

Общество с ограниченной ответственностью «СПЧ»
Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ 0111.8-2010-7707701973-П-30 от 31 января 2014 г.
выдано на основании решения СНП «Межрегиональный Союз Проектировщиков», протокол №131 от 31 января 2014 г.

МГЭ 4038-1/4

Гостиничный комплекс с апартаментами
по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Раменки, улица Добженко, вл. 4

Заказчик: ООО «ДельтаПро»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

12/268-ПЗУ

Том 2



Согласовано
Ген. директор
Бантыш М.Ю.

2015

Откорректирован

по

замечаниям

ГМД ГП

Боричев М.В.



22.06.2015г.



Общество с ограниченной ответственностью «СПИЧ»
Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ 0111.8-2010-7707701973-П-30 от 31 января 2014 г.
выдано на основании решения СНП «Межрегиональный Союз Проектировщиков», протокол №131 от 31 января 2014 г.

И С О Г Д	РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
	№ 45325000-08-161243
	от 23.09.2015г.
	Подпись: 

Гостиничный комплекс с апартаментами
по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Раменки, улица Добженко, вл. 4

Заказчик : ООО «ДельтаПро»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

12/268-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

М.А. Десятников

Главный архитектор проекта

А.М. Перлич

Главный инженер проекта

И.О. Цуканов



2015





УТВЕРЖДЕНА
Приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 05.07.2011 г. № 356

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации.

Некоммерческое партнерство

Межрегиональный Союз Проектировщиков

127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 56, стр. 2, www.mrsp.ru,
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СРО-П-030-28092009

г. Москва

«31» января 2014 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства

№ 0111.8-2010-7707701973-П-30

Выдано члену саморегулируемой организации

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПИЧ»**

ОГРН 1097746201123 ИНН 7707701973

197022, г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. «В», пом. 7Н

Основание выдачи Свидетельства:
решение Совета Некоммерческого партнерства
"Межрегиональный союз проектировщиков",
протокол № 131 от «31» января 2014 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам,
указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «31» января 2014 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Свидетельство выдано взамен ранее выданного от «24» мая 2013 г. № 0111.7-2010-7707701973-П-30

Президент НП «МРСП»



Пупырев Е.И.

www.mrsp.ru



ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от «31» января 2014 г. № 0111.8-2010-7707701973-П-30

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации.

Некоммерческое Партнерство

Межрегиональный Союз Проектировщиков

127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 56, стр. 2, www.mrsp.ru,
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СРО-П-030-28092009

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства, включая особо опасные и технически
сложные объекты капитального строительства (кроме объектов
использования атомной энергии), о допуске к которым член
Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство
«Межрегиональный Союз Проектировщиков»

Общество с ограниченной ответственностью «СПиЧ»

имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации

Президент НП «МРСП»



Пупырев Е.И.

www.mrsp.ru



ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от «31» января 2014 г. № 0111.8-2010-7707701973-П-30

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации.

Некоммерческое Партнерство

Межрегиональный Союз Проектировщиков

127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 56, стр. 2, www.mrsp.ru,
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СРО-П-030-28092009

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства (кроме особо опасных и технически
сложных объектов, объектов использования атомной энергии),
о допуске к которым член

Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство
«Межрегиональный Союз Проектировщиков»

Общество с ограниченной ответственностью «СПИЧ»

имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1	1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка. Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.
2	2. Работы по подготовке архитектурных решений. Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.
3	3. Работы по подготовке конструктивных решений. Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.
4	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов. Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.
5	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов. Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.
6	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды. Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от «31» января 2014 г. № 0111.8-2010-7707701973-П-30

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации.

Некоммерческое Партнерство

Межрегиональный Союз Проектировщиков

127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 56, стр. 2, www.mrsp.ru,
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СРО-П-030-28092009

№	Наименование вида работ
7	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
8	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения. Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.
9	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений. Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.
10	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком). Распространяется, в том числе, на уникальные объекты, предусмотренные ст.48.1. ГрК РФ.

Общество с ограниченной ответственностью «СПИЧ» вправе заключать договора по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.

Президент НП «МРСРП»



Пупырев Е.И.

www.mrsp.ru

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
3 (ТРИ) _____ листа

Президент НП "МРСП"
Е.И. Путьрев
Путьрев Е.И.




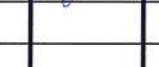
Обозначение	Наименование	Примечание
	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	2
№ 12/268-ПЗУ.С	Содержание раздела	7
№ 12/268-ПЗУ.СП	Состав проекта	8
№ 12/268	Справка ГИПа	11
№ 12/268-ПЗУ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	12
	1. Местоположение проектируемой территории. Современное состояние. Подготовительные работы.	12
	2. Климатические и геологические характеристики района строительства.	14
	3. Генеральный план.	14
	4. Организация рельефа.	17
	5. Благоустройство территории	18
	6. Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения	19
	ЧЕРТЕЖИ	
	Схема планировочной организации земельного участка	
№ 12/268-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:2000	
№ 12/268-ПЗУ л.2	Генеральный план М 1:500	
№ 12/268-ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	
№ 12/268-ПЗУ л.4	План земляных масс М 1:500	
№ 12/268-ПЗУ л.5	План благоустройства и озеленения М 1:500. План покрытий М 1:500 Конструкции дорожных одежд М 1:20	
№ 12/268-ПЗУ л.6	Внутриплощадочная схема движения транспорта М 1:500	
№ 12/268 л.7	Сводный план инженерных сетей	ООО "Ардис Строй"

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№ 12/268-ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					
					
					28.11.15

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «СПиЧ»
г. Москва

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»:			
1.1	12/268 – ПЗ1	Книга 1. «Исходно-разрешительная документация»	ООО «СПУЧ»
1.2	12/268 – ПЗ2	Книга 2. «Общая пояснительная записка»	ООО «СПУЧ»
2	12/268 – ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «СПУЧ»
Раздел 3 «Архитектурные решения»:			
3.1	12/268 – АР1	Книга 1. «Планы, разрезы»	ООО «СПУЧ»
3.2	12/268 – АР2	Книга 2. «Фасады»	ООО «СПУЧ»
4	12/268 – КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «Метрополис»
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:			
Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»:			
5.1.1	12/268 – ЭОМ	Книга 1. «Силовое электрооборудование. Электроосвещение»	ООО «Метрополис»
Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»:			
5.2.1	12/268 – ВК1	Книга 1. «Системы внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения»	ООО «Метрополис»
5.2.2	12/268 – АВПТ	Книга 2. «Автоматическое водяное пожаротушение. Внутренний противопожарный водопровод»	ООО «Метрополис»
Подраздел 5.3 «Система водоотведения»:			
5.3.1	12/268 – ВК2	Книга 1. «Системы внутреннего водоотведения»	ООО «Метрополис»
5.3.2	12/268 – НК	Книга 2. «Наружные сети водоотведения»	ООО «АрдисСтрой»
Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:			
5.4.1	12/268 – ОВ	Книга 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	ООО «Метрополис»
5.4.2	12/268 – ПВ	Книга 2. «Противодымная вентиляция»	ООО «Метрополис»
5.4.3	12/268 – ТМ	Книга 3. «Теплоснабжение. Индивидуальный тепловой пункт»	ООО «Метрополис»
5.4.4	12/268 – ТС2	Книга 4. «Наружные сети теплоснабжения»	ООО «АрдисСтрой»
Подраздел 5.5 «Сети связи»:			
5.5.1	12/268– СС1	Книга 1. «Системы связи»	ООО «Метрополис»
5.5.2	12/268 – СПЗ	Книга 2. «Системы пожарной защиты»	ООО «Метрополис»
5.5.3	12/268 – СБ	Книга 3. «Системы безопасности»	ООО «Метрополис»
5.5.4	12/268 – СС2	Книга 4. «Наружные сети связи»	ООО «АрдисСтрой»
5.5.5	12/268 – СС3	Книга 5. «Радио»	ООО «АрдисСтрой»
Подраздел 5.6 «Технологические решения»:			
5.6.1	12/268– ТХ1	Книга 1. «Технологические решения подземной автостоянки»	ООО «ПСК-технология»

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

12/268						Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1

5.6.2	12/268- ТХ2	Книга 2. «Технологические решения надземной части»	ООО «ПСК-технология»		
5.6.3	12/268- ТХ3	Книга 3. «Вертикальный транспорт»	ООО «ПСК-технология»		
Подраздел 5.7 «Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем здания»					
5.7.1	12/268 - АСУ1	Книга 1. «Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем»	ООО «Метрополис»		
5.7.2	12/268 - АСУ2	Книга 2 «Автоматизация водяного пожаротушения и мониторинга систем противодымной вентиляции»	ООО «Метрополис»		
Раздел 6 «Проект организации строительства»:					
6.1	12/268 - ПОС1	Книга 1. «Проект организации строительства»	ООО «Метрополис»		
6.2	12/268 - ПОД1	Книга 2. «Проект организации дорожного движения на период строительства»	ООО «Горинжпроект»		
6.3	12/268 - ПОД2	Книга 3. «Проект организации дорожного движения на период эксплуатации»	ООО «Горинжпроект»		
6.4	12/268 - ПОС2	Книга 4. «Проект организации строительства инженерных коммуникаций»	ООО «АрдисСтрой»		
6.5	12/268 - ПОД3	Книга 5. «Проект организации дорожного движения на инженерные коммуникации»	ООО «АрдисСтрой»		
Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»:					
7.1	12/268 - ПОР1	Книга 1. «Проект организации работ по сносу или демонтажу существующих зданий и строений»	ООО «Метрополис»		
7.2.1		Книга 2.1. «Технологический регламент обращения с отходами строительства и сноса (снос)»	ООО «Капстройэкология»		
7.2.2		Книга 2.2. «Технологический регламент обращения с отходами строительства и сноса (строительство)»	ООО «Капстройэкология»		
7.3		Книга 3. «Технологический регламент обращения с отходами строительства и сноса на инженерные сети»	ООО «АрдисСтрой»		
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»					
8.1	12/268 - ООС	Книга 1. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «Капстройэкология»		
8.2		Книга 2. «Дендроплан и перечетная ведомость зеленых насаждений на территории строительства (с учетом сноса)»	ООО «Капстройэкология»		
8.3		Книга 3. «Дендроплан и перечетная ведомость зеленых насаждений на наружные инженерные сети»	ООО «АрдисСтрой»		
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»					
9.1	12/268 - ПБ1	Книга 1. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «Охранно-пожарная безопасность»		
9.2	12/268 - ПБ2	Книга 2. «Расчетное определение категорий производственных и складских помещений Объекта по взрывопожарной и пожарной опасности»	ООО «Охранно-пожарная безопасность»		
10	12/268 - ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «СПиЧ»		
10.1	12/268 - ЭЭФ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами»	ООО «Метрополис»		
12/268			Лист		
			2		
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

учета используемых энергетических ресурсов»

Раздел 12 «Иная документация»:

12.1	12/268 – ГОЧС	Книга 1. «Перечень мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	ООО «ПСК-технология»
12.2	12/268 – ИД	Книга 2. «Инсоляция и естественная освещенность»	ООО «Партнер-Эко»
12.3	12/268 – ОЗДС	Книга 3. «Охранно-защитная дератизационная система»	ООО «Метрополис»
12.4	12/268 – БЗОКС	Книга 4. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО «ПСК-технология»
12.5		Книга 5. «Организация археологических работ»	ООО «Археологические изыскания в строительстве»
12.6		Книга 6. Техническое заключение об инженерно-геологических условиях участка строительства	ООО «Карат-91»
12.7		Книга 7. Дополнение к Техническому заключению об инженерно-геологических условиях участка строительства	ООО «Геосфера»
12.8		Книга 8. Отчет по инженерно-экологическим изыскательским работам	АНО «НИЭС»
12.9		Книга 9. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности	ООО «Охранно-пожарная безопасность»
12.10		Приложение 1. Геотехническая экспертиза Технического заключения об инженерно-геологических условиях участка строительства	НИИОСП им. Н.М. Герсеванова
12.11		Приложение 2. Заключение по проекту конструктивных решений строительства	НИИОСП им. Н.М. Герсеванова
12.12		Приложение 3. Прогноз влияния строительства объекта на здания и сооружения окружающей застройки	НИИОСП им. Н.М. Герсеванова
12.13		Приложение 4. Программа геотехнического мониторинга	НИИОСП им. Н.М. Герсеванова
12.14		Приложение 5. Прогноз изменения гидрогеологической обстановки	ООО «Геосфера»
12.15		Приложение 6. Комплексная оценка размещения, оценка нагрузки на прилегающую улично-дорожную сеть и разработка схемы транспортного обслуживания объекта	ГУП НИиПИ Генплана г. Москвы
12.16		Приложение 7. Технический отчет по результатам газогеохимических исследований	ООО «Проинжгрупп»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

12/268

Лист

3

Изм. Кол. Лист Недок Подпись Дата

СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

Проектная документация для объекта «Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, улица Довженко, вл. 4» выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Цуканов И.О.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

1. Местоположение проектируемой территории. Современное состояние. Подготовительные работы.

Участок под строительство здания расположен в ЗАО г. Москвы, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул. Довженко. Площадь рассматриваемой территории в соответствии с ГПЗУ № RU 77-183000-006822 - 0,3060 га.

Территория ограничена:

- с северо-запада – существующим местным проездом; далее - особо охраняемой природной территорией природного заказника “Долина реки Сетуни”, режим 2 ;

- с северо-востока – красными линиями площадки для кольцевания и отстоя общественного транспорта;

- с юго-запада - свободной территорией с существующим асфальтовым покрытием, далее – территорией существующего административного здания;

- с юго-востока – красными линиями проектируемого проезда № 5460 (ул. Довженко).

В настоящее время на участке имеется нежилое здание, подлежащее сносу и демонтажу (№1 по ГПЗУ, двухэтажное здание с подвалом).

На участке имеются существующие инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу и выносу.

Взамен инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12/268-ПЗУ. ПЗ		
							стадия	лист	листов
							П	1	8
	КГИП		Цуканов				Пояснительная записка ООО «СПиЧ» г. Москва		
	ГИП ГП		Борисов						
Вед. инж.		Андреева			08.04.15				
Н.контр.									

На основе данных о геологическом строении, а также согласно "Схематической карте инженерно-геологического районирования территории г. Москвы по активности проявления карстово-суффозионных процессов" площадка изысканий относится к потенциально опасной в отношении проявления карстово-суффозионных процессов.

По подтопляемости площадка характеризуется как подтопленная в естественных условиях. Инженерно-геологические условия площадки относятся ко II категории сложности (см. геотехническую экспертизу технического заключения об инженерно-геологических условиях участка, договор 101/7-03-14/СП, от 24.07.2014г.).

Принимая во внимание геологические и гидрогеологические условия площадки, а также учитывая стесненные условия строительства, в проекте приняты следующие решения. В качестве ограждения котлована разработана «стена в грунте» совершенного типа толщиной 600мм, высотой 20,0м. (см. раздел 4, том 12/268 КР).

На расстоянии около 25м с северо-восточной стороны от границ участка расположена площадка отстоя общественного транспорта, которая является ближайшим объектом к комплексу, формирующим санитарно-защитную зону. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 С33 от площадки отстоя общественного транспорта составляет 50м. Рассматриваемый объект попадает в границы С33 данной площадки для кольцевания.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п.5.3.) в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать в т.ч.: мотели, гостиницы, гаражи и др. Таким образом, размещение проектируемого объекта допустимо на отведённом участке в соответствии с ГПЗУ № RU 77-183000-006822. (см. том 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды", 12/268-ООС (61-14-КСЭ).

Подготовительные работы на участке строительства включают:

- разборка существующего а/б покрытия
- разборка существующего покрытия из цементных плит
- демонтаж существующего металлического ограждения на бетонном основании
- снятие растительного слоя грунта.

Взамен инв. №							12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подл.	Дата		

2 Климатические и геологические характеристики района строительства

По климатическому справочнику участок относится к II В району строительства, который характеризуется следующими показателями:

Среднемесячная температура воздуха в январе $-7,8^{\circ}\text{C}$;

Среднемесячная температура воздуха в июле $+18,7^{\circ}\text{C}$;

Преобладающие ветры:

теплого периода года - западного направления;

холодного периода года - западного направления.

Количество осадков за апрель-октябрь – 465 мм;

за ноябрь-март – 225 мм.

Глубина промерзания грунтов достигает:

- для насыпных грунтов– 1,32-1.65 м;

- для песков – 1.6-1.7м;

- для суглинков – 1.3-1.4м.

Рельеф участка спокойный, плавно понижается с юго-запада на юго-восток. Максимальный перепад отметок составляет 0.60м на расстоянии 57,0м (от отметки 132.38 до 131.78).

3 Генеральный план.

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учётом конфигурации отведённой территории, сложившегося рельефа местности, прилегающих существующих проезжих частей, с учетом требований Отчета «Комплексная оценка размещения, оценка нагрузки на прилегающую улично-дорожную сеть и разработка схемы транспортного обслуживания объекта, расположенного по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул.Довженко, вл.4», выполненного ГУП НИиПИ Генплана г.Москвы в 2013г. и согласованного Департаментом транспорта и развития

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата		

На участке предлагается разместить:

- комплекс с апартаментами, двухэтажными апартаментами, помещениями общего пользования (на 1 и 2 этажах) и подземным одноуровневым паркингом.

Комплекс представляет собой отдельно стоящее 8-10 этажное здание «П» - образной формы в плане, обращенной длинным фасадом к ул. Довженко.

Подъезд к зданию осуществляется с ул. Довженко. Въезд-выезд в подземный паркинг запроектирован по однопутной рампе с проектируемого местного проезда в юго-западной части участка.

Размещение гостевых автостоянок на поверхности участка не предусматривается. Временное и постоянное хранение автомобилей осуществляется только в подземном пространстве комплекса. Ёмкость подземной автостоянки составляет 82 м/места.

На 1 этаже комплекса запроектированы мусорокамеры и тамбур-шлюзы, на 2 этаже - предприятие общественного питания на 30 посадочных мест: (предприятие быстрого обслуживания). Въезды в зоны загрузки, включая вывоз мусора, также осуществляются с проектируемого местного проезда, примыкающего к ул. Довженко.

Для обеспечения объекта электроэнергией проектом предусмотрено устройство встроенных трансформаторных подстанций ТП1, ТП2 в осях 1'-3. Подъезд к дебаркадеру ТП1, ТП2 предусмотрен со стороны существующего проезда на северо-западе участка.

Для обеспечения противопожарной безопасности, на внутренней территории участка, с северо-западной стороны, предусмотрен тротуар под колёсную нагрузку шириной 4.2 м. Подъезд пожарной техники осуществляется с существующего проезда. Конструкция дорожной одежды выдерживает нагрузку от пожарной техники. Расстояния от здания приняты согласно СТУ на проектирование противопожарной защиты объекта.

Основные планировочные решения и технико-экономические показатели по генплану приведены на чертеже 12/268-П-ПЗУ "Генеральный план М 1:500" лист 2.

Взамен инв. №							12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Подпись и дата							12/268-ПЗУ.ПЗ	4
Инв. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подл.	Дата		

Расчёт машиномест

Расчёт машиномест выполнен согласно СНиП 2.07.01-89*, приложение 9.

Таблица №1.

Объекты обслуживания	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Кол-во расч. единиц	Расчетное кол-во м/м
Апартаменты	100 мест	7	145	10
Предприятия питания быстрого обслуживания	Для внутреннего пользования комплекса			
Офис	100 работающих	7	11	1
Тренажёрный зал	Для внутреннего пользования комплекса			
ИТОГО				11

По расчёту для обеспечения объекта машиноместами необходимо 11 машиномест.

Проектом предусмотрено размещение **82 м/м**, в т.ч 2 м/места для МГН на кресле-коляске (в соответствии с согласованным Департаментом Соцзащиты_Заданием на разработку проектной документации для объекта «Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул. Довженко, вл. 4» от 21.01.2014г.).

Условие обеспеченности объекта м/местами выполняется.

Баланс территории в границах ГПЗУ

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
Площадь участка	м ²	3060	100
Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	1745	57
- площадь газона	м ²	9	
Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмостки)	м ²	1071	35
Площадь озеленения	м ²	197	6.4
Площадь подпорной стенки	м ²	47	1.6

Взамен инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата	
			12/268-ПЗУ.ПЗ						5

4 Организация рельефа.

Организация рельефа решена с учетом обеспечения отвода талых и ливневых вод с территории. Проектом учитывались отметки существующих асфальтовых покрытий.

Схема планировки принята сплошная. Проект выполнен методом проектных горизонталей шагом 0.1м.

План организации рельефа выполнен в соответствии с предписанием УУДС МКА № 3396 от 25.11.2013 г., с учетом существующих отметок асфальтового покрытия проезжей части Довженко улицы, внутриквартальных проездов, опорной застройки, подземных коммуникаций и зелёных насаждений.

Проектные уклоны спланированной свободной территории колеблются в пределах от 0,6 % до 5.0 %.

Ливневые воды от здания по твёрдому покрытию направляются в водоотводные лотки и естественные лотки твёрдых покрытий, далее в дождеприемные решетки проектируемой ливневой канализации.

Сопряжение проезда и тротуара вдоль здания со стороны ул. Довженко выполнено в одном уровне, с установкой заградительных элементов для предотвращения наезда транспорта на пешеходов.

За абсолютную отметку уровня чистого пола здания принято значение **132.80**.

Наибольшая насыпь составляет +0.60 м – в зоне устройства откоса в северо-западной стороне участка; максимальная выемка - 0.2 м в юго-западной части территории.

На юго-востоке и северо-западе участка проектом предусмотрено устройство подпорных стенок – ПС1, ПС2, ПС3, ПС4. Высота подпорных стенок варьирует от 0.15м до 1.75м.

Основные планировочные решения приведены на чертеже 12/268-П-ПЗУ "План организации рельефа М 1:500" лист 3.

На основании разработанного плана организации рельефа произведён подсчёт земляных масс, представленный на чертеже "План земляных масс М 1:500." 12/268-П-ПЗУ лист 4.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата		

5 Благоустройство и озеленение.

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения их внешнего вида и природно-климатических особенностей.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории.

Принятые формы проектируемых насаждений: кустарники, декоративные цветочные растения, обыкновенные газоны.

Из природных условий и условий декоративности рекомендуется следующий ассортимент растений:

кустарники:

боярышник кроваво-красный - 2шт.;

гортензия метельчатая – 212 шт.;

сирень сорт 'Престон' – 4 шт.;

цветники из двулетников:

капуста декоративная – 10 шт. на кашпо;

Рекомендуемый состав травосмеси для устройства нового газона:

- Овсяница красная – 40%
- Мятлик луговой – 30%
- Райграс пастбищный – 30%.

Проектом предусмотрены следующие виды покрытий. Проезды, тротуары с возможностью проезда спецтехники, тротуары и отмостки запроектированы из гранитной плитки.

Конструкции дорожных одежд даны в соответствии с альбомом Комитета по архитектуре и градостроительству ГУП «Мосинжпроект» «СК 6101-2010. Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции. 2010 г.»

Проектом предусмотрена расстановка малых форм архитектуры и переносных изделий. У входов в здания запроектирована установка скамеек и урн.

Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подл.	Дата	12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Дата							7
Изм.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Колуч.							7
Лист						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
Медок.							7
Подл.						12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист

Конструктивные решения покрытий и основные планировочные решения и объемы работ по благоустройству и озеленению приведены на чертеже "План благоустройства и озеленения М 1:500" 12/268-П-ПЗУ лист 5.

6 Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов.

В составе генерального плана были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Проектные решения формируют среду с беспрепятственным передвижением по территории проектируемого объекта и доступом в здание, в соответствии с действующими нормативами.

Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, принята 0,015 м. Продольные уклоны тротуаров не превышают 5%, поперечные составляют 1-2%. Для покрытия тротуаров не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взамен инв.№	12/268-ПЗУ.ПЗ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.			Дата

**Выписка из протокола
заседания комиссии Департамента
№ 61-07-273/4 от 30.04.2014**

**Генеральному директору
ООО «ДельтаПро»
Л.О. Суботину**

Комиссия Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы рассмотрела проектную документацию «Комплексная оценка размещения, оценка нагрузки на прилегающую улично-дорожную сеть и разработка схемы транспортного обслуживания объекта «Комплекс с гостиницей и апартаментами» на 52 гостиничных номера и 5 апартаментов, по адресу: ул. Довженко, д. 4» (№17-35-2689/4-1).

По итогам рассмотрения проектной документации комиссия Департамента принципиально поддерживает предложенные проектные решения при условии выполнения следующих мероприятий:

- При изменении функционального назначения помещений здания произвести перерасчет необходимого количества машиномест в соответствии с требованиями МГСН 1.01-99, МДС 35-2.2000 и СНиП 35-01-2001 и обеспечить их наличие.
- Обеспечить реализацию предлагаемых мероприятий по обустройству пешеходных переходов и светофорных объектов.
- Количество и параметры парковочных мест, в т. ч. для парковки личных транспортных средств, принадлежащих инвалидам, принимать в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004, МГСН 1.01-99, МДС 35-2.2000 и СНиП 35-01-2001.
- Проектную документацию согласовать с ГУП «Мосгортранс».

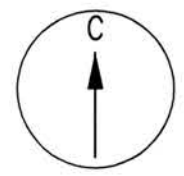
В случае невыполнения указанных в данном заключении условий Департамент оставляет за собой право инициировать мероприятия по прекращению производства работ, связанных с занятием проезжей части.

При изменении дорожно-транспортной обстановки Департамент оставляет за собой право вносить предложения и изменения в части разработки и внедрения дополнительных мероприятий по обеспечению безопасности участников дорожного движения.

**Выписка верна
Секретарь комиссии**



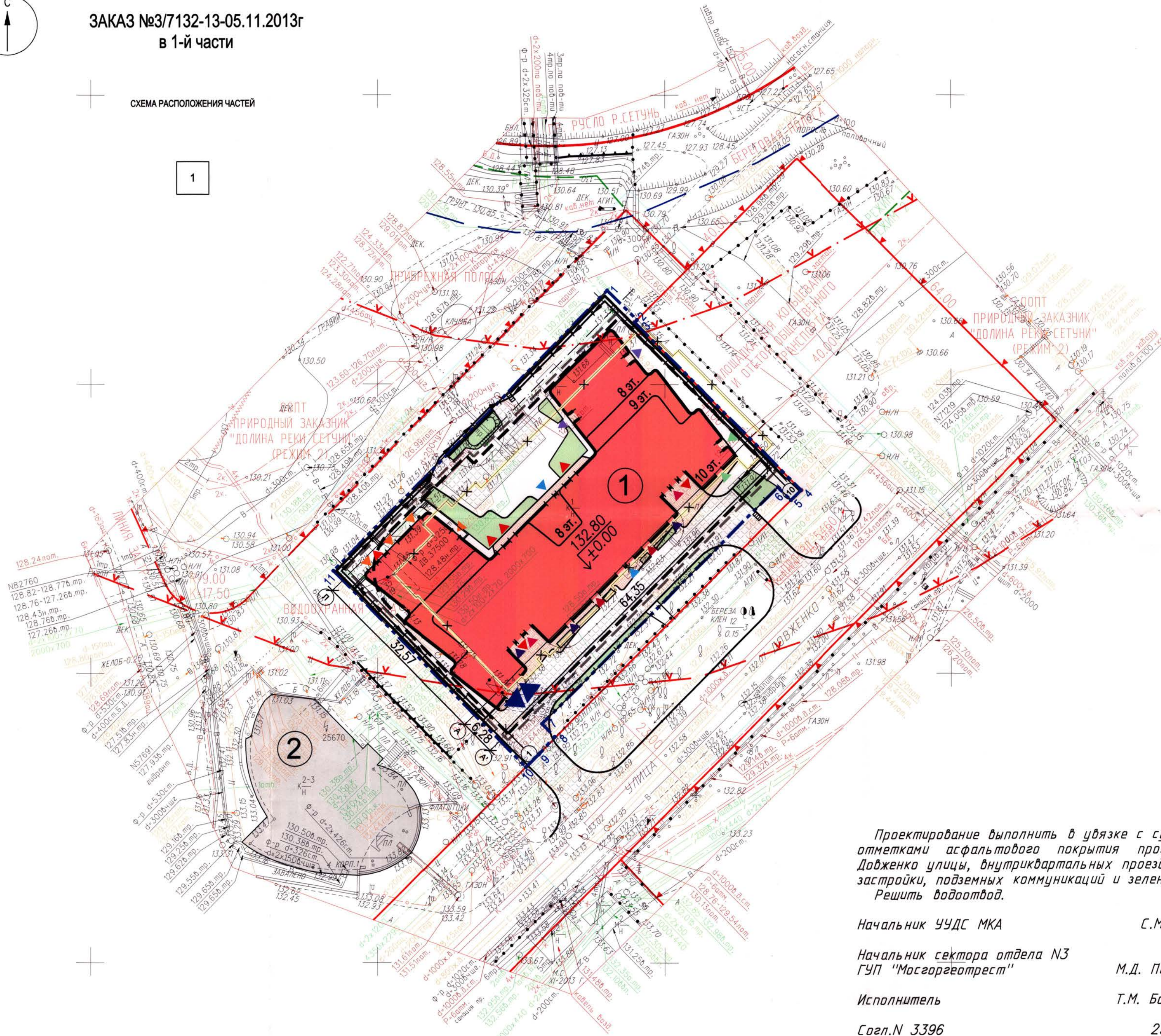
Е.В. Дымович



ЗАКАЗ №3/7132-13-05.11.2013г
в 1-й части

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1



Проектирование выполнить в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия проезжей части Довженко улицы, внутриквартальных проездов, опорной застройки, подземных коммуникаций и зеленых насаждений. Решить водоотвод.

Начальник ЧУДС МКА *С.М. Юдина*
Начальник сектора отдела №3
ГУП "Мосгоргеотрест" *М.Д. Петрунина*
Исполнитель *Т.М. Богданова*
Согл. № 3396 *25.11.13г.*

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с апартаментами, 10 эт.	Проектируемый
2	Бизнес-центр "Довженко, д.4, корп.1, 3 эт.	Сущ.

Баланс территории

N	Наименование	Ед. Изм.	Кол-во
	Площадь участка проектирования	га	0.3060
1	Площадь застройки, в т.ч:	м ²	1745
	- площадь газона	м ²	9
2	Площадь твердых покрытий	м ²	1071
3	Площадь газона	м ²	197
4	Площадь подпорной стенки	м ²	47

Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Контур подземной части здания
- Контур стены в грунте
- Проектируемое здание
- Нависающая часть проектируемого здания
- Существующее здание
- Сносимое здание
- Озеленение
- Тротуар с возможностью проезда
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектный откос
- Водоотводный лоток (проектируемый)
- Въезд, выезд в подземную автостоянку
- Технологический вход
- Технологический вход Зона разгрузки
- Главный вход
- Вход в апартаменты
- Служебный вход
- Эвакуационный выход
- Вход в офисы
- Дополнительный выход из здания
- Установка заградительных элементов
- Проектируемое ограждение
- Дождеприемная решетка (проектируемая)

Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала ГУП "Мосгоргеотрест", заказ № 3/7132-13 от 05.11.2013 г. К.ГИП *Чуланов И.О.*

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 13.11.13

Срок действия инженерно-топографического плана составляет 3 календарных года с момента выпуска. (п.2.1.25 приложения к постановлению Правительства города Москвы от 07.12.2004 года № 857ПП)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ № 3/8516-12, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГУП "МОСГОРГЕОТРЕСТ".



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрассы
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золотровод
- илопровод
- телефон, канализация
- волновод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы водоохранных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полосы отвода железных дорог
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы зон санитарной охраны
- границы зон коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Полевые работы <i>Отраченко П. Б.</i>	Заказ № 3/7132-13	от 05.11.2013
Намерал. работы <i>Воронова О. А.</i>	Заказчик: ООО "ДельтаПро"	
Подзем. работы <i>Самойлова Н. О.</i>	Наименование объекта:	
Коррент. топогр. <i>Корпусова С. В.</i>		
Коррент. подзем <i>Фатеева Л. Г.</i>	Адрес объекта: г. Москва, ЗАО, улица Довженко, вл.4	Лист 1
ЛГР (Нр.лин.) <i>Таненбаум М. Ю.</i>	Номенклатура: А-VII-02-09, А-VII-02-13	Листов 1
Дубликат кр.отм <i>Петрунина М. Д.</i>	Дата выпуска заказа: 21.11.2013	Масштаб 1:500

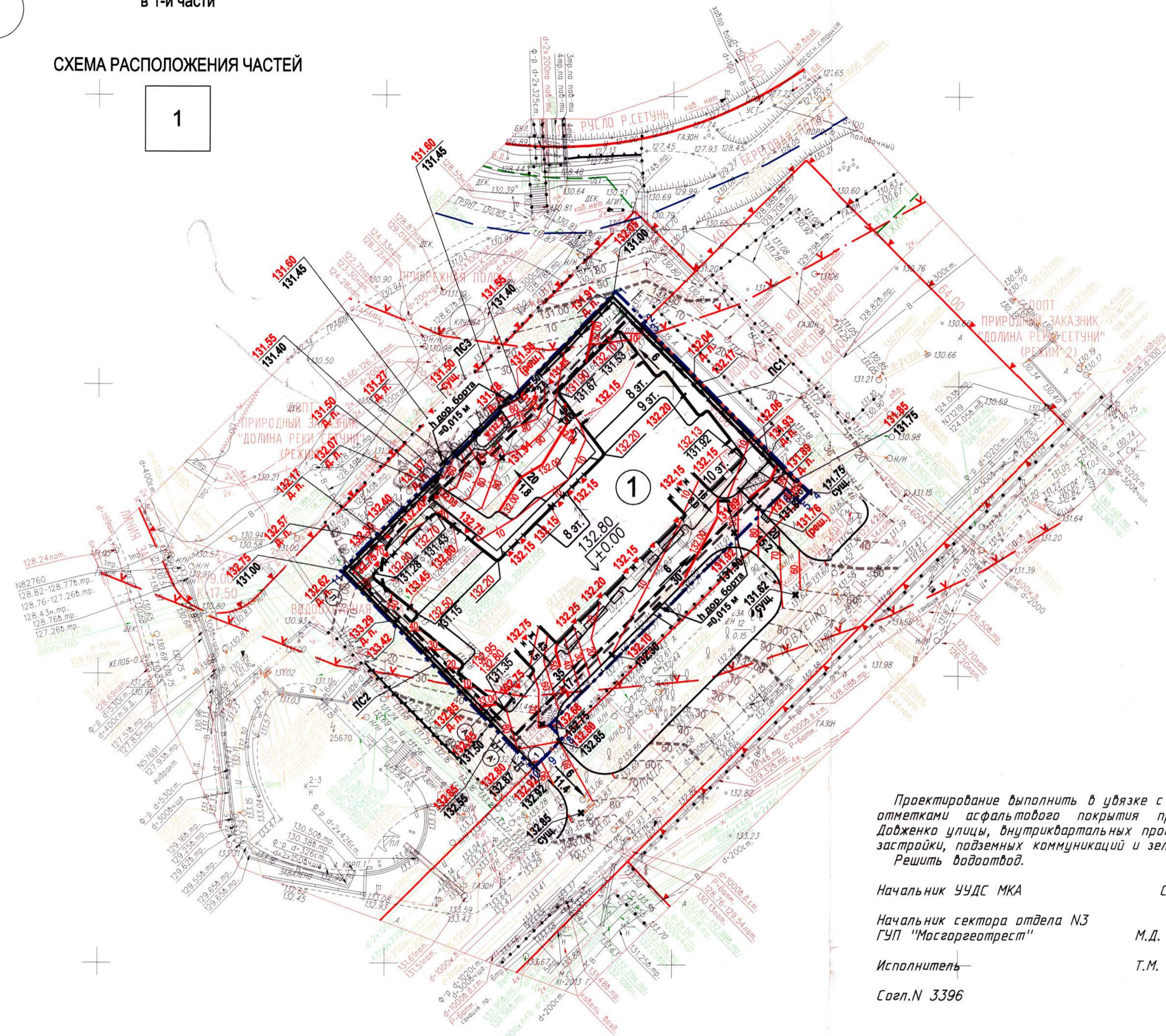
Заказчик ООО "ДельтаПро"		12/268 - ПЗУ	
Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул. Довженко, вл. 4			
Изм/Колуч.	Лист/№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Чуланов	<i>Чуланов</i>	08.04.13
ГАП	Перлич	<i>Перлич</i>	
ГИП П	Борисов	<i>Борисов</i>	
РГИ П	Андреева	<i>Андреева</i>	
Разработал	Чуракова	<i>Чуракова</i>	08.04.13
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист Листов
		П	2 7
Генеральный план М 1:500		SPEECH	

Согласовано

Взам инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1



Проектирование выполнить в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия проезжей части Довженко улицы, внутриквартальных проездов, опорной застройки, подземных коммуникаций и зеленых насаждений. Решить водоотвод.

Начальник УУДС МКА *С.М. Юдина*
Начальник сектора отдела №3 ГУП "Мосгоргеотрест" *М.Д. Петрунина*
Исполнитель *Т.М. Богданова*
Согл. N 3396 25.11.13г.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золотопровод
	воздухопровод		нилопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		воловод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		безопасность, прокладки
	общий коллектор		проекты

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	границы территорий улично-дорожной сети		границы озелененных территорий
	границы водных поверхностей		границы береговых полос
	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы территорий природного комплекса
	границы водоохраных зон		границы полосы отвода железных дорог
	границы территорий промышленных зон		границы охранных зон памятников истории и культуры
	границы территорий памятников истории и культуры		границы особо охраняемых природных территорий
	границы прибрежных полос		границы зон санитарной охраны
	границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса		границы коммунальных зон
	границы историко-культурных заповедных территорий		границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
	границы памятников природы		границы зон охраняемого ландшафта
	границы жестких зон санитарной охраны		границы санитарно-защитных зон

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с апартаментами, 10 эт.	Проектируемый
2	Бизнес-центр "Довженко, д.4, корп.1, 3 эт.	Сущ.

Условные обозначения

	Граница отвода участка по ГПЗУ
	Контур подземной части здания
	Контур стены в грунте
	Проектируемая застройка
	Существующие горизонтали
	Проектные горизонтали (ООО "СПИЧ")
	Проектный уклон %
	Расстояние, м
	Переломная точка с проектной/существующей отметкой
	Точка проектного рельефа с проектной отметкой
	Ноль здания
	Проектируемая подпорная стенка
	Проектный откос
	Дождеприемная решетка (проектируемая)
	Водоотводный лоток (проектируемый)
	Подпорная стенка (проектируемая)
	Место устройства пониженного дорожного борта (h = 0,015 м)

Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала ГУП "Мосгоргеотрест", заказ N 3/7132-13 от 05.11.2013 г. К.ГИП Цуканов И.О.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 13.11.13

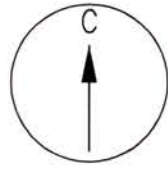
Срок действия инженерно-топографического плана составляет 3 календарных года с момента выпуска. (п.2.1.25 приложения к постановлению Правительства города Москвы от 07.12.2004 года № 857ПП)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/8516-12, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГУП "МОСГОРГЕОТРЕСТ".

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Полевые работы <i>Отрепено Л. Б.</i>	Заказ № 3/7132-13	от 05.11.2013
Намерал. работы <i>Воронова О. А.</i>	Заказчик: ООО "ДельтаПро"	
Подзем. работы <i>Самойлова Н. О.</i>		
Коррент. топogr. <i>Норусова С. В.</i>	Наименование объекта:	
Коррент. подзем. <i>Фатеева Л. Г.</i>	Адрес объекта: г. Москва, ЗАО, улица Довженко, вл.4	Лист 1
ЛГР (Кр.лин.) <i>Таненбаум М. Ю.</i>	Номенклатура: А-VII-02-09, А-VII-02-13	Листов 1
Дубликат кр.отм. <i>Петрунина М. Д.</i>	Дата выпуска заказа: 21.11.2013	Масштаб 1:500

Заказчик ООО "ДельтаПро"		12/268 - ПЗУ	
Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул. Довженко, вл. 4			
Изм	Кол.чл.	Лист	№ док.
ГИП	Цуканов		
ГАП	Перлич		
ГПИ П	Борисов		
РГИ П	Андреева		
Разработал	Чуракова	08.04.13	
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	3
План организации рельефа М 1:500		Листов 7	
		SPEECH	



Баланс земляных масс

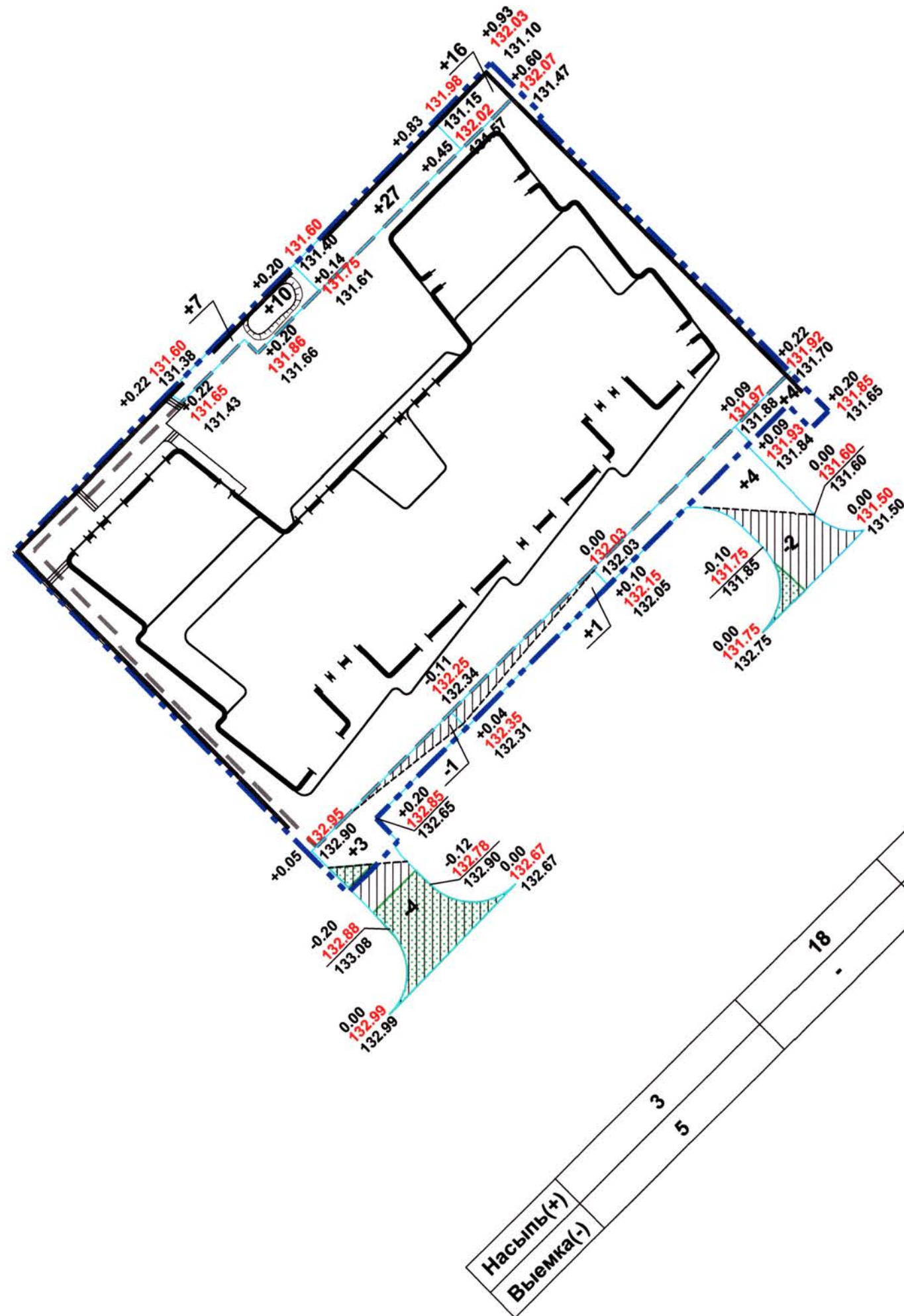
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Планировка территории	52	-
2. Замена плодородного слоя почвы	24	-
3. Избыточный грунт от устройства:		
- фундаментов и подвалов зданий и сооружений		31700
- корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием, тротуаров, отстоков		327
- подземных сетей		3
- корыта газона		14
4. Поправка на уплотнение грунта	6	
Итого	82	32044
5. Избыток грунта, в т.ч.:	31962	
а) используемый без ограничения	31962	
6. Плодородный грунт, всего	41	
а. Недостаток плодородного грунта для озеленения территории		10
б. Избыток плодородного грунта		31
Баланс	32085	32085

Примечание:

Грунты территории до глубины 9м могут быть использованы без ограничения, исключая объекты повышенного риска (согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям заказ №1-239-14)

Ведомость объемов работ

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
I. Подготовительные работы			
1. Разборка сущ. а/б покрытия (проезды, площадки)	м²	884	
2. Снятие растительного слоя Н = 0,2 м	м² / м³	157 / 31	
3. Разборка сущ. металлического ограждения	п.м	20	
4. Разборка сущ. дорожного борта	п.м	131	
II. Земляные работы			
5. Устройство выемки с перемещением в насыпь с послойным уплотнением Нсл = 0,2 м	м³	68	
6. Устройство выемки	м³	259	
7. Планировка поверхности насыпи	м²	307	
8. Планировка поверхности выемки	м²	174	
III. Проезды			
9. Устройство проезда и тротуара под колёсную нагрузку из плитки по типу 1:	м² / м³	314* / 255*	*В т.ч. 184 м² за границами отвода
- тротуарная плитка Н = 0,10 м			
- сухая цементно-песчаная смесь М 100, ТУ 400-24-114-85 Н = 0,03 м			
- бетон кл. В7.5 Мрз-100 ГОСТ 26633-2012 Н=0,18 м			
- с/з песок Кф ≥ 6 м/сут ГОСТ 8736-93 Н = 0,50 м			
- уплотнённый грунт			
10. Укладка бортового камня по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании	п.м	178*	*В т.ч. 64 м² за границами отвода
- прямолинейного БР 100.30.15	п.м	154*	
- прямолинейного БР 100.20.8			
IV. Благоустройство и озеленение			
11. Устройство плиточного тротуара под пешеходную нагрузку по типу 2:	м² / м³	110 / 72	
- плиты из трахита Н = 0,07 м			
- сухая цементно-песчаная смесь М 100 ТУ 400-24-114-85 Н = 0,03 м			
- цементно-песчаная смесь М 100 ТУ 400-24-118-78 Н = 0,07 м			
- с/з песок Кф ≥ 6 м/сут ГОСТ 8736-93 Н = 0,45 м			
- уплотнённый грунт			
12. Устройство газонов обыкновенного типа - посев многолетних трав по слою растительного грунта Нсл = 0,20 м	м² / м³	206* / 41*	*В т.ч. 135 м² на кровле гаража
13. Устройство подпорной стенки	п.м	159.4	
14. Устройство металлич. ограждения	п.м	192	
15. Устройство водоотводной лотка глубиной 13 - 40 см	п.м	148.0	



Условные обозначения

- Смена в грунте (наружная грань)
- ▭ Проектируемая застройка
- 0.00 Рабочая отметка
- 157.35 Проектная отметка (газона, проезжей части)
- 157.35 Отметка существующего рельефа
- 2 Объем грунта, м³
- Линия нулевых работ
- ▭ Проектный откос
- ▭ Участки существующего газона (грунт в слое 0 - 0,2 м подлежит снятию и вывозу)
- Проектируемая подпорная стенка

Согласовано

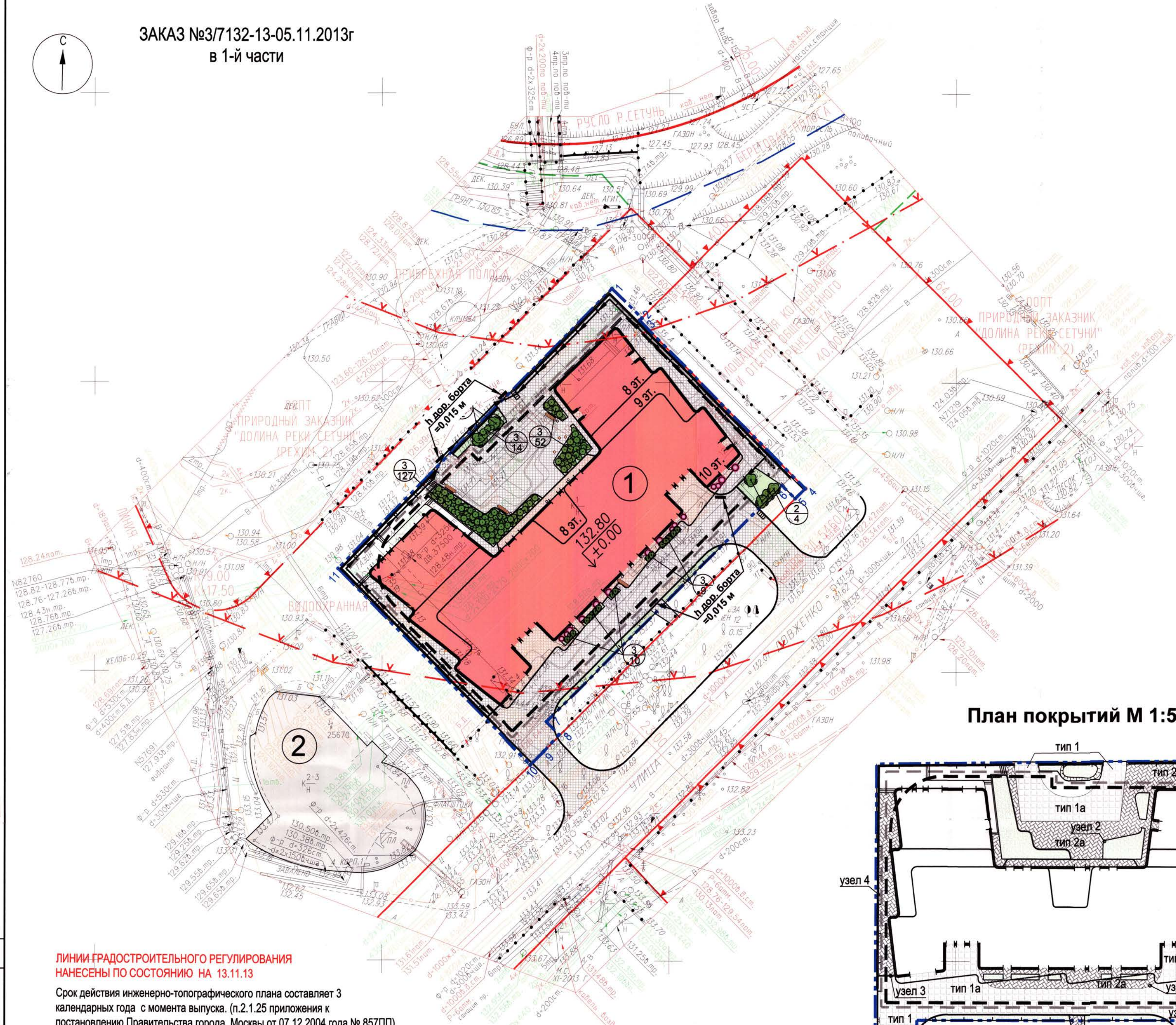
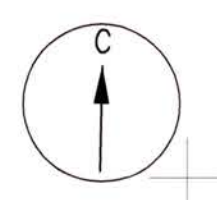
Согласовано

Взам инв. №

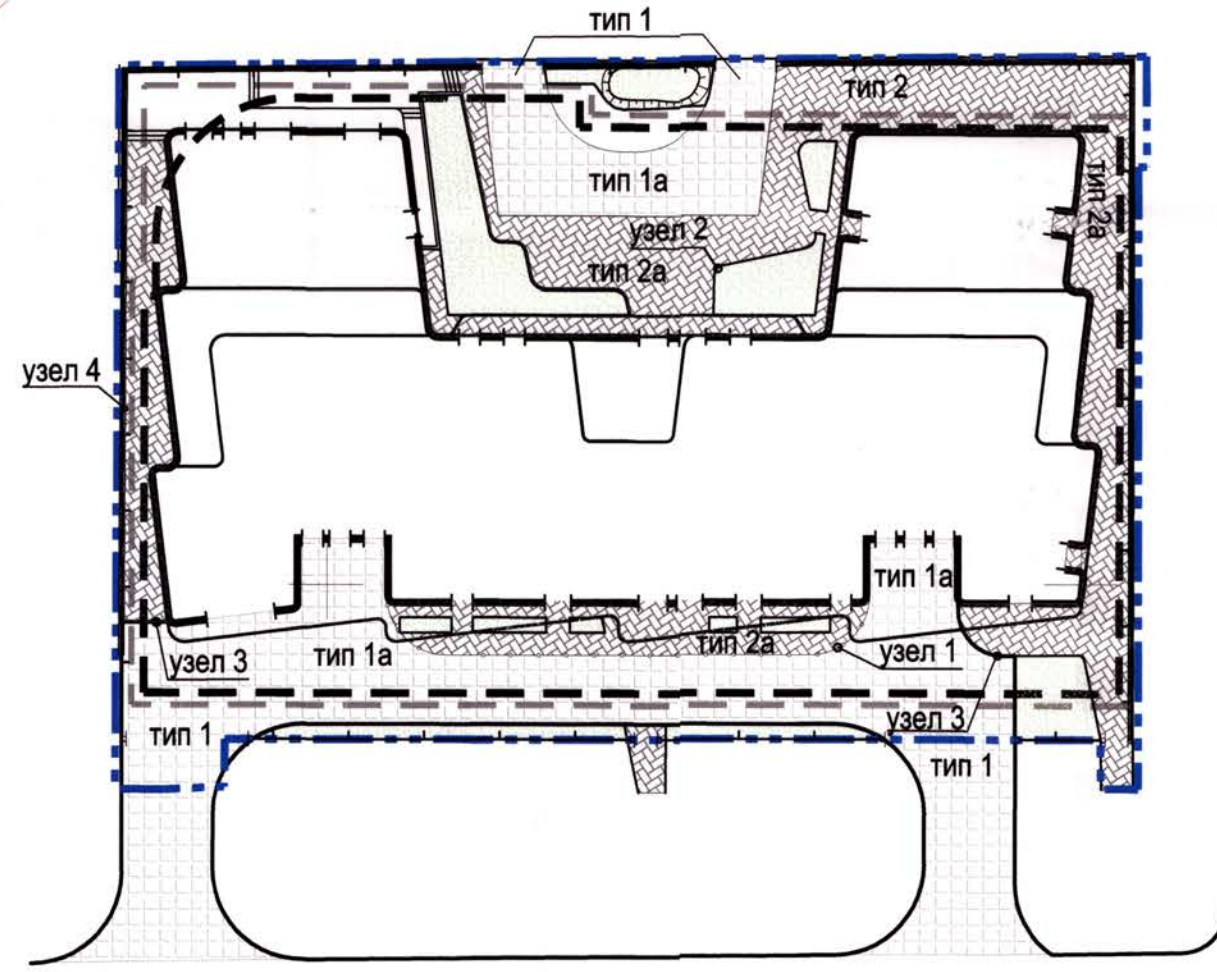
Подпись и дата

Инв. № подл.

Заказчик ООО "ДельтаПро"				12/268 - ПЗУ		
Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул. Довженко, вл. 4						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Цуканов					
ГИП ГП	Борисов					
РГИ ГП	Андреева					
Разработал	Чуракова				08.04.16	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500				П	4	7
				SPEECH		



План покрытий М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с апартаментами, 10 эт.	Проектируемый
2	Бизнес-центр "Довженко, д.4, корп.1, 3 эт.	Сущ.

Ведомость элементов озеленения

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
1	Боярышник кроваво-красный	3-5	2	с комом (Д = 0,8 м, Н = 0,5 м)
2	Сирень 'Престон'	3-5	4	
3	Гортензия метельчатая	4-5	212	
Цветочное оформление в кашпо:				
- Капуста декоративная		дву-летн.	150	10 шт. на 1 кашпо
Озеленение в т.ч.:			206	
- озеленение на грунтовом основании, м²			71	
- озеленение на кровле гаража, м²			135	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Изображение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1		Скамья «РОА»	4	
2		Индивидуальные сиденья «РОА»	3	Studio BrichetZiegler
3		Урна	11	Cónica от Escofet
4		Кашпо	15	
5		Ограждение	192 м.п.	

Конструкции дорожных одежд

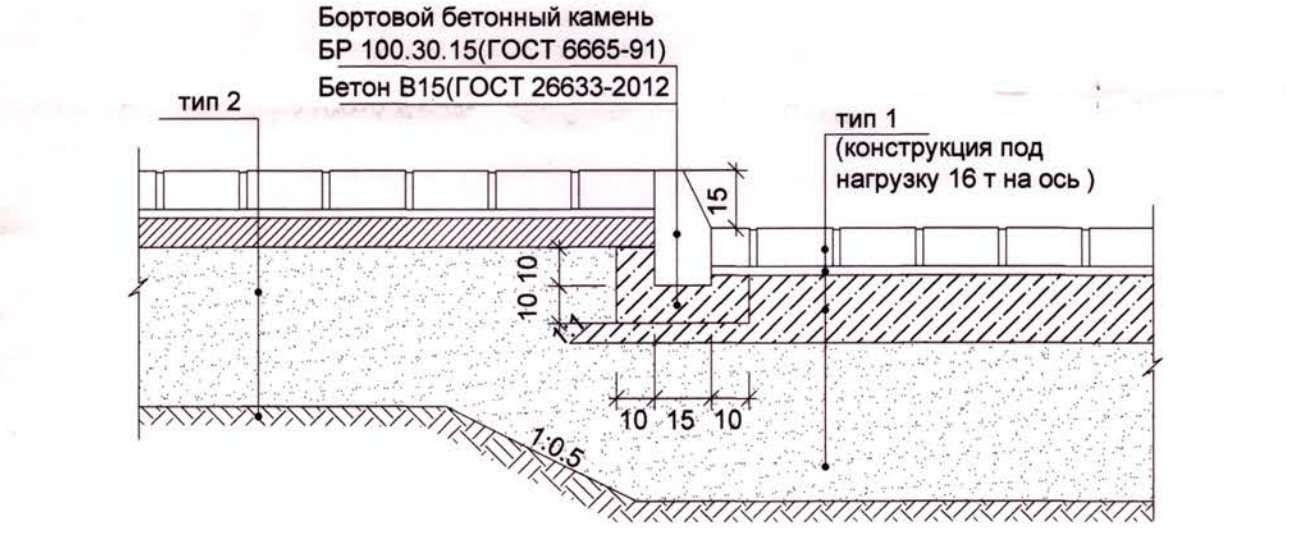
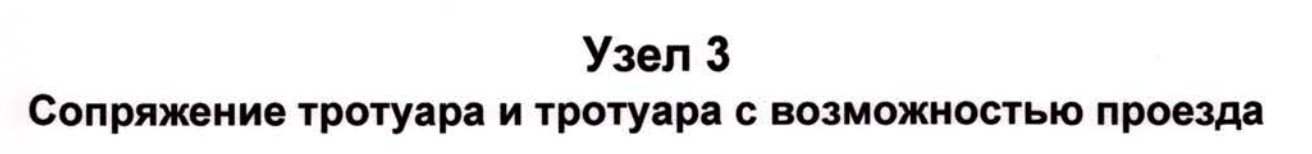
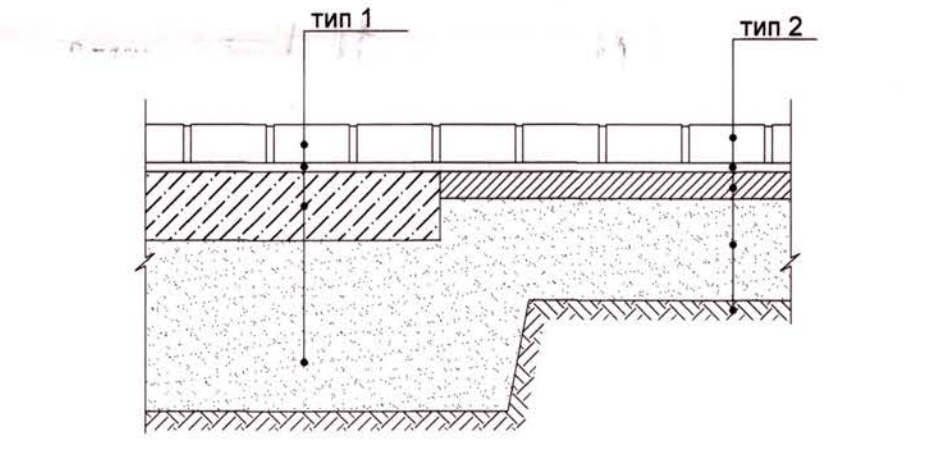
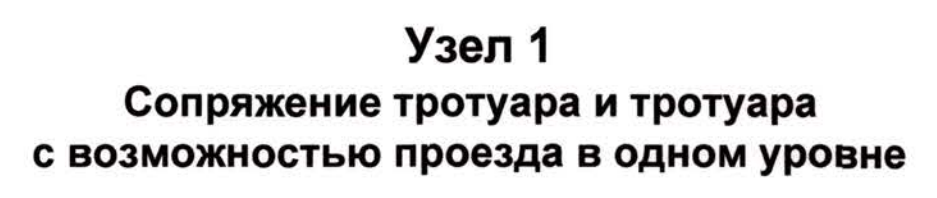
Наименование	Тип конструкции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Проезд из плитки	1		10 3 18 50
Проезд из плитки на кровле гаража	1А		10 3
Тротуары, дорожки пешеходные	2		10 3 7 45
Тротуары, дорожки пешеходные на кровле гаража	2А		10 3

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условные обозначения	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границе ПЗУ	За границей ПЗУ
	Проезды и тротуар с возможностью проезда, тип 1	м²	130	184
	Проезды и тротуар с возможностью проезда на кровле гаража, тип 1а	м²	431	
	Тротуары пешеходные, отмостка и площадки из плитки, тип 2	м²	110	8
	Тротуары пешеходные, отмостка и площадки на кровле гаража из плитки, тип 2а	м²	593	
	Бетонный борт БР100.30.15	пм	114	64
	Бетонный борт БР100.20.8	пм	147	7

Примечание:
1. Конструкции дорожных одежд даны в соответствии с альбомом Комитета по архитектуре и градостроительству ГУП "Мосинжпроект" "СК 6101-2010. Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции." 2010г.

Конструкции дорожных одежд М 1:20



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 13.11.13

Срок действия инженерно-топографического плана составляет 3 календарных года с момента выпуска. (п.2.1.25 приложения к постановлению Правительства города Москвы от 07.12.2004 года № 857ПП)
По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39 в ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ
ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/8516-12, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГУП "МОСГОРГЕОТРЕСТ".

Данный топографический план является точной копией с оригинала ГУП "Мосгоргеотрест", заказ N 3/7132-13 от 05.11.2013 г.
К.П.ИП "СПИ" Чуканов И.О.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплоснабжение
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		кабель связи
	воздухопровод		кабель связи
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		кабель связи
	бронированный кабель связи		кабель связи
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабель связи
	кабель заземления		кабель связи
	общий коллектор		кабель связи

Условные обозначения

	Граница отвода участка по ПЗУ		Проектный откос
	Контур подземной части здания		Номер, присвоенный породе или виду насаждения
	Контур стены в грунте		Количество штук
	Проектируемое здание		Кустарники
	Нависающая часть проектируемого здания		Установка заградительных элементов (светодиодные балласты STICK 1)
	Существующее здание		Дождеприемная решетка (проектируемая)
	Озеленение		Водоотводный лоток (проектируемый)
	Проектируемая подпорная стенка		Место устройства пониженного дорожного борта (h = 0,015 м)

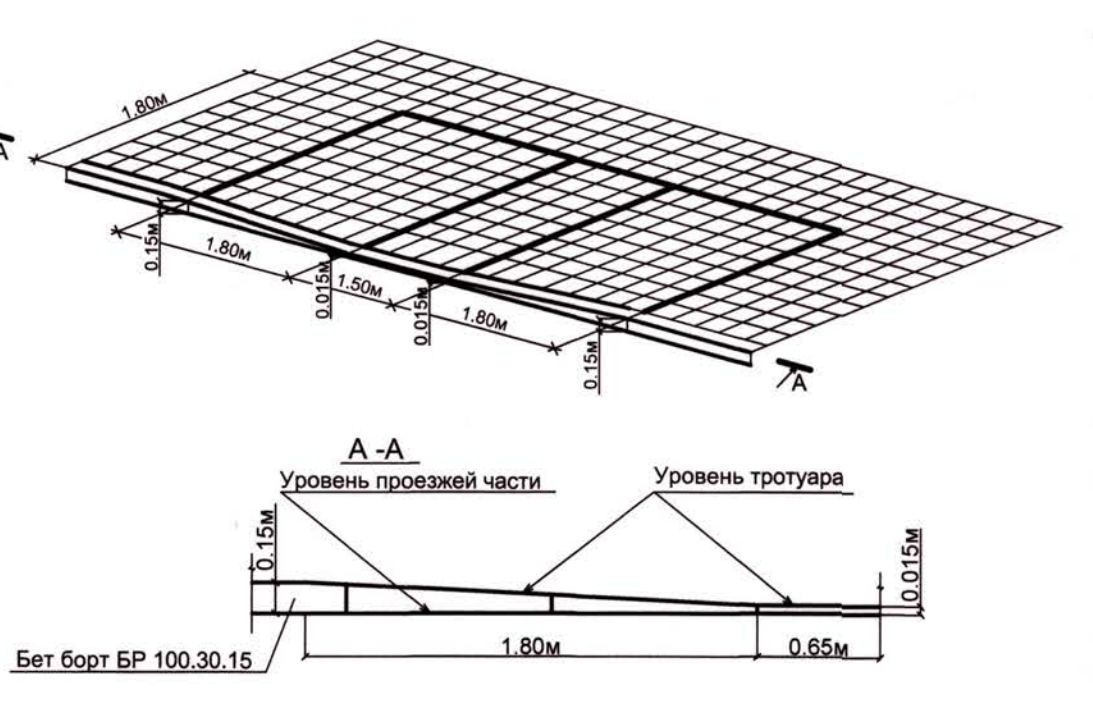
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	границы территорий улично-дорожной сети		границы озелененных территорий
	границы водных поверхностей		границы береговых полос
	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы территорий природного комплекса
	границы водоохранных зон		границы полосы отвода железных дорог
	границы территорий промышленных зон		границы охранных зон памятников истории и культуры
	границы территорий памятников истории и культуры		границы особо охраняемых природных территорий
	границы прибрежных полос		границы зон санитарной охраны
	границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса		границы коммунальных зон
	границы историко-культурных заповедных территорий		границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
	границы памятников природы		границы зон охраняемого ландшафта
	границы жестких зон санитарной охраны		границы санитарно-защитных зон

Проектирование выполнить в уздвке с существующими отметками асфальтового покрытия проезжей части Довженко улицы, внутриквартальных проездов, опорной застройки, подземных коммуникаций и зеленых насаждений. Решить водоотвод.

Начальник УЧДС МКА С.М. Юдина
Начальник сектора отдела N3 ГУП "Мосгоргеотрест" М.Д. Петрунина
Исполнитель Т.М. Богданова
Согл. N 3396 25.11.13г.

Фрагмент устройства перехода для инвалидов в местах пересечения проезжей зоны с пешеходной



Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: <i>Орещенко Л. А.</i>	Заказ № 3/7132-13	от 05.11.2013	
Намерев. работы: <i>Воронова Д. А.</i>	Заказчик: ООО "ДельтаПро"		
Подзем. работы: <i>Самойлова Н. О.</i>	Наименование объекта:		
Коррект. топогр.: <i>Норусова С. В.</i>	Адрес объекта: г. Москва, ЗАО, улица Довженко, вл.4		
Коррект. подзем.: <i>Фатеева Л. Г.</i>	Номенклатура: А-VII-02-08, А-VII-02-13		
ЛПР (Нр.лн.): <i>Тавенкаум М. И.</i>	Лист 1		
Дубликат кр.отм.: <i>Петрунина М. Д.</i>	Листов 1		
Дата выпуска заказа: 21.11.2013	Масштаб 1:500		

Заказчик ООО "ДельтаПро"				12/268 - ПЗУ		
Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул. Довженко, вл. 4						
Изм	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
ГЛП		1		<i>Чуканов</i>	08.04.16	Лист 5
ГЛП		1		<i>Петрунина</i>		Лист 7
ГЛП		1		<i>Борисов</i>		
РГП		1		<i>Андреева</i>		
Разработал		1		<i>Чуракова</i>		
План благоустройства и озеленения М 1:500				Схема планировочной организации земельного участка		
Конструкции дорожных одежд М 1:20				Схема планировочной организации земельного участка		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с апартаментами, 10 эт.	Проектируемый
2	Бизнес-центр "Довженко, д.4, корп.1, 3 эт.	Сущ.

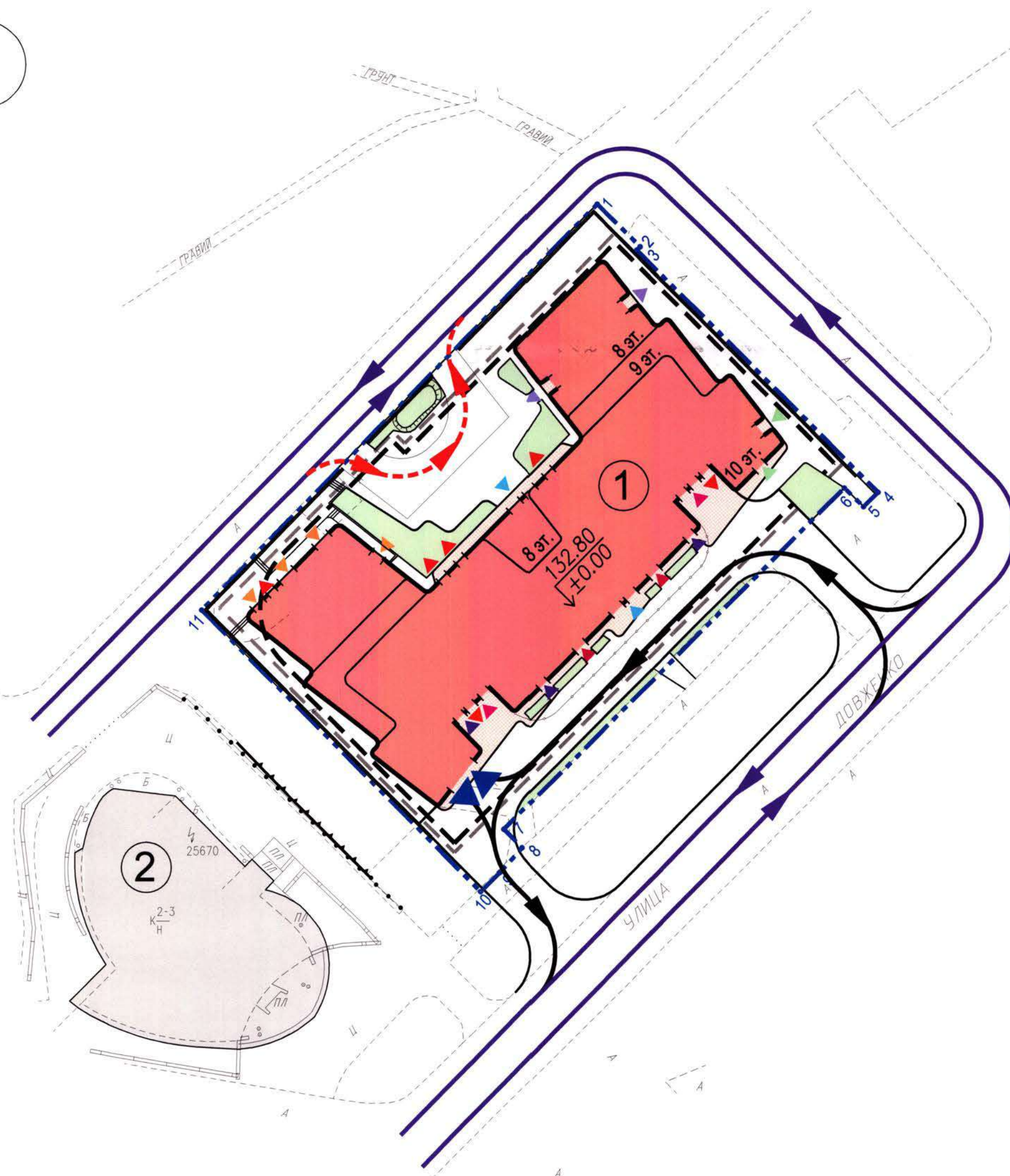
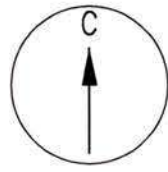
Условные обозначения

	— Граница отвода участка по ГПЗУ		— Технологический вход
	— Контур подземной части здания		— Зона разгрузки
	— Контур стены в грунте		— Главный вход
	— Проектируемое здание		— Вход в апартаменты
	— Нависающая часть проектируемого здания		— Служебный вход
	— Существующее здание		— Эвакуационный выход
	— Озеленение		— Вход в офисы
	— Проектируемая подпорная стенка		— Дополнительный выход из здания
	— Проектный откос		— Направление движения пожарных машин
	— Въезд, выезд в подземную автостоянку		— Направление движения транспортных потоков
	— Технологический вход		— Направление движения транспортных потоков согласно транспортной схеме ГУП "НИИПИ Генплана Москвы"



					Заказчик ООО "ДельтаПро"	12/268 - ПЗУ
					Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул. Довженко, вл. 4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия Лист Листов П 6 7
ГИАП		Цуканов				
ГИАП		Перлич				
РГИ П		Борисов				
Разработал		Чуракова			08.04.15	Внутриплощадочная схема движения транспорта М 1:500

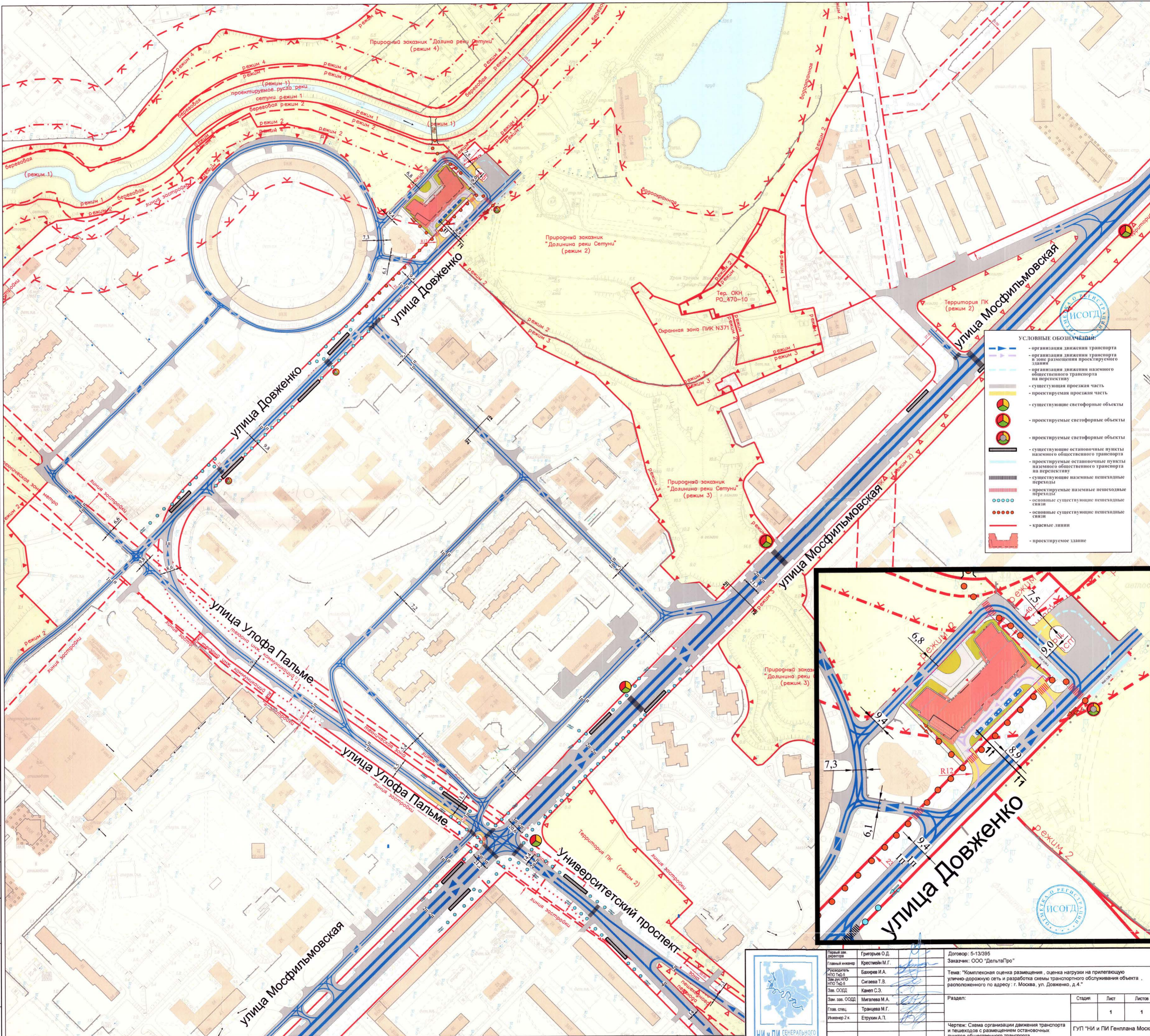
SPEECH



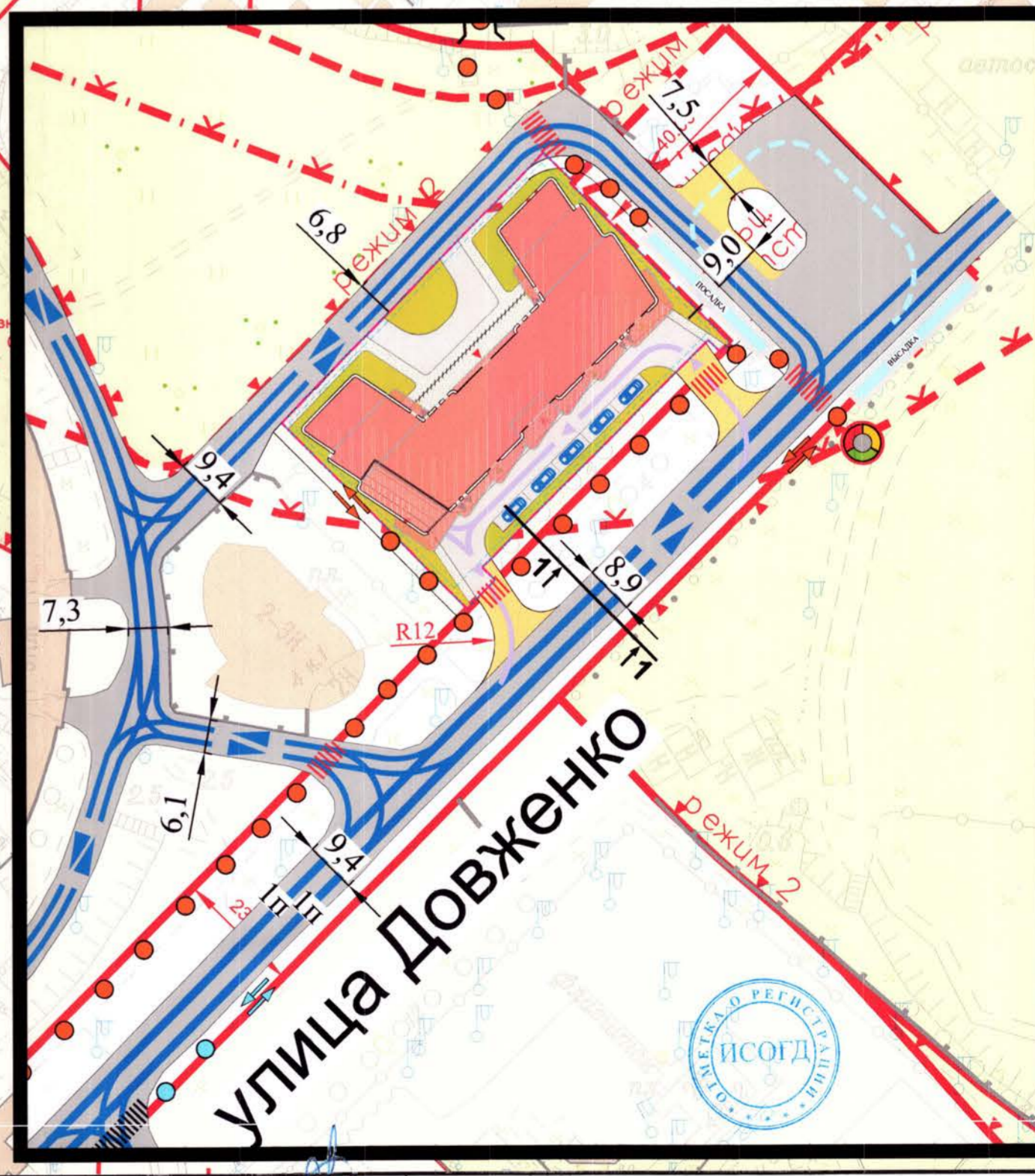
Взам инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- организация движения транспорта
 - организация движения транспорта в зоне размещения проектируемого здания
 - организация движения наземного общественного транспорта на перспективу
 - существующая проезжая часть
 - проектируемая проезжая часть
 - существующие светофорные объекты
 - проектируемые светофорные объекты
 - существующие светофорные объекты
 - существующие остановочные пункты наземного общественного транспорта
 - проектируемые остановочные пункты наземного общественного транспорта на перспективу
 - существующие наземные пешеходные переходы
 - проектируемые наземные пешеходные переходы
 - основные существующие пешеходные связи
 - основные существующие пешеходные связи
 - красные линии
 - проектируемое здание



Согласовано:	Генпроект:
Взам. инв. №	Подпись и дата
Изм. №	



Первый зам. директора	Григорьев О.Д.	Договор: 5-13/395	Заказчик: ООО "ДельтаПро"		
Главный инженер	Крестин И.Г.	Тема: "Комплексная оценка размещения, оценка нагрузки на прилегающую улично-дорожную сеть и разработка схемы транспортного обслуживания объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Довженко, д.4"			
Руководитель НПО ТИД-5	Бахриев И.А.	Раздел:	Страниц	Лист	Листов
Зам. руководителя НПО ТИД-5	Сигаева Т.В.		1	1	1
Зам. ООСД	Канен С.З.	Чертёж: Схема организации движения транспорта и пешеходов с размещением остановочных пунктов общественного транспорта.			
Зам. зав. ООСД	Мигалева М.А.	Проектная документация. Схема, оптимизированная по результатам согласования.			
Глав. спец.	Транцева М.Г.	М 1:2000			
Инженер 2 к.	Етрулин А.П.	Генпроектировщик НПО ТИД-5			
Нормоконтр.	Макурина Г.А.	Генпроектировщик			

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с апартаментами, 10 эт.	Проектируемый
2	Бизнес-центр "Довженко, д.4, корп.1, 3 эт.	Сущ.
3	9-ти этажная жилая застройка	Сущ.

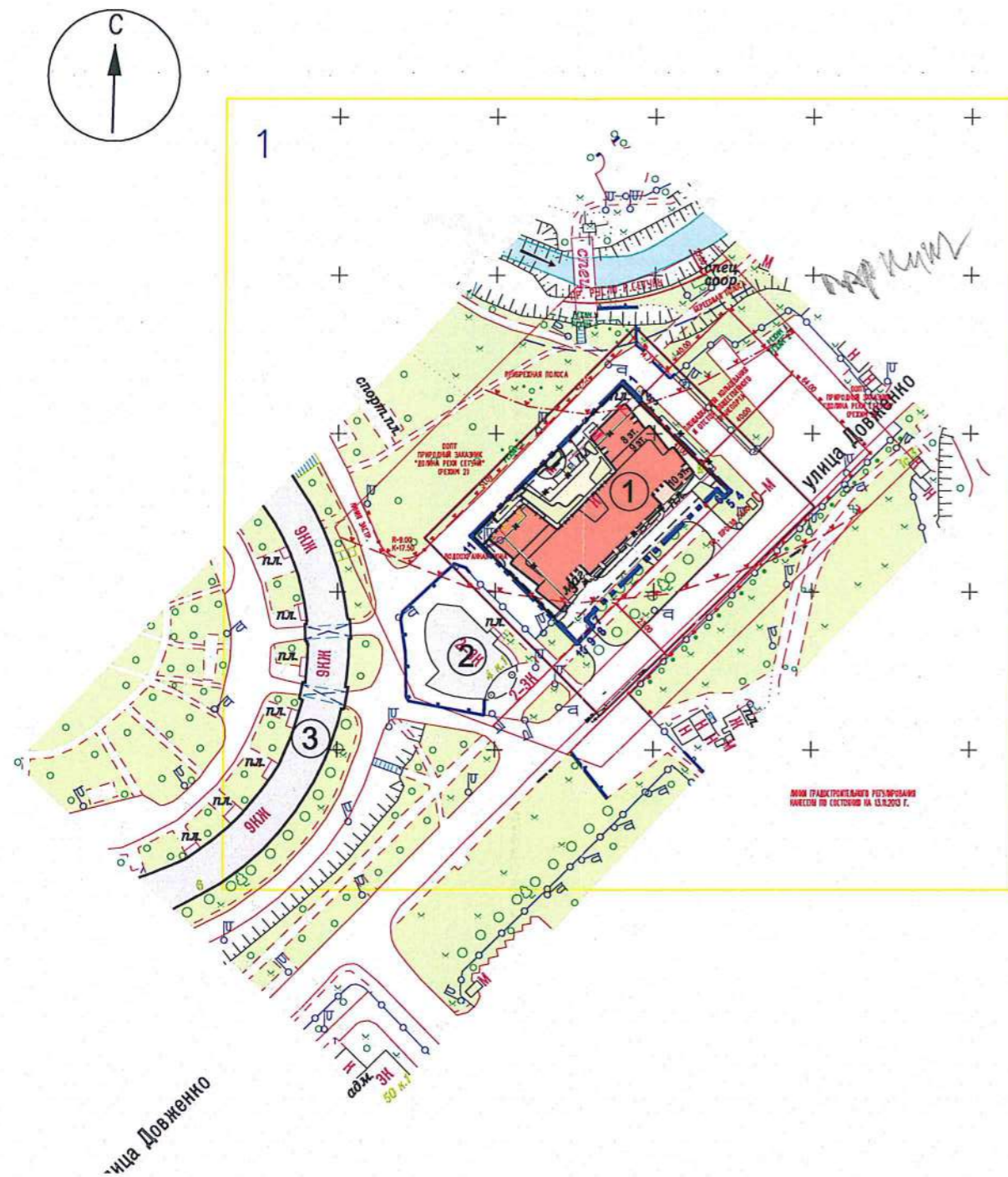
Условные обозначения

- Граница отвода территории по ГПЗУ
- Контур стены в грунте
- Проектируемое здание
- Существующие здания и сооружения
- Сносимое здание
- Озеленение
- Река Сетунь



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы береговых полос
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных полос
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса



						Заказчик ООО "ДельтаПро"	12/268 - ПЗУ		
						Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, ул. Довженко, вл. 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Цуканов					П	1	7
ГАП		Перлич							
ГИП ГП		Борисов							
РГИ ГП		Андреева							
Разработал		Чуракова			08.04.15	Ситуационный план М 1:2000	SPEECH		

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам инв.№



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)**

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1. Телефон (495) 250 03 98
E-mail: asi@omka.mos.ru http://www.omka.mos.ru

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU77 -183000-006822

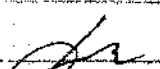
Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-183000-006822

И С О Г Д	РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
	№ 45325000-08-97431
	от 20.09.2012г.
	Подпись 

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "ДельтаПро"** от 07.09.2012г. №6/н

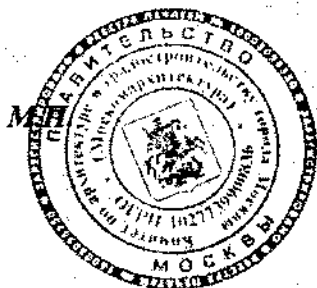
Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, улица Довженко, вл. 4**

Кадастровый номер земельного участка: **77:07:0006004:74**

План подготовлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

Представлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

Председатель Москомархитектуры



А.В. Антипов

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 18.09.2012 № 1742.**



2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления: *градостроительный регламент не установлен.*

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

• основные виды: *градостроительным регламентом не установлены;*

• условно разрешенные виды: *градостроительным регламентом не установлены;*

• вспомогательные виды: *градостроительным регламентом не установлены.*

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА *

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельных участков:

- *объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07);*

условно разрешенные виды использования земельных участков:

- *не установлены;*

вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

объекты:

- *виды использования, технологически связанные с основным видом использования объектов капитального строительства, в т.ч. необходимые для обеспечения их безопасности;*
- *виды использования, необходимые для обслуживания, временного проживания, хранения автотранспортных средств пользователей*



объектов основного вида и иных вспомогательных видов использования;

- *виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основного вида и иных вспомогательных видов использования.*

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;*
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;*
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;*
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.*

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;*
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;*
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (кв.м)
	минимальный	максимальный	
	<i>не установлены</i>		<i>не установлена</i>



Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *предельная застроенность не установлена.*

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений *11 этажей + 1 подземный (39,5 м).*

*Иные показатели: общая площадь здания - 15050 кв.м, в том числе:
общая площадь наземной части - 12700 кв.;
общая площадь подземной части - 2350 кв.м;
количество машиномест в подземной автостоянке - 82 м/м*

Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства подлежит обязательному рассмотрению Архитектурным советом города Москвы.

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

4.1. Объект капитального строительства:

№ 1 (на чертеже ГПЗУ) – улица Довженко, д. 4

Регистрация в Адресном реестре: *№ 7200407 от 09.06.2001*; учетный номер: *02111905*; общая площадь: *2913,7 кв. м*; класс: *нежилое*; этажность (подземная): *2(1)*; год постройки: *1982*; учётный городской квартал БТИ: *525*.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание *от 16.09.2011г., выданного Западным №2 ТБТИ.*

4.2. Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, *не имеется.*

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: *в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций.*

6. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ИЛИ НЕВОЗМОЖНОСТИ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

объектов основного вида и иных вспомогательных видов использования;

- виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основного вида и иных вспомогательных видов использования.*

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;*
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;*
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;*
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.*

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;*
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;*
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (кв.м)
	минимальный	максимальный	
	<i>не установлены</i>		<i>не установлена</i>

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные ***ГУП "НИИПИ Генплана Москвы", ГУП МосгорБТИ, Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (ИАИС ОГД), Управления Роснедвижимости по городу Москве.***

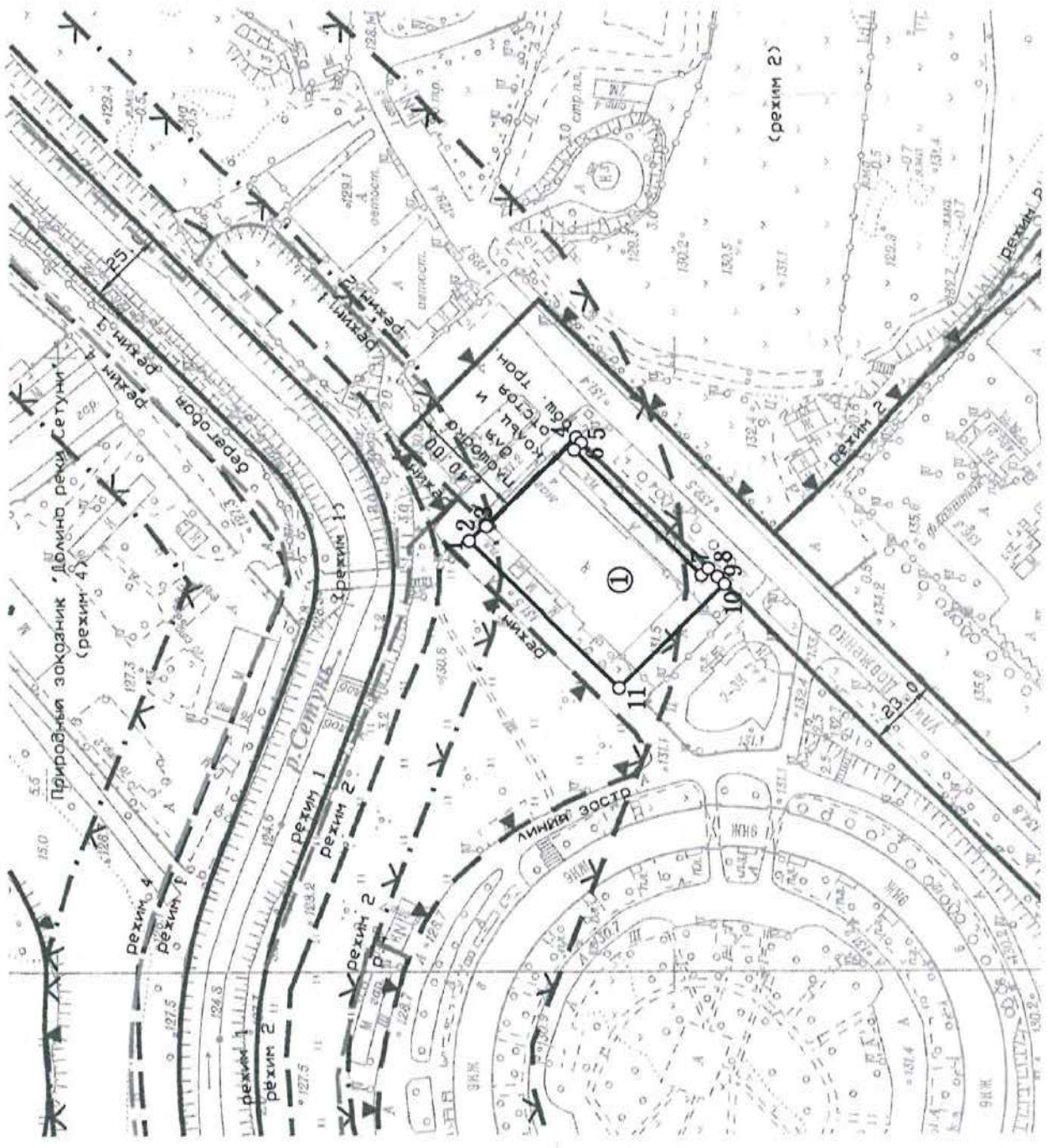
⁶ 1. Информация представлена на основании:

1.1. Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 09.08.2012 № 28.



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАС



№ точ.	Код
1	626
2	626
3	626
4	623
5	623
6	623

- Грани
- Краси
- Ліни
- Грани
- Грани
- х — Грани
- х — х — Грани
- х — х — х — Грани
- х — х — х — х — Грани на те

ОТВЕТЫ

**на замечания государственной экспертизы по проектной документации
Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г.Москва, улица Довженко, д. 4,
(ЗАО, район Раменки)**

раздел "Схема планировочной организации земельного участка"


№ п/п	Наименование вопроса	Ответы
1	<p>Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка " «Текстовая часть» Привести обоснования схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту (подп. «л» п.12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, далее по тексту- Положение).</p>	<p>Текстовая часть пояснительной записки 12/268-ПЗУ.ПЗ содержит обоснование схем транспортных коммуникаций (см. стр. 15,16).</p>
2	<p>Раздел 2 «Текстовая часть» В текстовой части привести: обоснование решений по инженерной подготовке территории в части защитных мероприятий от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод; обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка (подп. "в", "д" п.12.Положения).</p>	<p>Текстовая часть пояснительной записки дополнена обоснованием решений по инженерной подготовке территории в части защитных мероприятий от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод (см. стр. 13)</p>
3	<p>Раздел 2 «Текстовая часть» Привести расчёт обеспеченности объекта земельным участком (п.3.22 СНиП 31-06-2009: приложение 7 СНиП 2.07.01-89*).</p>	<p>Номера проектируемого объекта являются апартаментами. СНиП не нормирует площадь земельного участка для апартаментов. Гостиничный комплекс с апартаментами запроектирован на основании ГПЗУ №77-183000-006822 (согласно которому площадь участка составляет 3060м²). Проектные решения соответствуют технико-экономическим показателям ГПЗУ.</p>
4	<p>Раздел 2 «Текстовая часть» Привести обоснование решений по благоустройству территории, в том числе уточнить состав конструкций дорожных одежд (подп. "ж" п.12. Положения).</p>	<p>Решения по благоустройству территории разработаны в соответствии с заданием на проектирование. Конструкции дорожных одежд запроектированы в соответствии с альбомом Комитета по архитектуре и градостроительству ГУП «Мосинжпроект» «СК 6101-2010. Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции. 2010г.»</p>

<p>Раздел 2 «Графическая часть» Не выдержано нормативное расстояние от проектируемого здания до существующей автостоянки в зоне отстоя транспорта (табл. 10 СНиП 2.07.01-89*)</p>	<p>Существующая автостоянка располагается на расстоянии более 50м от проектируемого объекта. Проектируемая площадка отстоя общественного транспорта, которая является ближайшим объектом к комплексу, формирующим санитарно-защитную зону. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 СЗЗ от площадки отстоя общественного транспорта составляет 50м. Рассматриваемый объект попадает в границы СЗЗ данной площадки для кольцевания. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п.5.3.) в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать, в т.ч.: мотели, гостиницы, гаражи и др.</p>
<p>Раздел 2 Лист 3 «План организации рельефа» Проектный рельеф не увязан с отметками прилегающих территорий, не отображены подпорные стены, описание которых приведено в текстовой части (п.8.2. СНиП 2.07.01-89*)</p>	<p>Увязка проектного рельефа с существующим осуществляется за счёт подпорных стенок ПС 1, ПС2, ПС3, ПС4, которые запроектированы на юго-востоке, северо- востоке и северо-западе участка.</p>
<p>Раздел 2 Лист 4 «План земляных масс» Привести пояснения и расчеты, обосновывающие значения параметров, приведенных в п.п.2-4 ведомости баланса земляных масс, в соответствии с принятыми техническими решениями, отраженными на плане земляных масс (п.3, подп. «н» п.12 Положения).</p>	<p>Пояснения представлены. Баланс земляных масс откорректирован на листе 4.</p>
<p>Раздел 2 Лист 7 «Сводный план инженерно-технического обеспечения» На сводном плане сетей инженерно-технического обеспечения отобразить места подключения к существующим инженерным коммуникациям и решения по выносу инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки (подп. «о» п.12 Положения).</p>	<p>ООО «Ардис-Строй»</p>
<p>Раздел 2 Лист 7 «Сводный план инженерно-технического обеспечения» Не выдержано нормативное расстояние от проектируемых инженерных сетей до проектируемого здания и подпорных стен. (п.7.23. СНиП 2.07.01-89*).</p>	<p>ООО «Ардис-Строй»</p>

ГИП ГП

ООО «СПИЧ»

Борисов И.В.


22.06.2015г.