изысканий по характеру подтопления классифицируется как неподтопленная, так как глубина залегания грунтовых вод от поверхности земли превышает 3,0 м.

При проведении рекогносцировочного обследования территории выявлено отсутствие проявлений карстово-суффозионных процессов на дневной поверхности.

3) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортное обслуживание проектируемого объекта, в том числе доступ пожарной и другой специальной техники осуществляется с с северо-запада и с северо-востока с существующего местного проезда, выходящего на ул. Часовая.

Въезд и выезд легкового автотранспорта предусмотрен в подземную автостоянку с юго-западной стороны комплекса по двум прямолинейным однопутным рампам.

Внутренний двор максимально остается пешеходным, предусмотрен проезд

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

только для специальной техники с юго-восточной стороны комплекса между секциями 1 и 9. Проезды спроектированы в соответствии со всеми необходимыми отступами и радиусами. Ширина проезжей части основных проездов и тротуаров с возможностью проезда принята не менее 6,0 м.

Ширина основных проездов отвечает требованиям свободного движения и маневрирования при выезде с парковок легковых автомобилей.

Пожаротушение объекта предусмотрено с зон шириной не менее 6 метров, расположенных вдоль фасадов проектируемых зданий и имеющих покрытие, необходимое для проезда пожарной техники.

Для передвижения пешеходов запроектирована сеть пешеходных маршрутов по тротуарам шириной не менее 2,0 м с покрытием из асфальтобетона.

Безопасность движения пешеходов и автотранспорта на территории жилого комплекса осуществляется установкой дорожных знаков и нанесением дорожной разметки.

и) Стоянки транспортных средств

Расчет потребности машино-мест производится в соответствии с Заданием на проектирование, а также с нормативными показателями, установленными в региональных нормативах градостроительного проектирования г.Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (РНГП), утв. ПП Москвы от 23 декабря 2015г. №945-ПП.

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей.

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$N_p = N_f \times K_{Бп} / 100\%$, где:

N_p – число мест постоянного хранения автомобилей (мест);

N_f – расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (мест);

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

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

$K_{авт}$ - показатель уровня автомобилизации

$K_{Бп}$ - доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, установленная в соответствии с положениями пункта 6.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

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

$$B_n = \sum_{i=1}^{11} (B_{ii} * k_{ii}), \text{ где:}$$

B_{ii} = балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

B_i = максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов);

k_i = весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i .

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения.

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей, i	Макс. балл по критерию B_{ii}	Показатели	Значения	Весовой коэффицие нт к макс. баллу по критерию i ,	Расчетный балл критерия $(B_i * k_i)$
1	Доступность НГПТ	5	Число останов-вок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м), N	$3 < N$	0	0
				$2 \leq N \leq 3$	0,5	
				$N \leq 1$	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения, T, минут	$T \leq 5$	0	
				$5 < T \leq 10$	0,5	2,5
				$10 < T \leq 20$	0,75	
				$20 < T$	1	
3		15		$R_m \leq 700$	0	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	Доступность станций метрополитена		Радиус доступности станций метрополитена, R _м , м	700 < R _м ≤ 1200	0,25	3,75
				1200 < R _м ≤ 2500	0,5	
				2500 < R _м	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта, R _ж , м	R _ж ≤ 700	0	
				700 < R _ж ≤ 1200	0,25	3,75
				1200 < R _ж ≤ 2500	0,5	
				2500 < R _ж	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка, K _у , м²/га	20	25000 ≤ K _у		0,25	5
20000 ≤ K _у <25000			0,5			
15000 ≤ K _у <20000			0,75			
K _у < 15000			1			
7	Уточняющий коэф. урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Аэропорт		0,75	15
Итоговая балльная оценка:						50

Расположение объекта относительно станций метрополитена и железной дороги см. Приложение 1.

Общая балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей:

$B_n = 50$ баллов.

В случае если балльная оценка уровня потребности в местах постоянного

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

хранения автомобилей составляет значение более 50, но менее 75 баллов включительно, число мест постоянного хранения автомобилей должно быть не менее 60% от расчетного значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

Принимаем $K_{\text{бп}} = 60\%$.

В соответствии с Заданием на проектирование:

$K_{\text{авт}} - 350 \text{ авт/1000жителей}$

Площадь ГНС жилой части – 23969,6 м²

Норма обеспеченности – 40м²/чел

$23969,6 / 40 = 600 \text{ чел}$

$N_{\text{ф}} = 600 \times 350 / 1000 = 210 \text{ м/м.}$

Таким образом, количество мест постоянного хранения автомобилей составляет:

$N_{\text{п}} = 210 \times 60 / 100\% = 126 \text{ м/м.}$

Расчет гостевых парковок и машино-мест для посетителей жилых зон

Гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

$N_{\text{г}} = 210 \times 10 / 100\% = 21 \text{ м/м.}$

Расчет числа мест временного хранения автотранспортных средств.

Определяется по формуле:

$N_{\text{в}} = S/S_2 \times K_3 \times K_2$, где:

$N_{\text{в}}$ – число мест временного хранения автотранспортных средств

S – суммарная поэтажная площадь объекта

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

S_2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств;

K_2 – уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом

K_3 – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы

Общественное назначение

$S = 569,8$ кв.м.

$S_2 = 60$ кв.м. на одно м/м.

$K_2 = 0,85$

$K_3 = 0,75$

Таким образом количество машино-мест временного хранения легковых автомобилей встроенных помещений общественного назначения составляет:

$N_B = 569,8 / 60 \times 0,85 \times 0,75 = 6$ м/м.

Количество машино-мест для хранения легковых автомобилей МГН:

Согласно РНГП число мест постоянного хранения автомобилей для людей с инвалидностью должно составлять не менее 10% от расчетного значения мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Количество парковок для гостевого и временного хранения легковых автомобилей МГН предусматривается в количестве 10% от общего числа расчетного показателя.

Парковки для МГН для жилой части:

$N_r = 210 \times 10 / 100\% = 21$ м/м

В соответствии с п.5.2.1. СП 59.13330.2020 количество машино-мест для МГН группы М4 при общем числе машино-мест от 101 до 200 определяется как 5м/м и 3% от числа мест свыше 100.

Т.о.: $5 + (126-100) \times 0,03 = 6$ м/м для МГН группы **М4**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Гостевые парковки для МГН для жилой части:

$N_r = 21 \times 10 / 100\% = 3 \text{ м/м}$, в т.ч. **2 м/м** для инвалидов группы **М4**.

Временные парковки для МГН для помещений общественного назначения:

$N_r = 6 \times 10 / 100\% = 1 \text{ м/м}$, в т.ч. **1 м/м** для инвалидов группы **М4**.

ИТОГО по расчету:

Количество машино-мест всего – 153 м/м, в т.ч. для МГН – 25 м/м, в т.ч. 9 м/м для МГН группы М4:

Количество машино-мест постоянного хранения – 126 м/м, в т.ч. 21 м/м для МГН, в т.ч. 6 м/м для МГН группы М4;

Количество гостевых машино-мест– 21 м/м, в т. ч. для МГН – 3 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН группы М4;

Количество машино-мест для помещений общественного назначения – 6 м/м, в т.ч. для МГН – 1 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН группы М4.

ИТОГО по проекту:

Количество машино-мест всего – 153 м/м, в т.ч. для МГН – 27 м/м, в т.ч. 12 м/м для МГН группы М4:

Количество машино-мест постоянного хранения – 126 м/м (123 м/м - в подземной части, 3 м/м – на территории),
в т.ч. 22 м/м для МГН (19 м/м - в подземной части, 3 м/м – на территории),
в т.ч. 8 м/м для МГН группы М4 (7 м/м - в подземной части, 1 м/м – на территории);

Количество гостевых машино-мест– 21 м/м (21 м/м - в подземной части, 0 м/м – на территории),
в т. ч. для МГН – 3 м/м (3 м/м - в подземной части, 0 м/м – на территории),
в т.ч. 2 м/м для МГН группы М4 (2 м/м - в подземной части, 0 м/м – на территории);

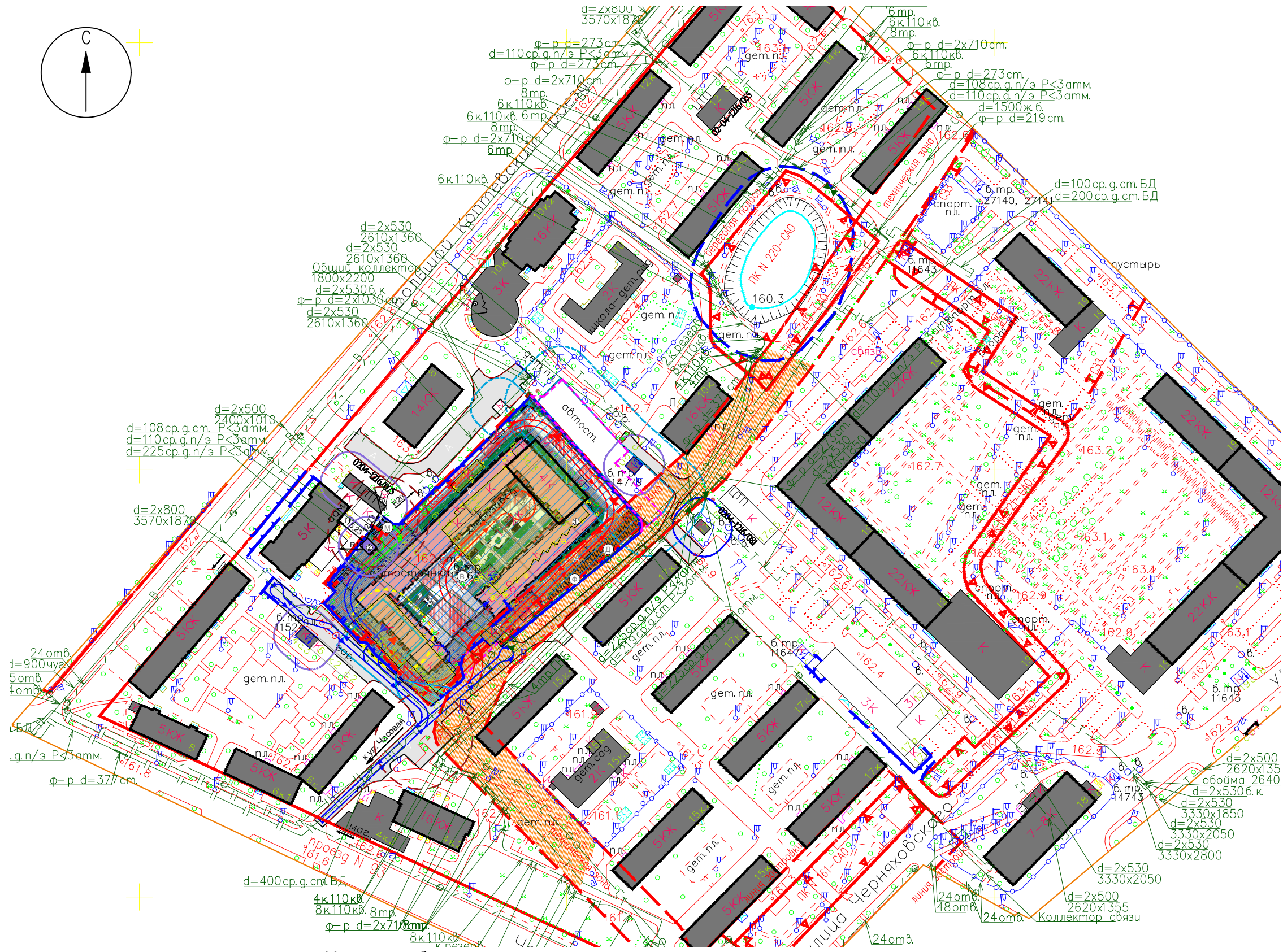
Количество машино-мест для помещений общественного назначения – 6 м/м (5 м/м - в подземной части, 1 м/м – на территории),
в т.ч. для МГН – 2 м/м (1 м/м - в подземной части, 1 м/м – на территории),
в т.ч. 2 м/м для МГН группы М4 (1 м/м - в подземной части, 1 м/м – на территории).

Таким образом, фактическое количество машино-мест совпадает с требуемым по расчету.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ топ	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окон	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	ПОХД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ло	границы территорий, занятых линейными объектами
зона II пояса санитарной охраны	границы приаэродромной территории	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия	зона I пояса санитарной охраны	границы зон затопления и подтопления
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	охранная зона военного О	границы зон I пояса санитарной охраны
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОМ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	ООЗТ	границы зон охраняемых зеленых территорий
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов	охранная зона ОМ теплопостетей	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы зон охраняемых зеленых территорий
зона мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена	Тер. ОКН	границы зон охраны объектов культурного наследия
ООПТ	границы зон особо охраняемых природных территорий	Резерв. ООПТ	границы зон резервного назначения	техническая зона	границы зон охраны объектов культурного наследия
техническая зона метрополитена	границы зон технического зон метрополитена	зона вынужденного пешеходного перехода	границы зон вынужденного пешеходного перехода	зона сооружений транспорта	границы зон охраны объектов культурного наследия
линия застройки	границы зон застройки	КЛ ОМС	границы зон охраны объектов культурного наследия	зона жесткой зоны II пояса санитарной охраны	границы зон охраны объектов культурного наследия
зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	режим	границы режимов природного комплекса
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы зон охраны объектов культурного наследия		

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600	водопровод (водовод)	Д	дренаж
К	канализация	Д	теплопровод
1 к ДС	кабель электрический	К ТВ	кабель телевидения
ИЛ	кабель ДС	К СВ	кабель связи УПО
кабельный коллектор	кабель радио	В	воздухопровод
общий коллектор	кабель илопровода	БД	блочная канализация (кабель электрический)
	кабель бронированный кабель связи	БД	бездейств. прокладки
	кабельный коллектор		
	общий коллектор		

Условные обозначения:

Границы:	
граница участка по ГПЗУ	
граница дополнительного участка по договору № М-09-515407 от 28.05.2025 г.	
контур проектируемой подземной части зданий	
номер по экспликации	
Объекты:	
существующие здания и сооружения	
проектируемые здания и сооружения	
нависающая часть проектируемых зданий	
проектируемые инженерные сооружения	
Сносимые здания и сооружения	
проектируемый дождеприемный лоток	
Проектируемое ограждение территории	
Проектируемые откосы заложением 1:1,5	
Территории:	
существующие автомобильные проезды	
проектируемые автомобильные проезды	
проектируемые пешеходные дорожки, тротуары, площадки, отмостки	
проектируемые пешеходные дорожки, тротуары, с возможностью проезда спецтехники	
проектируемые площадки детские, для отдыха взрослого населения, физкультурные	
площадки для пожарной техники	
проезды пожарной спецтехники	
проектируемое озеленение	
проектируемые автостоянки	
проектируемые автостоянки для МГН	
направление движения легкового транспорта	
направление движения пожарных машин	
направление движения специализированного транспорта	
въезд/выезд в проектируемый подземный паркинг	

Территория зоны умеренного подтопления
Территория зоны слабого подтопления

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	индивид. проект
2	Трансформаторная подстанция	индивид. проект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Площадки для игр детей	проектируемая
Ф	Площадки для занятий физкультурой	проектируемая
В	Площадки отдыха взрослых	проектируемая
М	Площадка ТБО	проектируемая

Зоны и отступы:

от въезда-выезда подземных гаражей-стоянок до жилых домов, площадок отдыха, детских площадок. -15м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03*)
от площадки ТКО до нормируемых объектов -15м(20м) (СанПиН 2.1.3684-21)
от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должен - 7 метров (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
от открытых автостоянок до фасадов жилых домов и торцов с окнами -10м (10 и менее м/м); -15м (11-50м/м); -25м (51-100м/м) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. (правила охраны газораспределительных сетей)
зона отступа от ТП до зданий и сооружений -10м (СП 4.13130)
техническая зона в соответствии с ГПЗУ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/2899-23, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

ГОЛУБЫМ ЦВЕТОМ НА ПЛАН НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

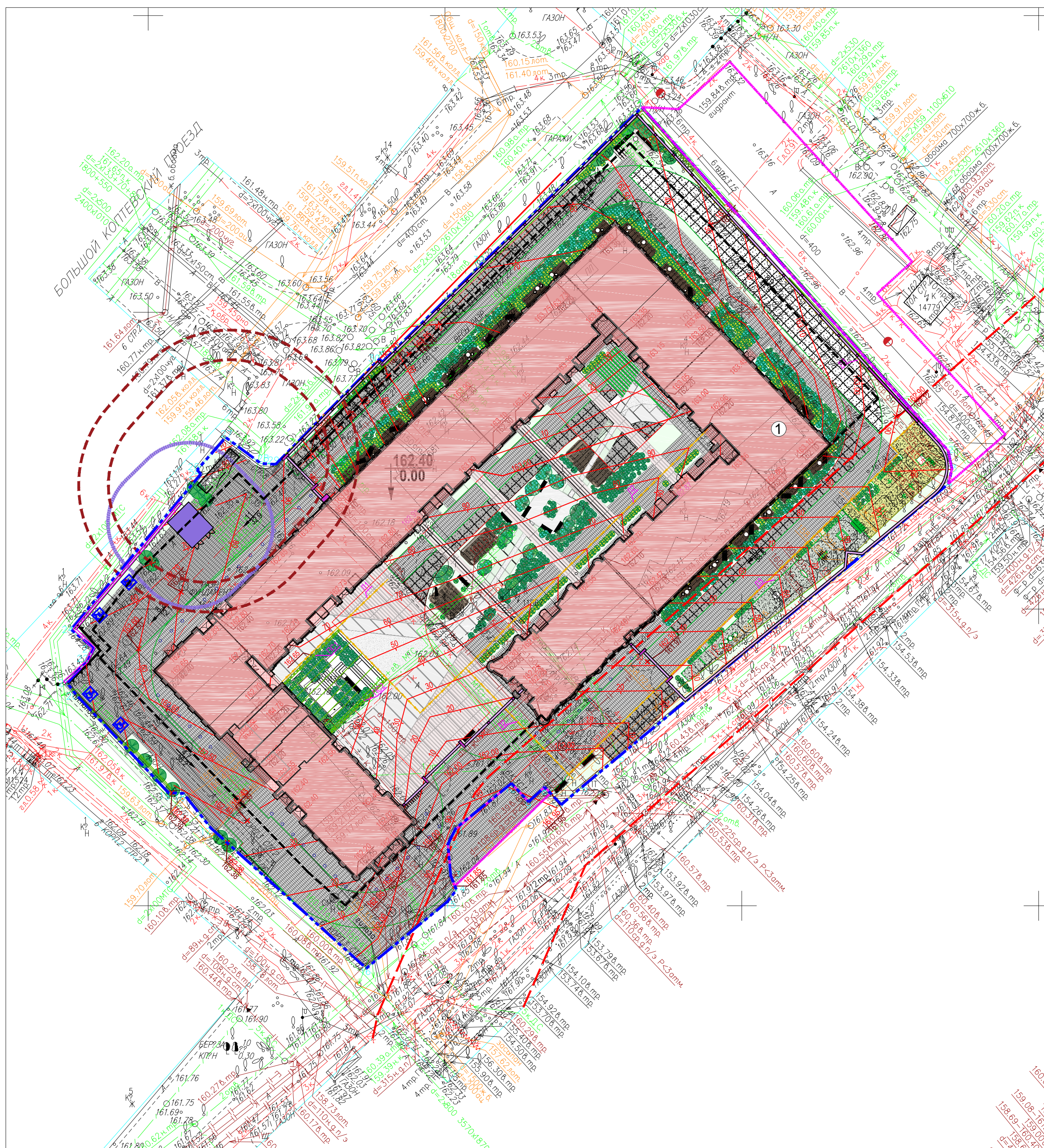
система координат: Московская; система высот: Московская

						3/2899-23/ПВ-24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: «Многофункциональный жилой комплекс» на земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0004006:10
Разработал						Заказчик: ООО "АртСтрой"
Камерал. работ	Яворовская Т. А.				08.07.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Часовая, д. 6, корп. 3 (Район Аэропорт, САО)
ЛГР (Кр.лин.)	Невразжин А. А.				08.07.24	Номенклатура: А-ХVI-03-01, А-ХVI-03-02, А-ХVI-03-06
Н.контр.	Семенов А. А.				08.07.24	
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
						±0,000=162,40
						07/23 - СПОЗУ
						"Жилой комплекс с подземной парковкой", расположенный по адресу: г. Москва, ул. Часовая, д. 6, корп. 3, на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0004006:10"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Рук.маст. №1	Каргин				11.25	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Щепетков				11.25	
ГИП	Шаныгина				11.25	
Разработал	Сосулин				11.25	
						Ситуационный план М 1:2000
						ООО "Проект СПиЧ"
						Копировал
						Формат А2

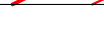
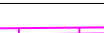
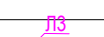
Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала заказ №3/2899-23/ПВ-24 выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест", от 08.07.2024г. в 1 части.

Главный инженер Шаныгина Л.

1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

-  - граница участка по ГПЗУ
 -  граница дополнительного участка по договору № М-09-515407 от 28.05.2025 г.
 -  Проектируемые горизонтали сечением 0,1 м
 -  Проектный уклон, ‰
 -  Направление проектного уклона
 -  Расстояние между переломами точками, м
 -  Сохраняемое существующее кирпичное ограждение территории высотой 2,4м
 -  Проектируемые дождеприемные лотки
 -  Проектируемые подпорные стены
 -  Откос проектируемый заложением 1:1,5
 -  Абсолютная отметка "0.000" здания
 -  Проектная отметка
 -  Черная отметка
 -  точка перелома проектн. профиля

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	индигиб. проект

система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

[illegible]

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Условные обозначения и сокращения			
	водопровод (водовод)		водосток
	канализация		газопровод
	кабель электрический		кабель наружного освещения
	кабель ДС		кабель МПС
	кабель радио		золотопровод
	илпровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
	бронированный кабель связи		волновод
	кабельный коллектор		кабель заземления
	общий коллектор		проекты
	дренаж		теплотрасса
	кабель телевидения		кабель связи УПО
	воздухопровод		телефон
	канализация		блочная канализация (каб. электрический)
	бездымства		прокладки

Главный инженер  Шаныгина Л.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Условные обозначения:

Границы:

- граница участка по ГПЗУ
— граница дополнительного участка по договору № М-09-515407 от 28.05.2025 г.
— контур проектируемой подземной части зданий
- ① номер по экспликации

Объекты:

- существующие здания и сооружения
— проектируемые здания и сооружения
— нависающая часть проектируемых зданий
— проектируемые инженерные сооружения
— Проектируемое ограждение территории
— Проектируемые откосы заложением 1:1,5
— Проектируемые подпорные стенки
— Сохраняемое существующее кирпичное ограждение территории высотой 2,4м
— Пожарные гидранты

Территории:

- существующие автомобильные проезды
— проектируемые автомобильные проезды
— проектируемые пешеходные дорожки, тротуары, площадки, отмостки
— проектируемые пешеходные дорожки, тротуары, с возможностью проезда спецтехники
— проектируемые площадки детские, для отдыха взрослых населения, физкультурные
— проезды пожарной спецтехники
— проектируемое озеленение
— проектируемые автостанции
— проектируемые автостанции для МГН

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Тип покрытия	Тип конструкции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общая, см
Проезды и тротуары с возможностью проезда спецтранспорта из плит	Тип 1	Тротуарная бетонная плита 200х200х80 (разбежку 50/50) (ГОСТ 17608-2017)	8	85
		Сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4	
		Цементобетон монолитный В15 (ГОСТ 26633-2015)	18	
		Жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	15	
		Песок среднезернистый Кф32м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40	
Проезды и тротуары с возможностью проезда спецтранспорта на кровле гаража из плит	Тип 1а	Геотекстиль, прочность при растяжении 27,5 кН/м (ГОСТ Р 56419-2015)	-	85
		Уплотненный местный грунт, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)	-	
		Тротуарная бетонная плита 200х200х80 (разбежку 50/50) (ГОСТ 17608-2017)	8	
		Сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4	
		Цементобетон монолитный В15 (ГОСТ 26633-2015)	18	
Дорожки пешеходные, тротуары и отмостка из плит	Тип 2	Жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	15	59
		Песок, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40	
		Привозной песчано-дренирующий грунт с Кф не менее 0,5 м/сут (ГОСТ 25100-2020) переменной толщины - учтено в балансе земляных масс	-	
		Конструкция кровли паркинга (см. АР)	-	
		Тротуарная бетонная плита 100х200х80 (разбежку 50/50) (ГОСТ 17608-2017)	8	
Дорожки пешеходные, тротуары и отмостка из плит на кровле гаража	Тип 2а	Производитель: Фабрика «Готика» (ООО «Бекам») или аналог	4	59
		Сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4	
		Жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12	
		Песок, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	35	
		Привозной песчаный грунт с Кф не менее 0,5 м/сут (ГОСТ 25100-2020) переменной толщины (63-106 см)	-	
Площадки для занятий физкультурой и детские площадки с покрытием из резиновой крошки на грунтовом основании	Тип 3	Конструкция кровли паркинга (см. АР)	-	53
		Покрытие из каучуковой крошки, смешанной с полиуретановым связующим (ГОСТ Р ЕН 1177-2006)	2	
		Основание из каучуковой крошки	4	
		Асфальтобетон песчаный тип Д, марка II (ГОСТ 9128-2013)	5	
		Жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12	
Площадки для занятий физкультурой и детские площадки с покрытием из резиновой крошки на кровле гаража	Тип 3а	Песок, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	30	53
		Уплотненный местный грунт, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)	-	
		Покрытие из каучуковой крошки, смешанной с полиуретановым связующим (ГОСТ Р ЕН 1177-2006)	2	
		Основание из каучуковой крошки	4	
		Асфальтобетон песчаный тип Д, марка II (ГОСТ 9128-2013)	5	
Решетка "Экорастер" с заполнением решетки субстратом с посевом цветущего газона с возможностью проезда спецтранспорта	Тип 4	Жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12	86
		Песок, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50	
		Геотекстиль 250г/м2	-	
		Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)	-	
		Георешетка ECOMASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетних (цветущие газонные травы)	5	
Решетка "Экорастер" с заполнением решетки субстратом для эксплуатированной кровли с посевом цветущего газона с возможностью проезда спецтранспорта	Тип 4а	Выравнивающий слой из песка (ГОСТ 8736-2014)	4	86
		Жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	27	
		Песок, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50	
		Геотекстиль 250г/м2	-	
		Привозной песчаный грунт с Кф не менее 0,5 м/сут (ГОСТ 25100-2020) переменной толщины (85-180 см)	-	

* Конструкции дорожных одежд типов 1, 1а, 4 и 4а предусмотрены на расчетную нагрузку от пожарной техники

УСТРОЙСТВО ГАЗОНОВ И ЦВЕТНИКОВ

Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общая, см
Газон посеяной / мультимирование корой	- Газон посеяной / мульча	(2)	20
	- Плодородный растительный грунт	20	
	- Уплотненный грунт (ГОСТ 25100-2011)	-	
	- Газон посеяной / мульча (союза)	(2)	
Газон посеяной на кровле гаража/ мультимирование корой под кустарниками на кровле гаража	- Плодородный растительный грунт	20	22
	- Растительный субстрат	-	
	- Противозразонный геомат (ГЕОМАТ - Геомат KMat Super L 22мм)	2	
	- Привозной песчаный грунт с Кф не менее 1 м/сут (ГОСТ 25100-2020) переменной толщины - учтено в балансе земляных масс	-	
	- Профилированная дренажная мембрана (Технониколь - PLANER GEO) (в составе конструкции кровли паркинга, см. 2-0121-ОК-1Н-2-1-КР1)	-	
	- Конструкция кровли паркинга (см. АР)	-	
	- Конструкция кровли паркинга (см. 2-0121-ОК-1Н-2-1-АР)	-	

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ № 3/2899-23, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРТЕОРЕСТ"

ГОЛУБЫМ ЦВЕТОМ НА ПЛАН НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

система координат: Московская; система высот: Московская

Наименование объекта: «Многофункциональный жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 77:09:004006:10

Изм. Кол.ч. Лист № экз. Подпись Дата

Разработчик: Знаменский, ООО "ТерраСтрой" 08.07.24

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	индивид. проект
2	Трансформаторная подстанция	индивид. проект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
(Д)	Площадки для игр детей	проектируемая
(Ф)	Площадки для занятий физкультурой	проектируемая
(В)	Площадки отдыха взрослых	проектируемая
(М)	Площадка ТБО	проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Стандарт		Количество	
		возраст, лет	ком. (м)	в границах ГПЗУ	в границах доп. благоу-ва
А. Проектируемые лиственные кустарники					
1	Сосна горная Mops (Mons)			314	-
2	Сосна горная ф. пумилио (Pinus mugo var. pumilio)			315	-
3	Девичий виноград (Parthenocissus)			8	-
4	Дерен Сибирика Вариегата			139	-
5	Ива ломкая "Буллатата"			11	-
Всего проектируемых кустарников, шт.				787	-

А. Проектируемые цветники

6	Очиток			340	-
7	Сеслерия осенняя			100	-
8	Тюя западная Колумна			17	-
9	Вейник Карл Форстер			745	-
Всего проектируемых цветников, шт:				1202	-
Б. Площадь озеленения всего, в т.ч.:				2291,6	-
- газон обыкновенный на грунтовом основании, м²				524,57	-
- газон обыкновенный на кровле гаража, м²				1767,03	-

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	□	Уличное кресло Zivia	12	
2	■	Скамья парковая WOOD 2.0	2	
3	○	Урна Дрезден Арт. URINA 008	10	
4	—	Шлагбаум BRAVO BV-5	2	
5	□	Песочница "Neo-Eco"	1	
6	⊗	Гибкий элемент для лазанья "Neo-Eco"	1	
7	○	Качалка на пружине "Neo-Eco" «Парусник»	1	
8	⊕	Качели-гнездо "Neo-Eco"	1	
9	⊕	Качалка на пружине "Neo-Eco" "Бычок"	1	
10	○	Пеньки BUBBLES	1	
11	□	Игровая панель "Neo-Eco" "Счеты"	1	
12	□	Площадка для йоги	1	
13	⊕	Воркаут	1	
14	⊕	Твистер - уличный тренажер	1	
15	⊕	Тренажер вело	1	
16	⊕	Жим от груди	1	
17	⊕	Брусья	1	
18	⊕	Тренажер степ	1	
19	○	Кофейный столик Тип 2	13	
20	○	Уличное кашпо Тип 1	1	
21	○	Уличное кашпо Тип 2	10	
22	■	Навес тип 1	1	
23	■	Навес тип 2	1	
24	■	Навес тип 3	1	
25	■	Скамья тип 1	20	
26	■	Скамья тип 2	1	
24	■	Контейнерная площадка 5 контейнера (ШхДхВ 1,96х8,6х2.2 м)	1	ООО "Адаптант" или аналог
25	■	ЕвроКонтейнер для мусора оцинкованный 1,1 куб.м (ШхДхВ 1,1х1,36х1,44) (арт.К-01)	5	ЗАО "Дигрус" или аналог

* МАФ могут быть заменены на аналог другого производителя. Расстояние между секцией ограждения территории и уровнем земли не более 0,1м. Информационные таблички на игровом и спортивном оборудовании будут нанесены производителем после установки.

Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала заказа №3/2899-23/ПВ-24 выполненного ГБУ "Мосгортеорест", от 08.07.2024г. в 1 части.

Главный инженер Шанигина Л.

07/23 - СПОЗУ

"Жилой комплекс с подземной парковкой", расположенный по адресу: г. Москва, ул. Часовая, д. 6, корп. 3, на земельном участке с кадастровым номером 77:09:004006:10

Изм. Кол.ч. Лист № экз. Подпись Дата

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

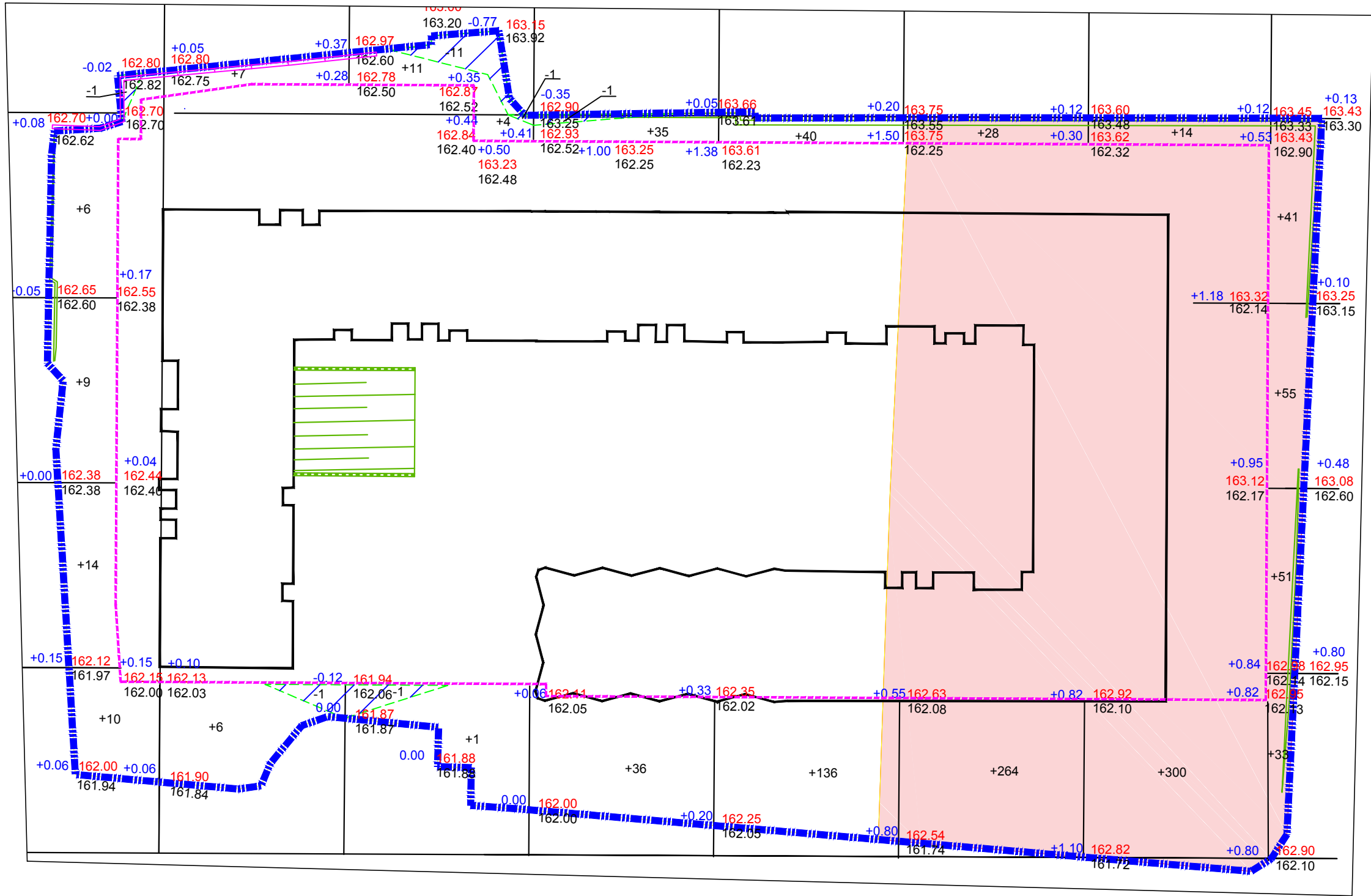
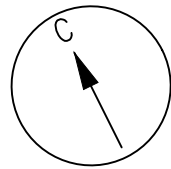
Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24

Исполнитель: Шанигина А.А. 08.07.24



В ГРАНИЦЕ ГПЗУ

Насыпь, м³	39	13	16	71	176	292	314	180	И Т О Г О	1101
Выемка, м³	-1	-1	-13	-1	-	-	-	-		-16
Откос, м³	-	-	-	-	-	-	-	-		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка по ГПЗУ
- зона замены поврежденного грунта на глубине 0-0,2 м, "умеренно опасная" категория, "высокий" уровень загрязнения нефтепродуктами, согласно техническому отчету 211-23-ГК-ИЗИ
- зона замены поврежденного грунта на глубине 0-0,2 м, "опасная" категория, "высокий" уровень загрязнения нефтепродуктами, согласно техническому отчету 211-23-ГК-ИЗИ
- +1.10 | 162.82
161.72

- проектная отметка земли
- существующая отметка земли
- рабочая отметка земли
- +3

- объем грунта
- участки выемки
- линия нулевых работ

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС УЧАСТКА В ГРАНИЦЕ ГПЗУ, ВНЕ ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

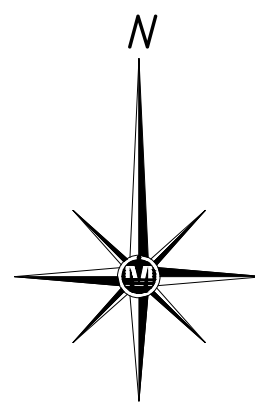
Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+) м²	М³	Выемка (-) м²	М³	
1. Грунт планировки территории	-	1101	-	19	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	-	-	1796	
а) проезды и тротуары с возможностью проезда спецтранспорта из плитки; Тип 1; h=0,85 м - загрязненный грунт h=0,2м	-	-	971,20	826 (195)***	
б) покрытия из тротуарной плитки; Тип 2; h=0,59 м - загрязненный грунт h=0,2м	-	-	477,40	282 (96)***	
в) площадки с покрытием из каучуковой крошки; Тип 3; h=0,53 м - загрязненный грунт h=0,2м	-	-	295,0	157 (59)***	
г) корыта под газон посевной и мульчирование; Тип 7; h=0,2 м - загрязненный грунт h=0,2м	-	-	524,57	105 (105)***	
д) площадки с покрытием из георешетки; Тип 4; h=0,86 м - загрязненный грунт h=0,2м	-	-	494,60	426 (99)***	
е) подземных сетей	-	-	-	(0)**	см. ПОС
3. Поправка на уплотнение 10%	-	2	-	-	
Всего грунта:	-	1103	-	1815	
4. Избыток пригодного грунта	-	712	-	-	
- используемый без ограничения, исключая объекты повышенного риска	-	(242)	-	-	
- непригодный грунт, подлежащий утилизации на специализированных полигонах	-	(543)	-	-	
5. Плодородный грунт (всего)	-	-	-	-	
а) плодородный грунт, используемый для озеленения территории;	-	58	-	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	-	-	58	
6. Итого перерабатываемого грунта	-	1873	-	1873	

*** - Грунт с умеренно опасной и опасной категорией объемом 554 м³ вывозится и утилизируется на специализированном полигоне. Согласно техническому отчету, выполненному ООО "Группа компаний "Олипроект" в 2024 году, почва на всей территории участка в слое 0,0-0,2 м с категорией загрязнения "Умеренно опасная" и "Опасная" рекомендована к вывозу и утилизации на специализированных полигонах.

ПРИМЕЧАНИЕ:

- 1.Картограмма посчитана по сетке квадратов 20x20м
- 2.Для большей точности отметки взяты по верху бортового камня, лишний объем учтен в выемке из-под проездов.
- 3.Картограмма посчитана без учета выемки из-под инженерных сетей.

						07/23-СПОЗУ			
						"Жилой комплекс с подземной парковкой», расположенный по адресу: г.Москва ул.Часовая, д.6 корп.3, на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0004006:10"			
Изм	Колуч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Рук.маст. №1	Каргин				10.25		ПД	5	
ГАП	Щепетков				10.25				
ГИП	Шаныгина				10.25				
Разработал	Сосулин				10.25	План земляных масс М1:500 Схема снятия загрязненных грунтов М 1:1000			



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

красная линия	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	границы лесопарковых зеленых поясов	кв. топ.	границы территорий общего пользования
белая линия	границы береговых полос	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
зеленая линия	границы водоохранных зон	границы полос отвода железных дорог	кв. ло.	границы территорий, занятых линейными объектами
синяя линия	границы охранных зон объектов культурного наследия	границы защитных зон объектов культурного наследия	кв. логист. санитарной охраны	границы зон затопления и подтопления
розовая линия	границы пригородной территории	границы зон охраняемого объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
голубая линия	границы зон II пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраняемого военного объекта
фиолетовая линия	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраняемого природного ландшафта
оранжевая линия	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	границы санитарно-защитных зон	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраняемых зеленых территорий
серая линия	границы охранных зон объектов электроснабжения	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон линий и сооружений связи
коричневая линия	границы охранных зон трубопроводов	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон пунктов государственной телеграфной, радиотелеграфной и радиотелефонной сетей
розовая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон объектов культурного наследия
голубая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
фиолетовая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
оранжевая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
серая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
коричневая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
розовая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
голубая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
фиолетовая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
оранжевая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
серая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений
коричневая линия	границы зон минимальных расстояний	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	кв. логист. санитарной охраны	границы зон охраны зон инженерных коммуникаций и сооружений

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)	газопровод	дренаж
канализация	кабель наружного освещения	тепловод
кабель электрический	кабель МПС	кабель телевидения
кабель ДС	кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	воздуховод
инопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	блочная канализация (кабель электрический)
бронированный кабель связи	кабель заземления	бездвуст. прокладки
кабельный коллектор	проекты	
общий коллектор		

Условные обозначения

Граница земельного участка	Контур здания
Граница дополнительного участка по договору № М-09-515407 от 28.05.2025 г.	Граница подземной части
Проектируемые сети водопровода	Проектируемые сети канализации
Проектируемые сети канализации	Демонстрируемые сети канализации
Проектируемые сети водостока	Проектируемые сети наружного освещения

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/2899-23, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

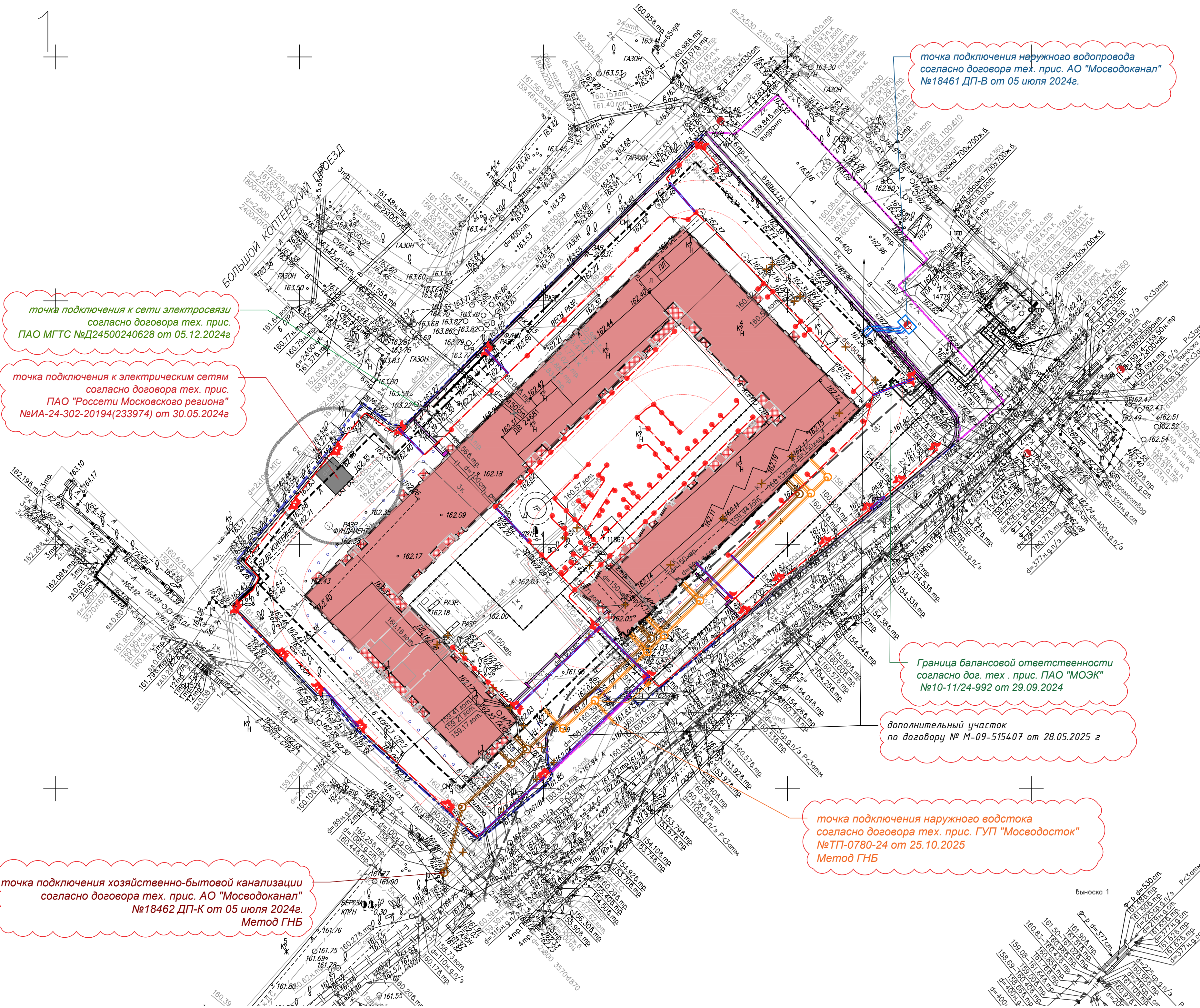
ГОЛУБЫМ ЦВЕТОМ НА ПЛАН НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа (ов) №3/2899-23-ИГ ДИ-Г от 26.06.2023г., выданных ГБУ "Мосгоргеотрест" и является их точной копией.

Главный инженер проекта Карпенченко М.А.

Карпенченко М.А.



точка подключения наружного водопровода
согласно договора тех. прис. АО "Мосводоканал"
№18461 ДП-В от 05 июля 2024г.

точка подключения к сети электросвязи
согласно договора тех. прис.
ПАО МГТС №Д24500240628 от 05.12.2024г.

точка подключения к электрическим сетям
согласно договора тех. прис.
ПАО "Россети Московского региона"
№ИИА-24-302-20194(233974) от 30.05.2024г.

Граница балансовой ответственности
согласно дог. тех. прис. ПАО "МОЭК"
№10-11/24-992 от 29.09.2024

дополнительный участок
по договору № М-09-515407 от 28.05.2025 г.

точка подключения наружного водостока
согласно договора тех. прис. ГУП "Мосводосток"
№ТП-0780-24 от 25.10.2025
Метод ГНБ

точка подключения хозяйственно-бытовой канализации
согласно договора тех. прис. АО "Мосводоканал"
№18462 ДП-К от 05 июля 2024г.
Метод ГНБ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: «Многофункциональный жилой комплекс» на земельном участке с кадастровым номером: 77:39:004006:10
Разработал	Карпенченко М.А.	08.07.24	Заказчик: ООО "АртСтрой"			
Камерал. работ	Карпенченко М.А.	08.07.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Часовая, д. 6, корп. 3 (Район Аэропорт, САО)			
ЛПР (К.р.ин.)	Невдаха А.А.	08.07.24	Номенклатура: А-ХИ-03-01, А-ХИ-03-02, А-ХИ-03-06			
Н.контр.	Семенов А.А.	08.07.24				
Инж. № подл.						
Взам. инв. №						
Согласовано						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
Разработал	Карпенченко М.А.	08.07.24	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			
Камерал. работ	Карпенченко М.А.	08.07.24				
ЛПР (К.р.ин.)	Невдаха А.А.	08.07.24				
Н.контр.	Семенов А.А.	08.07.24				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	447-24/М-П -СПС
Разработал	Пастухова	14.03.24	«Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г.Москва, ул.Часовая, вл. 6, стр. 3, участок с кадастровым номером 77:09:0004:006:10»			
ЛПР (К.р.ин.)	Карпенченко	14.03.24	Схема планировочной организации земельного участка			
Н.контр.	Арбузин	14.03.24	Сводный план сетей М1:500			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МаксПроект
Разработал	Пастухова	14.03.24				
ЛПР (К.р.ин.)	Карпенченко	14.03.24				
Н.контр.	Арбузин	14.03.24				