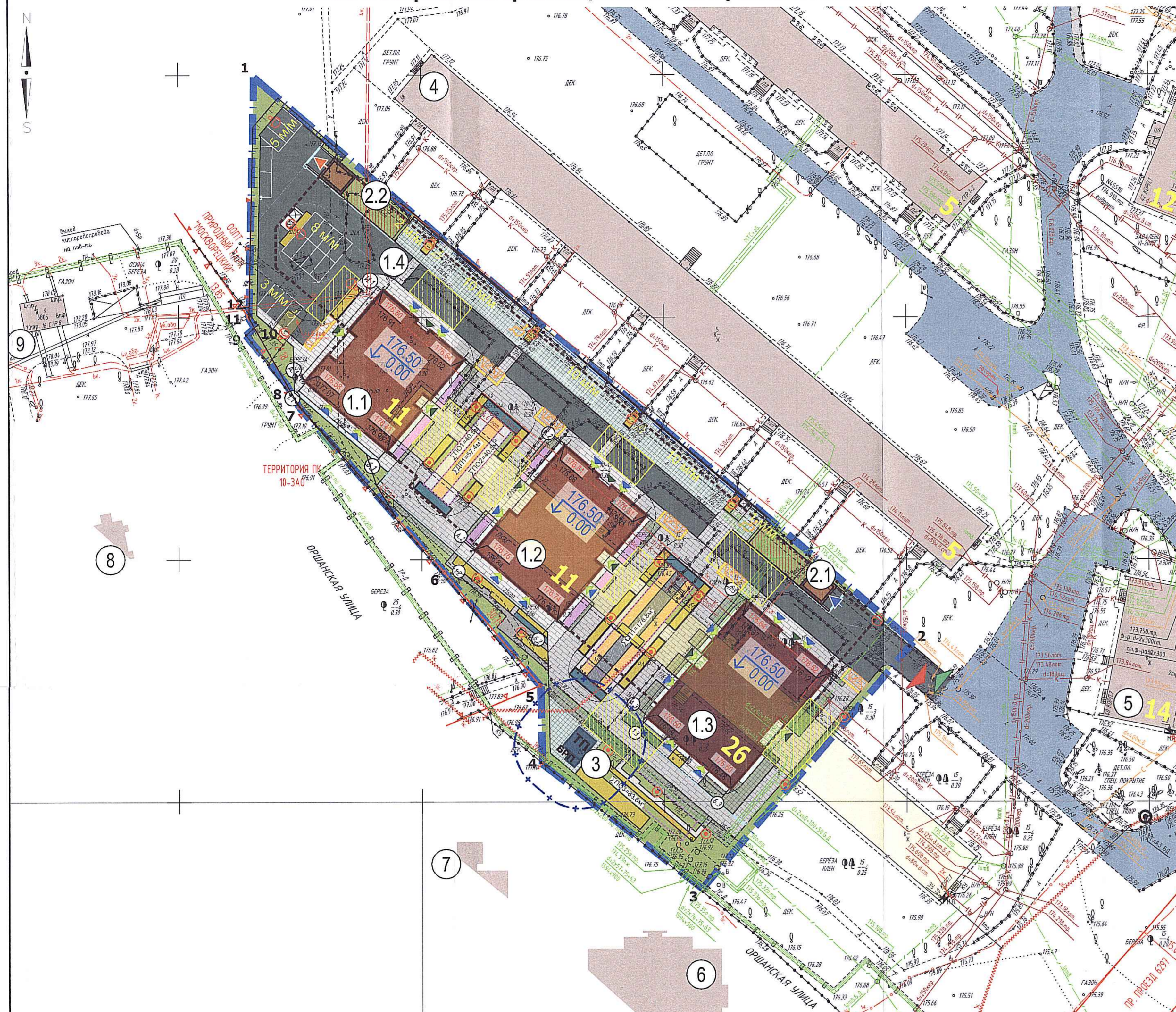
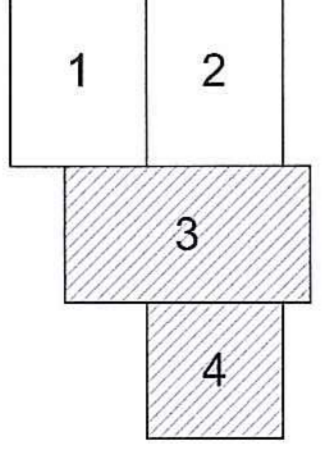


Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



ЗАКАЗ №3/3634-16-23.05.2016г в 4-х частях
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (холодный)	водосток
дренаж	канализация
газопровод	теплотрассы
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРТЕСТ
кабель телевидения	кабель ДС
кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	защитный кабель
воздуховод	информатика
кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	тепловод. канализация
бронированный кабель связи	волоконно-оптический кабель
блочная канализация МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
кабель заземления	безопасность, прокладка
общий коллектор	проекты

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.11.2016 г.

ДУБ/ЛИКАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	ГУП МОСГОРТЕСТ, ОТДЕЛ № 10
	Нач. отдела Жаров Ю.В.
	Рук. группы Соловьева М.И.
	Исполнитель Гудкова А.О.
10я/16154-0-2016	" 24 " НОЯБРЯ 2016 г.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

здания территории жилищно-коммунальной сети	здания особо охраняемых природных территорий
здания зеленых территорий	здания территории природного комплекса
здания водных объектов	здания памятников природы
здания линии рекультивации застройки	здания зон охраняемого ландшафта
здания зон историко-культурного наследия	здания рекреационной рекреационной деятельности
здания зоны охраны объектов культурного наследия	здания территории природного комплекса
здания территории промышленных зон	здания безземельный лес
здания зон охраны объектов культурного наследия	здания зеленых зон
здания территории историко-культурного наследия	здания зон 1 пояса санитарной охраны
здания историко-культурных заповедных территорий	здания зон 2 пояса санитарной охраны
здания охранной зоны санкт-петербургского ботанического сада	здания зон санитарной охраны
здания особо охраняемых зеленых территорий	здания санитарно-защитных зон

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	секции	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		Сумм. поз. площадь наземной части в ГИС, м²											
				квартир	всего	застройки	площадь жилого здания	здания (над.)	всего (над.)												
Жилые здания																					
1.1	Жилый дом башенного типа со встроенными помещениями общ. назн.	11	1	60	60	566.3	566.3	5520.5	5520.5	20057.9	20057.9	6265.5									
1.2	Жилый дом башенного типа со встроенными помещениями общ. назн.	11	1	70	70	647.6	647.6	6336.8	6336.8	22740.3	22740.3	7164.0									
1.3	Жилый дом башенного типа со встроенными помещениями общ. назн.	26	1	175	175	740.7	740.7	17992.6	17992.6	60857.0	60857.0	19411.5									
ИТОГО по жилым домам (секции 1-3)											11-11-26	3	305	305	1954.6	1954.6	29849.9	29849.9	103655.2	103655.2	33000.0
Прочие здания																					
1.4	Подземная автостоянка	2	1	233	233	-	-	9337.2	9337.2	36255.0	36255.0	-									
2.1	Въезд в подземную автостоянку	1	1	-	-	159.0	159.0	117.2	117.2	562.0	562.0	159.0									
2.2	Выезд из подземной автостоянки	1	1	-	-	36.0	36.0	-	-	-	-	36.0									
3	ТП, БРП (отдельностоящая)	1	1	-	-	195.0	195.0	9454.4	9454.4	36817.0	36817.0	195.0									
ИТОГО по прочим зданиям											1-2	-	-	-	195.0	195.0	9454.4	9454.4	36817.0	36817.0	195.0

Фактическая плотность застройки 37,5 тыс. кв.м/га.

Экспликация детских, спортивных площадок и площадок отдыха

Обозначение	Применяемые покрытия	Площадь, м²	Примечание
ДП1	Резиновая крошка	57.4	
СП1	Резиновая крошка	178.8	
ПО1	Резиновая крошка	40.5	
ПО2	Резиновая крошка	40.5	
ПО3	Естественный газон, многолетники почвопокровные, мульчированная корой почва под кустарники, покрытие из гранитного отсева.	83.6	
ИТОГО:		400.8	

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2011 общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятый физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны: 8803,00 м² x 10% = 880,30 м².
По проекту площадь составляет 400,8 м², в том числе:
- площадки для подвижных игр детей - 236,2 м²;
- площадки для тихого отдыха детей и взрослых - 164,6 м².

Недостающие детские, спортивные площадки и площадки отдыха размещаются на территории, проектируемого жилого комплекса по адресу: г. Москва, район Кунцево, кв. 7 корп. 2 (ул. Академика Павлова, вл.30), а также на территории жилого района Кунцево.

Расчет площадок для дома (По СП 42.13330.2011)

Площади	Удельные размеры	По нормативу м²	По проекту м²
Площади для игр детей и отдыха взрослых и спортивные площадки	10% от общей площади участка	880,30	400,8
Площадь озеленения территории квартала	25% от территории квартала	2200,75	2598,9

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1.1-1.3	3-х секционный жилой дом периметральной застройки со встроенными помещениями общественного назначения	
1.4	Двухуровневая подземная автостоянка на 233 м/м	
2.1-2.2	Въезд в подземную автостоянку / выезд	
3	ТП, БРП	
Существующие здания и сооружения		
4	5-этажный жилой дом	Академика Павлова, 38
5	14-этажный жилой дом	Академика Павлова, 40 корп. 2
6	Детский сад №409	Оршанская, 12 корп. 1
7	Детский сад №2605	Оршанская, 12 корп. 2
8	Городская клиническая больница № 72 ЗАО (недействующая)	Оршанская, 16 стр. 3
9	РТП №6805	Оршанская, 16 стр. 8

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.06.16

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОСИ МКАД НА 20.07.16 (Проект № Д5681-05)

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №2294-ПП «Об утверждении порядка оформления заказов (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москва»)

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

Баланс территории в границах ГПЗУ

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
Площадь проектируемой территории по ГПЗУ (RU77-145000-030420)				
1	Площадь проектируемой территории	м²	8803.0	100.00
Площадь застройки, в том числе:				
2	Площадь застройки проектируемого жилого комплекса (секции 1-3)	м²	1954.6	22.20
3	Площадь застройки проектируемых выезда/въезда из подземной автостоянки	м²	159.0	1.81
Площадь твердых покрытий, в том числе:				
1	Покрытие из асфальтобетона. Проезды автотранспорта и пожарной техники. Цвет: черный.	м²	1603.4	18.21
2	Покрытие бетонной брусчаткой "Готика", "Квадрат". Проезды автотранспорта и пожарной техники.	м²	82.8	0.94
3	Покрытие бетонной брусчаткой. Пешеходные дорожки и тротуары с возможностью проезда пожарной техники.	м²	1299.0	14.76
4	Покрытие бетонной брусчаткой. Пешеходные дорожки и тротуары.	м²	622.8	7.07
5	Покрытие из резиновой крошки на детских и спортивных площадках, площадках отдыха. Цвет: микс.	м²	363.7	4.13
6	Покрытие из гранитного/мраморного отсева. Пешеходные дорожки и площадки отдыха.	м²	80.6	0.92
7	Покрытие бетонной плиткой "Плитка XXI". Пешеходные дорожки и тротуары.	м²	2.0	0.02
Площадь озеленения, в том числе:				
8	Покрытие "Экостерс" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетних (газоны травы) / гравийной смеси. Цвет решетки: черный.	м²	297.2	3.38
9	Покрытие "Экостерс" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетних (газоны травы) / гравийной смеси на площадках стоянки пожарной техники. Цвет решетки: черный.	м²	100.0	1.14
10	Покрытие "Экостерс" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетних (газоны травы) / гравийной смеси на проездах автотранспорта. Цвет решетки: черный.	м²	611.2	6.94
11	Зеленая отмостка (с последующей посадкой цветущего газона). Цвет: природный.	м²	107.3	1.22
12	Естественный газон	м²	959.5	10.90
13	Многолетники цветущие, мульчированные корой	м²	99.1	1.13
14	Почвопокровные, мульчированные корой	м²	340.6	3.87
15	Кустарники, мульчированные корой	м²	69.0	0.78
5	Территория ПК 10-3А0 (естественный газон)	м²	15.12	0.17
6	Площадь асфальтобетонного проезда для организации подъезда к проектируемому земельному участку	м²	68.4	0.78

Расчет количества жителей для участка проектируемой комплексной жилой застройки площадью в границах ГПЗУ 0,8803 га. Общая площадь - квартира 20 700 кв.м. При расчетной обеспеченности 1 жителя многоквартирного дома 40 кв.м общей площади квартиры на человека, расчетное количество жителей составит: 20 700 / 40 = 518 чел.

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей (по СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820)):

Уровень автомобилизации 350 легковых автомобилей на 1000 жителей, включая 3-4 такси и 2-3 водомотных автомобиля.

Для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Для временного хранения не менее 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей в жилых районах.

Необходимое количество м/м:
Для постоянного хранения: 518*350/1000*0.9=164 м/м. Размещаются в проектируемой подземной автостоянке вместимостью 233 м/м.
Для временного хранения: 518*350/1000*0.25=46 м/м. Размещаются на открытых плоскостных парковках в границе проектируемой территории.

Площадь помещений общественного назначения (ПОН) - 1252.0 кв.м.
При расчетной обеспеченности "рабочина ПОН 20 кв.м общей площади ПОН на человека, расчетное количество работающих составит: 1252.0/20=63 чел..

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей работников в помещениях ПОН (из расчета 5м/м на 100 работников в помещениях ПОН): 63/100*5=3 м/м.

Итого на территории размещено 49 м/м для временного хранения легковых автомобилей. Согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012, на индивидуальных автостоянках на участке предусматривается 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Для МГН расчетное количество машиномест составило 5 м/м, из них 2 м/м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Условные обозначения

№	Обозначение	Наименование
1	12	Граница земельного участка по ГПЗУ
2	26 11	Проектируемое жилое здание с указанием этажности секций
3		Существующие здания и строения (с указанием этажности)
4		Проектируемый въезд в подземную автостоянку / выезд
5		Свесные здания и сооружения (см. п.2 Пояснительной записки)
6		Проектируемые инженерные здания
7		Контур подземной двухуровневой автостоянки вместимостью 233 м/м
8		Нормативное расстояние от проектируемых объектов
9		Существующие дороги и проезды с асфальтовым покрытием
10		Проектируемые дороги и проезды с асфальтовым покрытием
11		Проектируемые площадки с покрытием из бетонной брусчатки "Готика", "Квадрат" на проездах автотранспорта
12		Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки с покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
13		Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки с покрытием из бетонной плитки
14		Покрытие из резиновой крошки на детских и спортивных площадках
15		Покрытие из гранитного/мраморного отсева на пешеходных дорожках и площадках отдыха
16		Бетонная плита 900x900x80 мм (без фаски). Засыпка щеб. газон.
17		Покрытие решетчатой "Экостерс" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетних (газоны травы) / гравийной смеси на площадках стоянки пожарной техники. Цвет решетки: черный.
18		Покрытие решетчатой "Экостерс" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетних (газоны травы) / гравийной смеси на проездах автотранспорта. Цвет решетки: черный.
19		Покрытие решетчатой "Экостерс" с заполнением ячеек плодородным грунтом и посадкой многолетних (газоны травы) на проездах и парковках автотранспорта. Цвет решетки: черный.
20		Зеленая отмостка с посадкой цветущего газона. Цвет: природный.
21		Естественный газон
22		Многолетники цветущие, мульчированные корой
23		Многолетники почвопокровные, мульчированные корой
24		Мульчированная корой почва под кустарники
25		Многолетники цветущие, мульчирование корой
26		Антипарковочная клумба
27		Площадка стоянки пожарной техники
28		Лоток водосточной/дождеприемной решетки
29		Проектируемые откосы (с указанием на более 1:1)
30		Поклонение на путях движения ММГН (до 10%). С покрытием бетонной плиткой
31		Въезд в подземную автостоянку / выезд
32		Обозначение входа в здание для пешехода: в жилье / во встроенные общественные помещения / для ММГН
33		Обозначение места основного въезда/выезда на участок проектирования
34		Мусорные контейнеры для ТБО
35		Гостевые стоянки жилых домов для временного хранения автотранспорта
36		Приобретенные стоянки для персонала/посетителей помещений общественного назначения
37		Гостевые стоянки для временного хранения автотранспорта инвалидов ММГН-колясочников
38		Проектируемая тактильная плитка для ММГН
39		Отметка "нуля" проектируемого здания / угловые отметки
40		Контур площадок благоустройства (СП - спортивная площадка, ДП - детская площадка, ПО - площадка отдыха)
41		Проектируемые опоры наружного освещения

Данный топографический план является точной копией оригинала ГУП "Мосгоргеострест" заказа №3/3634-16.

ГИП Кистанов А. Г.

Заказчик: ПАО "Группа Компаний ПИК"		03-АП-ПИР-04-ПЗУ1	
"Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, ул. Академика Павлова, д. 40, корп. 1, кв. 7, на месте сноса жилого дома			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док
Работал	Федорова	02.17	02.17
Проверил	Балуаева	02.17	02.17
Н. контроль	Кистанов	02.17	02.17
Страница		Листов	
П		2	
10		10	
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		ООО "ПИК-Проект"	