

ООО «Инженерное Дело»



«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом» по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, вл. 74, участок с кадастровым номером: 77:04:0001020:25

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОРРЕКТИРОВКА**

Н74-П-ПЗУ1

Том 2

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2020 г.

ООО «Инженерное Дело»



«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом» по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, вл. 74, участок с кадастровым номером: 77:04:0001020:25

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОРРЕКТИРОВКА**

Н74-П-ПЗУ1

Том 2

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Технический директор

ГИП



Д.В. Шарапов

Д.В. Холмогоров

2020 г.



СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание стр.
Н74-П-ПЗУ	Титульный лист	1-2
Н74-П-ПЗУ-С	Содержание	3
Н74-П-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	4-7
Графический материал		
Н74-П-ПЗУ	Ситуационный план. М 1:2000	Лист 1

1	-	Зам.			01.20	Н74-П-С			
Изм.	Кол.у	Лис	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Холмогоров			06.19		П	3	14
ГАП		Крылов			06.19				
Выполнил		Литвинова			06.19				
Проверил		Самусенко			06.19				
Н.контр.		Холмогоров			06.19				
							ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО		

Состав раздела

СОСТАВ РАЗДЕЛА	4
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.	5
2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	5
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	5
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.	5
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	5
ТАБЛИЦА 1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.	5
6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.	5
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.	6
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.	6
9. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН.	6
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.	6

									Лист	
1	-	Зам.				01.20	Н74-П-ПЗУ1-ПЗ			4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата					

**1. Общие сведения.**

Корректировка проектной документации для многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом» по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, вл. 74, участок с кадастровым номером: 77:04:0001020:25 разработан на основании:

- Решение Застройщика;
- Здания на корректировку проектной документации.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

5. Техничко-экономические показатели и баланс территории земельного участка

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели.

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

Таблица 2. Баланс территории.

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

									Лист
1	-	Зам.				01.20	Н74-П-ПЗУ1-ПЗ		5
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Уточнения, внесенные в раздел, получивший Положительное заключение Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

Количество машиномест:

	Было	Стало
В границах участка	7 м/м (включая 7 м/м МГН)	7 м/м (включая 7 м/м МГН)
На прилегающей территории*	102 м/м (включая 7 м/м МГН)*	102 м/м (включая 7 м/м МГН)*
*уточнилось расположение м/м за границей участка в соответствии с письмом Заместителя префекта от 14.08.2020 №Сл-1251/20-0-1 см. графическую часть л.№1		

Остальные решения не менялись в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

Изменение графической части лист №1 «Ситуационный план»

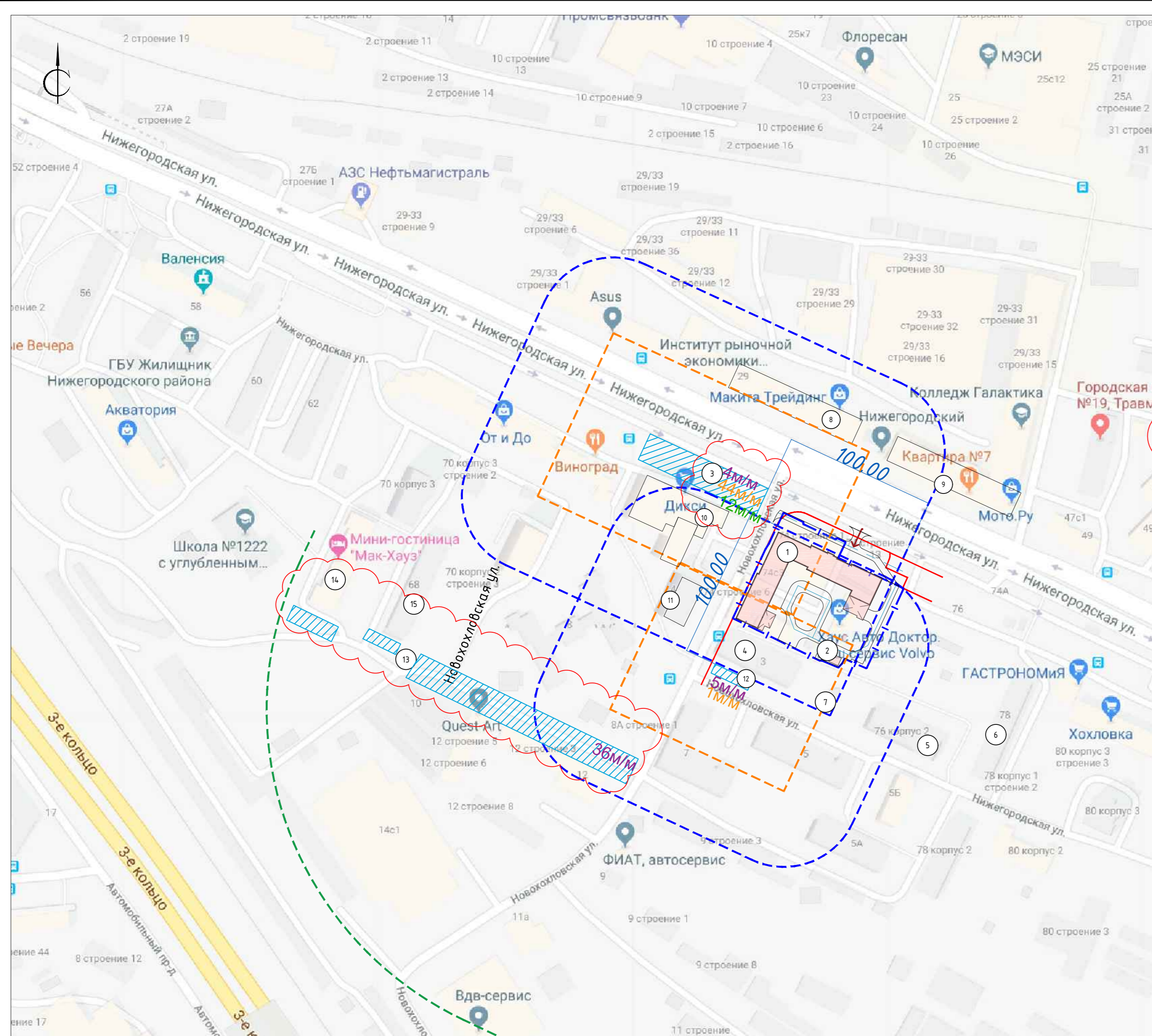
Остальные решения не менялись в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

						Н74-П-ПЗУ1-ПЗ	Лист
1	-	Зам.			01.20		6
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

**11. Список литературы**

Не менялось в соответствии с Положительным заключением Московской Государственной экспертизы от 08 октября 2019г. №77-1-1-3-027002-2019.

									Лист
1	-	Зам.			01.20	Н74-П-ПЗУ1-ПЗ			7
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				



№	Наименование	Тип	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	проект.	
2	БКТП	проект.	выполняется отдельным проектом
3	Парковка на 92м/м (от Нижегородской ул., д.70, корп.1,2,3 до ул. Новохохловской, д.4). Используется 60м/м	сущ.	
4	Жилой дом 5-этажный	сущ.	
5	Жилой дом 5-этажный	сущ.	
6	Жилой дом 5-этажный	сущ.	
7	ТП	сущ.	
8	Торгово-офисное здание	сущ.	
9	Торгово-офисное здание	сущ.	
10	Жилой дом 12-этажный	сущ.	
11	Жилой дом 12-этажный	сущ.	
12	Парковка на 10м/м (Новохохловская ул., рядом с д.3). Используется 6м/м	сущ.	
13	Парковка на 77 м/м (от Нижегородской ул. д.66,68 до пересечения с ул. Новохохловская). Используется 36м/м	сущ.	
14	Жилой дом 5-этажный	сущ.	
15	Жилой дом 5-этажный	сущ.	

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

Условные обозначения

	Красные линии град.регулирования		Въезд на территорию жилого комплекса
	Граница земельного участка по ГПЗУ		Парковку на прилегающих территориях Радиус доступности до входов - 100 м
	Проектируемое здание		Парковку на прилегающих территориях Радиус доступности до входов - 50 м
	45м/м М/м временного хранения		Парковку на прилегающих территориях Радиус доступности до входов - 262 м
	43м/м М/м приобъектные		Вносимые изменения
	3м/м М/м постоянного хранения		

Согласно ГПЗУ №RU77167000-045861, на участок ЗОУИТ и публичных сервитутов в границах земельного участка не имеется. На участок 1 градостроительный регламент не распространяется.

0.000=136.500				
1	5	изм.		01.2020
Разработал	Литвинова А.	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Самусенко М.			06.2019
ГИП	Холмогаров Д.			06.2019
ГАП	Крылов А.			06.2019
Н.контр.	Холмогаров Д.			06.2019

Н74-П-ПЗУ1

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом» по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, вл. 74

Схема планировочной организации земельного участка		
Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационный план
М 1:2000

ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО