

ГПЗУ
77206000-050863
к.н. 77:09:0003024:4151

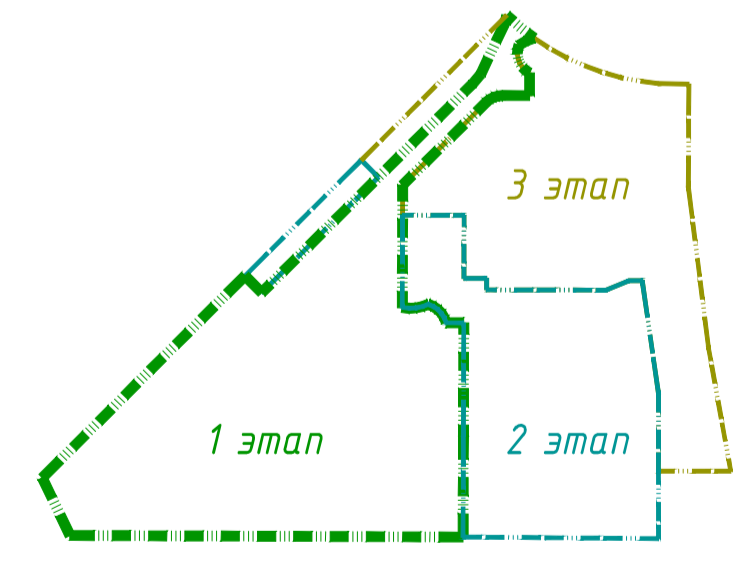
ГПЗУ
77206000-046793
к.н. 77:09:0003024:4155

ГПЗУ
77206000-047116
к.н. 77:09:0003024:4152

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница ГПЗУ RU77206000-050863. к.н. 77:09:0003024.4151		проезды из асфальтобетона
	линии градостроительного регулирования		парковки из асфальтобетона
	границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми		тропушки и площадки из брусчатки, с возможностью проезда
	границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми		тропушки из мультиматериальной плитки
	техническая зона транспортных коммуникаций		тропушки из плитки
	территория зоны охраняемого ландшафта		детские площадки с резиновым покрытием
	зона планируемого размещения объектов капитального строительства		отметки из мекформатной плитки
	проектируемые жилые дома		покрытие газонной решеткой с возможностью проезда
	площадка под техническое сооружение		площадки с покрытием щелей, гранитным отседам
	демонтируемые здания, см. раздел ПОД ПД		проектируемое озеленение территории
	основной въезд на территорию		обозначение площадок различного назначения
	граница благоустройства К11 (1 этап)		проектируемые гостевые парковки для жителей
	границы благоустройства К12 (2 этап)		проектируемые места постоянного хранения для жителей
	границы благоустройства К13 (3 этап)		проектируемые приобъектные парковки ПОН
	ограждение дворовой территории		проектируемые парковки для МГН

Схема границ этапов



Данный топографический план является точной копией с оригинала. МОСКОВСКАЯ АРХИТЕКТУРА ОГБУ "Мосгоргеорест" 31/298-20 7/17 01/2020 В.Соловьева В.Винюкова Е.И.

Экспликация площадок

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
A	Детская игровая площадка 11+	проект
B	Детская игровая площадка 0+	проект
B	Площадки тихого отдыха взрослых	проект
S	Площадки тихого отдыха старшего поколения	проект
C	Детская игровая площадка 5+	проект
W	Площадка для workout	проект
P	Площадка активного отдыха	проект
T	Площадка свора ТБО	проект

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы водоохраных 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 коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- до 500 мм и выше водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МТС
- кабель радио
- воздуховод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрасса
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- зольпровод
- теплотрасса
- телефонный коллектор
- водоотвод
- кабельный коллектор
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездымный прокладки
- проекты

Расчет парковок

Расчет потребности в местах постоянного и временного хранения, выполнялся в соответствии с СП 42.13330.2011 с учетом коэф. балльной оценки ППМ945, который входит в перечень национальных стандартов, утвержденных постановлением Правительства РФ №1521

Общая площадь квартал составляет:
— корпус 11 – 9262,8 кв.м
— корпус 12 – 9336,6 кв.м
— корпус 13 – 9336,6 кв.м

Согласно ТЗ принято принята 40 кв.м общей площади квартал на человека.

Расчетная численность населения составляет:
— корпус 11 – 232 человека
— корпус 12 – 234 человека
— корпус 13 – 234 человека

Общая площадь помещений общественного назначения составляет:
— корпус 11 – 549,2 кв.м
— корпус 12 – 521,1 кв.м
— корпус 13 – 521,1 кв.м

Численность автомобилей составляет 350 машин на 1000 жит (включая 3-4 такси и 2-3 федеральных автомобиля), согласно СП 42.13330.2011 (п.11.3). Принять для расчета 350(Н_ж×0,5(К_ж/100%)+175(с учетом методики балльной оценки ППМ 945. Приложение 5-таблица 2) легковых автомобилей на 1000 жителей.

Расчет количества мест постоянного хранения:
— корпус 11 – 232 чел×175авт/1000жит=40мест
— корпус 12 – 234 чел×175авт/1000жит=41мест
— корпус 13 – 234 чел×175авт/1000жит=41мест

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	Многоэтажный жилой дом башенного типа	проект
1.2	Многоэтажный жилой дом башенного типа	проект
1.3	Многоэтажный жилой дом башенного типа	проект
ТП-	Трансформаторная подстанция	персп.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Квартир	Застройки	Площадь квартир по обществ.назн		Здание (над.)	Всего (над.)
					Здания	Всего		
Жилые здания								
1.1	Многоэтажный жилой дом башенного типа	19	198	782,0	9262,8	43791,4		
1.2	Многоэтажный жилой дом башенного типа	19	180	558	782,0	27936,0	43781,7	131354,8
1.3	Многоэтажный жилой дом башенного типа	19	180	782,0	9336,6	43781,7		

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Показатель				Значения по ГПЗУ
			Корпус 11	Корпус 12	Корпус 13	Итого	
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м2	-	-	-	15646	15646
2	Площадь застройки	м2	782,0	782,0	782,0	2346,0	-
3	Площадь твердых покрытий	м2	4526,9	2045,1	1333,8	7905,8	-
4	Площадь озеленения	м2	1588,8	1240,3	2565,1	5394,2	-
5	Процент застройки	%	-	-	-	14,7	30
6	Количество этажей	этаж	19+1 (подземный)	19+1 (подземный)	19+1 (подземный)	19+1 (подземный)	-
7	Общая площадь объекта, в том числе:	м2	13624,9	13640	13639,40	40904,3	-
	Подземная часть	м2	715,2	714,5	714,8	2144,5	-
	Наземная часть	м2	12909,7	12925,5	12924,6	38759,8	-
Жилая часть здания (квартиры)							
8	Общая площадь квартир	м2	9262,8	9336,6	9336,6	27936,0	-
9	Количество квартир, в том числе:	шт.	198	180	180	558	-
	студии	шт.	36	36	36	108	-
	1-комнатные	шт.	54	36	36	126	-
	2-комнатные	шт.	90	72	72	234	-
	3-комнатные	шт.	18	36	36	90	-
Нежилая часть здания (нежилые помещения)							
10	Помещения общественного назначения	кв.м	332,9	521,1	518,1	1372,1	-
11	Объединенная диспетчерская служба	кв.м	181,0	-	-	181,0	-
12	Группа быстрого реагирования	кв.м	35,3	-	-	35,3	-
13	Помещения внеквартирных хозяйственных кладовых	кв.м	158,2	159,6	162,7	480,5	-
14	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, в том числе:	кв.м	13246,94	13246,95	13246,95	39740,84	39740,84
	Нежилая часть	кв.м	780,28	780,28	780,28	2340,84	2340,84
	Жилая часть	кв.м	12466,66	12466,67	12466,67	37400	37400
15	Верхняя относительная отметка объекта	м	58,495	58,495	58,495	-	-
16	Пределная высота объекта	м	-	-	-	-	75
17	Высота корпуса (от отметки до верха конструктивного элемента)	м	58,495	58,425	58,585	-	-
18	Максимальная плотность застройки	тис. кв.м/га	-	-	-	25,4	25,4

Согласно п.6.2 ППМ945 от 23.12.2015 (с изменениями от 24.12.2019) в составе парковки и машино-мест для посетителей жилых зон (башенный) следует предусмотреть, в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей, установленных 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.

Места для временного хранения автомобилей составляют:
— корпус 11 – 232 чел×35авт/1000жит×10%=81мест
— корпус 12 – 234 чел×35авт/1000жит×10%=81мест
— корпус 13 – 234 чел×35авт/1000жит×10%=81мест

Согласно прил.5-табл.2 ППМ945 от 23.12.2015 (с изменениями от 24.12.2019) с учетом прил. 2, прил. 2.3 места для временного хранения автомобилей (включая и посетителей ПОН) составляют:
— корпус 11 – 549,2/100×0,7(К_ж×0,75(К_ж))-Звезда
— корпус 12 – 521,1/100×0,7(К_ж×0,75(К_ж))-Звезда
— корпус 13 – 521,1/100×0,7(К_ж×0,75(К_ж))-Звезда

Всего на территории 1-го этапа размещения:
мест постоянного хранения – 63 места,
автостоянок парковок – 24 места,
приобъектные – 9 мест.

В том числе 12 автостоянок мест для МГН группы М4 и 18 мест для МГН остальных групп мобильности, что составляет не менее 10% от расчетного значения показателя, вне зависимости от результатов балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (п.6.2 ППМ).

Недостаточные места постоянного хранения в количестве 12- для К11, 15- для К12 и 33- для К13 предусмотрены в подземном паркинге, запланированном на 3-м этапе строительства. Подземный паркинг на 200 мест проектируется на земельном участке к.н. 77:09:0003024.4155, ГПЗУ № 77206000-046793.

До ввода паркинга в эксплуатацию, места хранения будут организованы на свободной от застройки части участка с к.н. 77:09:0003024.4155.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.03.20

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 04.03.20 (Проект № Д6164-13)

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления заказов (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе (Москве)»

02-НЛ-ПИР-П-ПЗУ1

"Жилой комплекс. Жилые дома-корпуса 1.1, 1.2, 1.3. Первый этап строительства" по адресу: г. Москва, 3-й Нижегородский пр., вл.1. Этап 1 (корп.1.1)

Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Гл.спец.	Дружнина				02.2020	Схема планировочной организации земельного участка. М1500	П	2	-
ГИП	Виноградова				02.2020				
Н.контр.	Ремизова				02.2020	Схема планировочной организации земельного участка. М1500			