

PROJECT
2018

ООО «Бюро 20/18»

Член Саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег.номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013,) на основании Решения Президиума № 151 от 23.12.2014, рег. номер в реестре членов СРО – 205

**Многофункциональный жилой комплекс
с подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, САО, Дмитровское ш., вл. 71, корп. 2, стр.1-6**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»**

Б-11/19-2017-ПЗУ

Том 2

2018

ООО «Бюро 20/18»

Член Саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег.номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013,) на основании Решения Президиума № 151 от 23.12.2014, рег. номер в реестре членов СРО – 205

**Многофункциональный жилой комплекс
с подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, САО, Дмитровское ш., вл. 71, корп. 2, стр.1-6**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»**

Б-11/19-2017-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



А.М. Назаренко

Главный инженер проекта



И.В. Щеголева

Главный архитектор проекта



И.Б. Цебоев

Руководитель авторского коллектива



А.А. Лайко



Содержание тома

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	2
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	12
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	10
6. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	11
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	11
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	12
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	18

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	СПОЗУ.1
2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. (М 1:500)	СПОЗУ.2
3. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. (М 1:500)	СПОЗУ.3
4. ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. (М 1:500)	СПОЗУ.4
5. РЕШЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ, БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ОСВЕЩЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ (М1:500)	СПОЗУ.5
6. РЕШЕНИЯ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ (М1:500)	СПОЗУ.6
7. СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ (М 1:500)	СПОЗУ.7

Взам. инв. №		Подпись и дата																		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Б-11/19-2017-ПЗУ-С Заказчик: ООО «Три Эс Дмитровское»														
Исполнил	Н.контр.	Содержание тома				Стадия	Лист	Листов												
ГИБ	ГАП	Рук. авт.колл.	Щеголева И. В.			П	1	1												
Исполнил	Лайко А. А.			ООО «Бюро 20/18»																
Н.контр.																				

Гарантийная записка

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями и обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный Архитектор проекта



Цебоев И.Б.




04.2018

Главный Инженер проекта



Щёголева И.В.

04.2018

						Б-11/19-2017-ПЗУ-С			
						Заказчик: ООО «Три Эс Дмитровское»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Щёголева И. В.					П	1	1
ГАП		Цебоев И. Б.					ООО «Бюро 20/18»		
Рук. авт.колл.		Лайко А. А.							
Исполнил									
Н.контр.									

1. Общие положения

Проектная документация разработана на основании:

- Проект планировки территории, осуществляется на основании распоряжения Москомархитектуры от № 138 от 17.08.2017 "О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Дмитровским шоссе, проектируемым проездом №2236 Верхнелихоборской улицей и земельными участками с кадастровыми номерами 77:09:0002030:43, 77:09:0002030:40, 77:09:0002030:74, 77:09:0002030:62»
- Градостроительный план земельного участка №RU77131000-037300, адрес: г. Москва, САО, район Западное Дегунино, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп.2, стр. 1-6.
- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок (собственность) серия №77:09:0002030:1114-77/009/2017-2 от 25.01.2017 с кадастровым номером №77:09:0002030:63
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 04.04.2018г. № 99/2018/91311697
- Задание на разработку проектной документации.
- Специальные технические условия на проектирования противопожарной защиты объекта, согласованные УНПР ГУ МЧС России по г. Москва (Протокол заседания от 05.04.2018 №8)
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» в 2018 г.
- инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» в 2018 г.

Топографической основой для разработки настоящего проекта послужила электронная версия инженерно-топографического плана в масштабе 1:500, выполненная ГУП «Мосгоргеотрест» в 2017 г. (заказ № 3/6351-17).

2. Характеристика земельного участка

Объект капитального строительства

Многофункциональный жилой комплекс подземной автостоянкой.

Адрес

г.Москва, САО, район Западное Дегунино, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп.2, стр 1-6.

Расположение

Объект размещен на участке с кадастровым номером 77:09:0002030:63

Площадь участка составляет 9754 ± 35 кв. м. Линии градостроительного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Б-11/19-2017-ПЗУ

регулирования нанесены по состоянию на 29.11.17 г.

Участок расположен в районе Западное Дегунино (САО) г. Москвы и ограничен:

- с севера: участком с кадастровым номером 77:09:002030:10, подпорными стенами, с северо-запада: технической зоной метро.

- с востока, северо-востока существующими зданиями и участком №77:09:0002030:1996

- с юга: красными линиями улично-дорожной сети Проектируемого проезда №2236.;

- с запада, северо-запада существующими нежилыми зданиями, участком с кадастровым номером 77:09:002030:78;

Рельеф участка слабовыраженный. Перепад высот земли на участке не превышает 2 м. В границах проектирования размещены несколько существующих одно-, двух-этажных строений нежилого назначения общей площадью 2498м², подлежащих сносу.

На участке ООО «Три Эс Дмитровское» преобладает малоценная растительность (клен ясенелистный и тополь бальзамический) за исключением нескольких средневозрастных деревьев липы, произрастающих перед фасадом 2-х этажного здания по Пр. пр. 2236 (ППТ т.2 гл.1.4, фото 1.4.4) Деревья произрастают за красными линиями улично-дорожной сети на части участка, который не может быть использован в целях строительства(см.ГПЗУ). Данная порода относится к группе особо ценных лиственных пород деревьев согласно классификации зеленых насаждений для определения компенсационной стоимости (см. «Методику расчета размера платежей за вырубку зеленых насаждений и для проведения компенсационного озеленения при осуществлении градостроительно деятельности в городе Москве» (ППМ от 29 июля 2003 г. № 616-ПП, приложение 2, п. 3.2).

Въезд/выезд на участок организован с южной стороны с Проектируемого проезда №2236.

Климатическая характеристика

Район работ входит в зону умеренно-континентального климата (климатическая зона для строительства – II B)

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов г. Москвы, рассчитанная в соответствии с требованиями п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 [17] по среднемесячным отрицательным температурам за год по СП 131.13330.2012 [18], составляет: для суглинков и глин – 1,10 м, для песков мелких и пылеватых – 1,34 м, для песков средней крупности, крупных и гравелистых – 1,44 м, для крупнообломочных грунтов – 1,63 м.

Сейсмичность территории менее 6 баллов (СП 14.13330.2014 и ОСР-2015).

Геологическая и гидрогеологическая характеристика проектируемого земельного участка

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Лист
									3
									Б-11/19-2017-ПЗУ

Инженерно-геологические изыскания проведены ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» в 2018 г. Результаты данных исследований приведены ниже.

1. По совокупности факторов инженерно-геологические условия площадки относятся к II (средней) категории сложности.

Исходя из сочетания критериев – II-го уровня ответственности зданий и II-ой категории сложности инженерно-геологических условий, объект относится к 2-ой геотехнической категории [20, 21].

2. В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах флювиогляциальной равнины, в окружении плотной городской застройки, с абсолютными отметками поверхности рельефа по устьям скважин 146,85-151,52 м.

Рельеф площадки изменен в результате строительства и прокладки коммуникаций, поверхность спланирована насыпным грунтом, частично заасфальтирована. Условия поверхностного стока, удовлетворительные.

Площадка находится в окружении плотной городской застройки; в ~ 500 м к юго-западу от площадки работ проходит железная дорога.

Современные физико-геологические процессы, способные существенно повлиять на принятие проектных решений, на площадке работ не отмечены.

3. В геологическом строении площадки до глубины 50 м выделяются 6 стратиграфо-генетических комплексов пород (СГК): современные техногенные образования (tQIV); среднечетвертичные флювиогляциальные отложения (fQII); среднечетвертичные ледниковые отложения – морена (gQII); среднечетвертичные флювиогляциальные, озерно-ледниковые отложения (f,lgQII); верхнеюрские отложения (J3); верхнекаменноугольные отложения (C3).

4. В разведанной толще выделено 8 инженерно-геологических элементов (ИГЭ), условия распространения и залегания которых показаны на инженерно-геологических разрезах (прил. 7.2).

Рекомендуемые нормативные и расчетные значения характеристик физико-механических свойств ИГЭ при доверительной вероятности 0,85 и 0,95, приведены в таблице 5 текста отчета.

5. В качестве грунтового основания, подстилающего подошву плитного фундамента, будут служить моренные суглинки ИГЭ-5.

6 По данным химических анализов грунты площадки незасоленные, рН 7,2-7,3.

По степени активности к бетонам марки W4, W6, W8 и к арматуре железобетонных конструкций грунты неагрессивные. Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к свинцу - средняя, к алюминию и углеродистой стали – высокая.

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инав. № подл.	Лист	
									4	
									Б-11/19-2017-ПЗУ	

7. Гидрогеологические условия площадки, на февраль 2018г. характеризуются развитием безнапорного водоносного горизонта, вскрытого на глубине 13,6-21,0 м (абс. отм. 127,39-135,48 м) и приуроченного к среднечетвертичным флювиогляциальным, озерно-ледниковым отложениям.

Питание водоносного горизонта осуществляется, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков.

По типу и химическому составу подземные воды хлоридно-гидрокарбонатные натриевые, пресные с минерализацией 0,6 г/дм³, жесткие, с рН 7,8-7,9.

По степени активности подземные воды неагрессивные к бетонам марки W4, W6 и W8, слабоагрессивные к металлическим конструкциям ниже уровня подземных вод. Коррозионная активность подземных вод по отношению к свинцу и алюминию – высокая.

В скважине № 7 на глубине 4,4 м, вскрыта «верховодка» техногенного происхождения, образовавшаяся за счет утечек из водонесущих коммуникаций.

8. При величине критического подтопляющего уровня Нс=8,0 м, определенного как глубина подошвы фундаментной плиты, площадка является неподтопляемой, с критерием типизации по подтопляемости III-A-1 (Приложение И СП 11-105-97 ч II).

В периоды весеннего снеготаяния и ливневых дождей в песках флювиогляциальных отложений на отметках близких к поверхности земли могут формироваться подземные воды сезонного характера типа «верховодка».

Наличие водонасыщенных песчаных прослоев и линз в толще озерно-ледниковых и моренных суглинков в бортах котлована может привести к частичному замачиванию подземных конструкций, в связи с чем рекомендуется предусмотреть их полную и тщательную гидроизоляцию.

9. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов г.Москвы, рассчитанная в соответствии с требованиями п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 [17] по среднемесячным отрицательным температурам за год по СП 131.13330.2012 [18], составляет: для суглинков и глин – 1,10 м, для песков мелких и пылеватых – 1,34 м, для песков средней крупности, крупных и гравелистых – 1,44 м, для крупнообломочных грунтов – 1,63 м.

По степени морозной пучинистости (ϵ_{fn}) грунты ИГЭ-1, ИГЭ-2, попадающие в зону сезонного промерзания, характеризуются как среднепучинистые (табл. Б.27, ГОСТ 25100-2011) [1].

10. При бурении скважин №№ 1,10 до глубины 50 м мощность верхнеюрских глин не превысила 1,9 м, что в соответствии с условиями п.4.8.6 «Инструкции...» [21], характеризует площадку как потенциально опасную в карстово-суффозионном отношении.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Б-11/19-2017-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

По интенсивности образования карстовых провалов, район относится к V категории устойчивости (табл. 5.1. СП 11-105-97 ч. II [16]).

11. Исходя из инженерно-геологических условий площадки, в проекте рекомендуется предусмотреть защиту подземных конструкций, предрасположенных к коррозии от агрессивного воздействия грунтов и подземных вод, гидроизоляцию подземной части зданий.

В качестве профилактической меры против образования застойных зон и мест возможного скопления талых или ливневых вод рекомендуется устройство вертикальной планировки, обеспечивающей удаление осадков с территории и устройство ливневой канализации.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно утвержденному ППТ, участок проектирования не входит в границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Заказчиком проекта были предоставлены материалы по сокращению санитарно-защитных зон от следующих предприятий (см. ППТ, том 1):

- 1) «7-й автобусный парк» филиала «Северо-Восточный» ГУП «Мосгортранс» по адресу: г. Москва, САО, ул. Верхнелихоборская, д.4,
- 2) электродепо «Лихоборы» по адресу: г. Москва, САО, ул. Верхнелихоборская, вл. 5,
- 3) ОАО МТУ «Альтаир», по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, 71, корпус 5,
- 4) ОАО «СУ МР», по адресу: г. Москва, Верхнелихоборская улица, вл. 8,
- 5) ОАО «ИК Глинком» (эксплуатация и обслуживание ТЦ «Метромолл»), по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 73.

На участке отсутствуют объекты культурного наследия.

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4633 м²

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Б-11/19-2017-ПЗУ						6
			Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Для реализации проектных решений предлагается изменение границ объекта природного комплекса № 99 Северного административного округа «Долина р. Лихоборки между Верхнелихоборской ул. и Дмитровским шоссе» путем исключения из его состава участков общей площадью 1,81 га (участки №№ 1, 6, 8, 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»). См. ППТ том 1 гл.8 и том 5 л. 4

Также необходимо предусмотреть 30% (0,29 га) от участка реорганизации с кадастровым номер 77:09:0002030:63, для формирования озеленённых территорий общего пользования с последующим присвоением им в установленном порядке статуса природного комплекса. См. ППТ том 1 гл.8.

Участок расположен в непосредственной близости от станции глубокого заложения Верхние Лихоборы. С северо-востока участок касается технической зоны Люблинско-Дмитровской линии метрополитена. Согласно разделам 6 и 7 приказа Председателя Москомархитектуры от 13 марта 2006 года № 52 «О введении Правил использования территорий технических и охранных зон метрополитена в городе Москве» территории технических зон, установленных для обеспечения строительства участков линий метрополитена глубокого заложения, а также на территории шириной 30 м, прилегающей с обеих сторон к границам технической зоны, возведение капитальных зданий и сооружений, строительство и прокладку инженерных сооружений и коммуникаций, посадку деревьев, пересечение территории технических зон инженерными сооружениями и коммуникациями (путепроводами, мостами, трубопроводами и т.п.) следует производить на основании заключения уполномоченных контролирующих организаций. Уполномоченной организацией, осуществляющей эксплуатацию Московского метрополитена в настоящее время, является ГУП "Московский Метрополитен"

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Краткая характеристика объекта

При разрешённой ГПЗУ высотности - 82м, жилой комплекс запроектирован с переменной этажностью (2-24 этажа). Жилой комплекс состоит из подземной и наземной части. Верхняя отметка парапета 24-х этажной части +82.000 (соответствует ГПЗУ).

Центральный вход на территорию жилого комплекса расположен со стороны проектируемого проезда № 2236, расположен на 1 этаже встроенно-пристроенной части между первой и второй секцией. Входная зона состоит из помещений главного вестибюля, гостевыми санузлами, помещения охраны с санузлом и душевой.

Входы в жилые части/ секции организованы со двора.

Все входы жилой части и встроенно-пристроенных общественных помещений здания организованы с уровня земли для беспрепятственного доступа МГН.

За относительный ноль принята отметка входной группы первой и второй секции жилого здания 0.000 = 147.40

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Б-11/19-2017-ПЗУ
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Лист
7

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Жилой комплекс представляет собой три 24-этажные секции, объединенные 2-х этажными пристройками, со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. На эксплуатируемой кровле в уровне 1 этажа расположен озеленённый двор; на части кровель в уровне 3 этажа размещаются террасы для примыкающих квартир.

В центральной и юго-восточной частях участка предусмотрены многофункциональная площадка с зонированием на зону детской площадки, площадки для занятия физкультурой и отдыха взрослых; гостевая наземная открытая автостоянка размещается вдоль западной и северной границ. Вместимость гостевой автостоянки -33 машино-места, включая 3 машино-мест для инвалидов, из которых 2 м/места увеличенной ширины (3,6 м) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Вокруг жилого комплекса предусмотрен проезд для пожарных автомобилей.

Жилой комплекс состоит из подземной и наземной части.

Подземная часть

Подземная часть состоит из одного подземного этажа. Подземный уровень расположен под всеми наземными частями здания и внутренним двором, занимает почти весь участок. В подземной части располагается автостоянка на 247 м/м и технические помещения.

Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с северо-восточной стороны секции 2.

Наземная часть

За относительную отметку 0.000 принята отметка +147.400.

Наземная часть состоит из трех жилых секций высотой 24 этажа, объединенные 2-х этажными пристройками. Наземная часть представлена в виде трех жилых башен, объединенных между собой двумя этажами встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения. Жилая башня - это 24-этажная секция с одним подъездом. Первая и вторая секции (башни) расположены параллельно друг другу и Дмитровскому шоссе, а третья перпендикулярна первым двум и находится в северной части участка.

Планировочная организация земельного участка

В границах рассматриваемого участка предполагается снос существующих зданий общей площадью 2488,3 кв.м.

Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке определены в целях создания благоприятной жизненной среды с учетом взаимного влияния с окружающей застройкой, функциональной взаимосвязи между группами связанных помещений, обеспечения разделения жилой части и помещений общественного назначения, эффективного использования площади участка.

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Б-11/19-2017-ПЗУ

Лист
8

Въезды на участок предусмотрены с Проектируемого проезда №2236.

Площади, не занятые проездами, площадками различного назначения, автостоянкой и строениями озеленены.

Мероприятия для МГН

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН) в соответствии со СП 59.13330.2012.

Перечень мероприятий:

- ширина пешеходных тротуаров, предусмотренных для движения МГН не менее 1,5м, продольный уклон которых не превышает 5%, поперечный - 2%; тротуары, примыкающие к главным входам встроенных помещений общественного назначения и основным входным группам жилой части домов так же - не менее 1,5 м;
- при устройстве съездов с тротуара на проезд уклон принят 1:10 на протяжении не более 10 м;
- высота пересечения бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью от 0,010 м до 0,020м;
- высота бордюров по краям пешеходных путей для МГН принята не менее 0,05м. для покрытия тротуаров не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках и с костылями, покрытие из бетонных плит ровное, ширина швов не превышает 0,015м;
- входы организованы на уровне земли, что упрощает беспрепятственный доступ МГН в жилой комплекс;
- на открытой автостоянке предусмотрены уширенные по 3,6 м x 6,5 м машино-места для автомобилей инвалидов колясочников;
- предусмотрена гостевая стоянка в границах участка на 33м/м из них 3м/м для МГН(в том числе 2 м/м увеличенной ширины (3,6м) и приобъектная автостоянка за границами участка на 53 м/м (в том числе 1 м/м увелич. ширины (3,6м) (решение ППТ, том 1, приложение лист 6).

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Лист
Б-11/19-2017-ПЗУ									

5. Технико-экономические показатели земельного участка

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование элементов территории	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
I	ТЕРРИТОРИЯ			
	Площадь участка в границах землеотвода - всего, в том числе:	кв.м	9754,00	
1	Площадь застройки - всего, в том числе:	кв.м	2870	
1.1	- площадь застройки проектируемого жилого дома	кв.м	2870	
1.2	- площадь зеленой кровли	кв.м	1545	
2	Площадь твердых покрытий - всего, в том числе:	кв.м	4359	
2.1	- площадь детской площадки, для отдыха и занятий физкультурой	кв.м	628	
3	Площадь озеленения - всего, в том числе:	кв.м	4070	
3.1	- площадь газонной решетки гостевых автостоянок	кв.м	645	
3.2	- площадь газонной решетки проездов	кв.м	254	
3.3	- площадь газонов	кв.м	1626	
3.4	- площадь зеленой кровли	кв.м	1545	входит в площадь застройки
II	АВТОСТОЯНКИ			
1	Вместимость подземной автостоянки - всего, в том числе:	м/м	247	
	- для хранения автомобилей	м/м	247	
	- для хранения мотоциклов	м/м	58	
2	Открытые гостевые автостоянки - всего, в том числе:	м/м	33	
	- автостоянки для МГН	м/м	3	
3	Приобъектная автостоянка - всего, в том числе:	м/м	53	
	- автостоянки для МГН	м/м	1	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

	Территория в границах землеотвода, всего в том числе:	кв.м	9754	
1	Площадь застройки - всего, в том числе:	кв.м	2870	
	- въезд в подземную автостоянку	кв.м	288	
2	Площадь проездов	кв.м	2022	
3	Площадь тротуаров и отмосток	кв.м	1709	
4	Площадь площадок - всего, в том числе:	кв.м	1273	
4.1	- площадь многофункциональных площадок	кв.м	628	
4.1	- гостевые автостоянки на газонной решетке	кв.м	645	
5	Площадь газонов	кв.м	1626	
6	Площадь зеленой кровли	кв.м	1545	

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

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Б-11/19-2017-ПЗУ	Лист
							10

6. Описание решений по инженерной подготовке территории

По совокупности факторов инженерно-геологические условия площадки относятся к II (средней) категории сложности.

Исходя из сочетания критериев – II-го уровня ответственности зданий и II-ой категории сложности инженерно-геологических условий, объект относится к 2-ой геотехнической категории [20, 21].

Наличие водонасыщенных песчаных прослоев и линз в толще озерно-ледниковых и мо-ренных суглинков в бортах котлована может привести к частичному замачиванию подземных конструкций, в связи с чем рекомендуется предусмотреть их полную и тщательную гидроизоляцию.

Исходя из инженерно-геологических условий площадки, в проекте рекомендуется предусмотреть защиту подземных конструкций, предрасположенных к коррозии от агрессивного воздействия грунтов и подземных вод, гидроизоляцию подземной части зданий.

В качестве профилактической меры против образования застойных зон и мест возможного скопления талых или ливневых вод рекомендуется устройство вертикальной планировки, обеспечивающей удаление осадков с территории и устройство ливневой канализации.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф проектируемого участка имеет уклон с севера на юг. Абсолютные отметки поверхности земли участка колеблются от 147,43 до 151,46 м в Балтийской системе высот.

За относительный «ноль» принята абсолютная отметка +147.40 (Московская система высот).

Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства. Решения по вертикальной планировке разработаны на основе схемы планировочной организации земельного участка.

Решением вертикальной планировки намечается:

- определение планировочных отметок рельефа площадки существующими отметками Проектируемого проезда №2236, существующих угловых отметок участка и архитектурными решениями проектируемого здания;
- рациональное использование уклонов рельефа с целью удобной посадки здания;
- максимальное сохранение проектируемого характера рельефа местности;
- создание необходимых условий для движения всех видов транспорта, перемещения пешеходов и МГН;

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Б-11/19-2017-ПЗУ

Лист

11

- обеспечение поверхностного водоотвода, с учетом соблюдения нормативных уклонов для отвода атмосферных осадков;

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей с высотой сечения рельефа 0,10 м.

Поверхностный сток с внутриквартальных проездов осуществляется системой водоотводных лотков, перекрытых дождеприемной решеткой с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию. Колодцы проектируемой ливневой канализации, в который осуществляется подключение системы водоотводных лотков, перекрывается дождеприемной решеткой. Во избежание заиливания системы водоотводных лотков необходимо регулярно производить осмотр системы и своевременно производить очистку.

Минимальный уклон проездов, дорожек и площадок на проектируемом участке составляет 5‰, максимальный уклон - 30‰, на локальных участках микрорельефа, в зоне пандусов - 50-100‰.

Объем земляных масс определен по картограмме земляных работ со стороной квадрата 20 м. Красные отметки по картограмме даны по проектной поверхности, черные – по существующей. Для устройства детских площадок, площадок отдыха, занятий физкультурой и газонов необходимо использовать привозной грунт, который должен относиться к "чистой" категории грунта, используемой без ограничения по СанПиН 2.1.7.1287-03. Избыточный грунт, относящийся к категории "опасная", используется с ограничением под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Данным проектом не предусмотрен дополнительный грунт для устройства микрорельефа на площадках жилой зоны. Данный объем необходимо определить на последующих стадиях проектирования ландшафтного дизайна.

Основные решения по вертикальной планировке приведены на «Плане организации рельефа. (М 1:500)» (лист 3) и «План земляных масс. (М 1:500)» (лист 4).

8. Описание решений по благоустройству территории

Решения по дорожным покрытиям

Конструкции дорожных одежд проездов и площадок для установки пожарной техники предусмотрены с учетом нагрузки от пожарных автомобилей 16 т на ось, согласно специальным техническим условиям на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: *Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, предполагаемый к размещению по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп.2, стр 1-6.*

Проектом благоустройства предусмотрено применение четырех типов покрытия по эксплуатируемой кровле и грунту:

- тип I – Проезды (площадки) с плиточным покрытием по эксплуатируемой кровле (автомобильная нагрузка с давлением на ось до 16,0 т (36,0т));

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
			Б-11/19-2017-ПЗУ					12
			Изм	Колуч	Лист	№ док.		

- тип Ia – Тротуары (проезды) с плиточным покрытием по эксплуатируемой кровле (автомобильная нагрузка с давлением на ось до 16,0 т(36,0т));
- тип II - Проезд с газонной решеткой по эксплуатируемой кровле (автомобильная нагрузка с давлением на ось до 16,0 т)
- тип IIa - Экопарковка с газонной решеткой и засыпкой растительным грунтом по эксплуатируемой кровле (автомобильная нагрузка с давлением на ось до 5,5 т)
- тип III – Газон по эксплуатируемой кровле;
- тип V - Многофункциональная площадка по эксплуатируемой кровле – резиновая крошка / песок / щебень / гравий по бетонному основанию;
- обрамление внутриквартальных проездов предусмотрено бортовым камнем марки БР 100.30.15 высотой 100 мм относительно отметки проезжей части. В зоне движения МГН предусмотрен втопленный бортовой камень;
- обрамление площадок и тротуаров выполняется бортовым камнем марки БР 100.20.8.

Конструкции дорожных одежд, ведомости проездов, тротуаров и площадок их номенклатура и количество отражены на листе 5 «Решения по планировке, благоустройству и освещению территории. М 1:500»

Ограждения

Проектом предусмотрено ограждение по периметру проектируемого земельного участка с востока, севера и запада, при въездах с северной границы участка, а также при въезде во двор.

Оборудование площадок

Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами в соответствии с возрастом детей. На площадках предусмотрено соответствующее игровое и спортивное оборудование.

Возможно применение аналогичного оборудования площадок.

Ведомость оборудования площадок, его номенклатура и количество отражены на листе 6 «Решения по планировке, благоустройству и освещению территории. М 1:500».

Решения по озеленению

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Б-11/19-2017-ПЗУ
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Лист
13

Озеленение представлено газонами и посадкой декоративных кустарников. Места посадки кустарников определены с учётом трассировки подземных коммуникаций и требований СП 42.13330.2011 п. 9.5 (таблица 3).

Размещение элементов озеленения, их ведомость и количество отражены на «Плане озеленения (М 1:200)» (лист 7).

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезды на участок предусмотрены с Проектируемого проезда №2236. Проектом предусмотрен подъезд к автостоянкам, проезд для противопожарной техники вдоль восточного, северного и западного фасада 24-этажного жилого комплекса, а также во дворе. Проезд для противопожарной техники вдоль южного фасада предусмотрен по существующему Проектируемому проезду №2236.

Проектом предусмотрена подземная автостоянка общим количеством на 247 машино-мест.

Минимальное количество машино-мест для автотранспорта инвалидов принято из расчета 10% от общего числа на стоянке,

в том числе 5% специализированных мест (шириной 3,6м) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске на стоянке.

Приобъектная гостевая автостоянка на 53 м/м находится за пределами участка на Проектируемом проезде №2236(решение ППТ, том 1, приложение лист 6).

Расчет количества автостоянок по СП42.13330.2011

№	Ед.изм.	По расчету	По проекту			Примечание
			Подзем. стоянка	Открыт. стоянка	ВСЕГО:	
1	Общая площадь квартир	кв.м	34939			
	Обеспечение площадью квартир	кв.м/чел	45			
	Количество населения	чел	777			
2	Количество м/м для хранения транспорта	м/м	239	247	247	343м/м на 1000жит., К=0,9
3	Гостевая парковка	м/м	67		33	343м/м на 1000жит., К=0,25
	Предприятия питания		4			10м/м / 100мест
	Магазин		10			5м/м / 100кв.м
	Офисы		5			5м/м / 100раб.
3.1	в том числе м/м увелич.ширины для МГН	м/м	4		4	5%
4	Приобъектная парковка	м/м			53	53

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата
							Инав. № подл.

Перечень использованной нормативной документации

- | | | |
|----|--|---|
| 1 | ГК РФ от 29.12.2004 г.
190-ФЗ | Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017); |
| 2 | СП 42.13330.2011 | Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; |
| 3 | 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. | Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в ред. от 29.07.2017); |
| 4 | СП 59.13330.2012 | Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-014-2001; |
| 5 | СП 118.13330.2012 | Общественные здания и сооружения |
| 6 | СНиП 2.05.02-85 | Автомобильные дороги; |
| 7 | СП 113.13330.2012 | Стоянки автомобилей; |
| 8 | СанПиН
2.2.1/2.1.1.1200-03
25.09.07 №74 | от Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов; |
| 9 | СанПиН 2.4.1.3049-13 | Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций |
| 10 | СанПиН
2.2.1/2.1.1.1076-01 | Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий; |
| 11 | ГОСТ 25607-94* | Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для дорог. Технические условия; |
| 12 | ГОСТ 8736-93* | Песок для строительных работ. Технические условия; |
| 13 | ГОСТ 6665-91 | Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия; |
| 14 | ГОСТ 25100-95. | Грунты. Классификация.– М., 2002.; |
| 15 | Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г №87 | О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». С изменениями и дополнениями от: 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010г., 15 февраля 2011г., 25 июня, 2 августа 2012г; |

Изм.	№ докл.	Подп.	Дата	№ док.	Лист	Колуч	Изм.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.
Б-11/19-2017-ПЗУ								Лист	15	

- | | | |
|----|--|---|
| 16 | Постановление Правительства РФ от 26.12.2014г. №1521 | Об утверждении Методических рекомендаций по применению перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; |
| 17 | ГОСТ 21.508-93 | Правила выполнения рабочей документации генеральных планов, предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов; |
| 18 | ГОСТ 21.204-93 | Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта; |
| 19 | СП 82.13330.2015 | Благоустройство территории; |
| 20 | 743-ПП от 10 сентября 2002 г. | Постановление «об утверждении правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы»; |
| 21 | ГОСТ 24909-81 | Саженьцы деревьев декоративных лиственных пород; |
| 22 | ГОСТ 25769-83 | Саженьцы деревьев хвойных пород для озеленения городов; |
| 23 | ГОСТ 26869-86* | Саженьцы декоративных кустарников; |
| 24 | | «Нормы посадки деревьев и кустарников городских зеленых насаждений». Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР Ордена Трудового Красного Знамени Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, Москва 1988 |
| 25 | СК 6101-2010 | Дорожные конструкции для г. Москвы. Типовые конструкции |
| 26 | | Альбом типовых решений (стандартов) комплексного благоустройства территории "вылетных" магистралей г. Москвы", Правительство Москвы, Комитет по архитектуре и градостроительству Москвы ГУП г. Москвы, Главное архитектурно-планировочное управление, 2013 |
| 25 | Прил. к приказу МКА N 52 от 13.03.2006 г. | "Правила использования территорий технических и охранных зон метрополитена в городе Москве" |

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

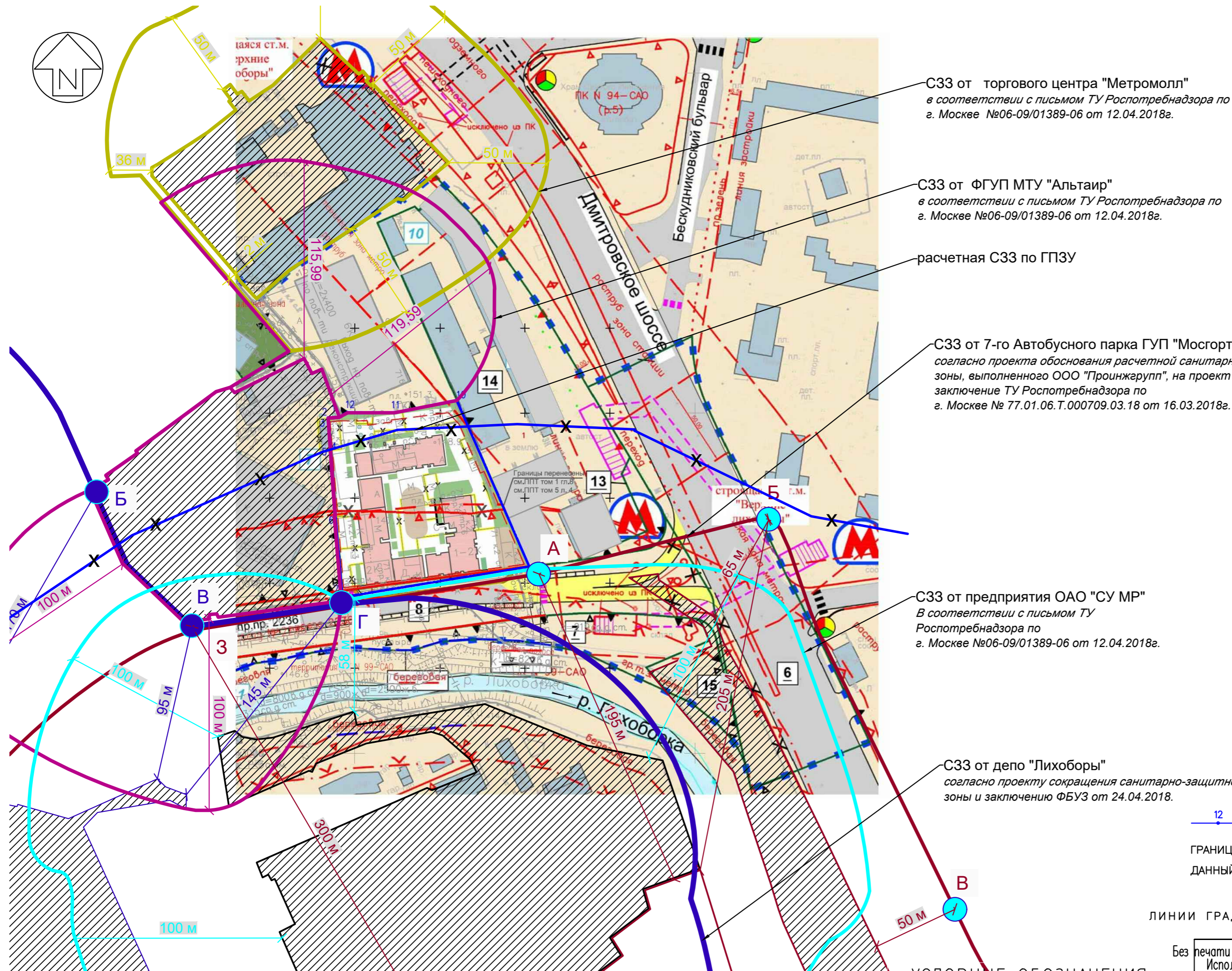
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Б-11/19-2017-ПЗУ					
Лист					
16					

Лист
16

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	инд. проект



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница проектируемого земельного участка
	проектируемое здание
	подземная часть проектируемого здания
	демонтируемые здания и сооружения
	существующие здания и сооружения промышленно-складского назначения
	существующая улично-дорожная сеть
	проектируемая улично-дорожная сеть

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Данный чертеж выполнен на основе инженерно-топографического плана, выполненного Москомархитектурой ГБУ "Мосгоргеотрест" (заказ №Э/1581-17 от 16.11.2017).
- Границы проектируемого земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002030:63 нанесены согласно выписке из ЕГРН от 31.10.2017г.

Граница земельного участка
 ГРАНИЦА УЧАСТКА НАНЕСЕНА ПО МАТЕРИАЛАМ, ПРЕДСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. 16.11.2017г.
 ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.11.2017 г.

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен	Использование другими организациями не допускается	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН с магистральными подземными инженерными коммуникациями и линиями градостроительного регулирования	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полевые работы	Камерал. работы	Воянова О.А.	28.11.17
Подзем. работы	Воянова О.А.		28.11.17
Коррект. топозр.	Преснова Т.А.		28.11.17
Коррект. позз.	Преснова Т.А.		28.11.17
ЛГР (Кр. лин.)	Жаров Ю.В.		28.11.17
Дубликат кр. лин.			
Дата выпуска записи		28.11.2017 г.	
Заказчик		ООО "Три Эс Дмитровское"	от 16.11.17
Наименование объекта		Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр. 1-6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Щеголева И.В.	1	1
ГАП	Цебоев И.Б.	1	1
Рук.авт.кол.	Лайко А.А.	1	1
Разработал	Новикова Г.А.	1	1
Нормоконтр.	Лайко А.А.	1	1

ЗАКАЗ № Э/1581-17
 ГРАНИЦА УЧАСТКА НАНЕСЕНА ПО МАТЕРИАЛАМ, ПРЕДСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. 22.11.2017г.
 ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.11.2017г.

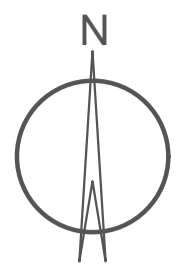
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ :

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Вид прокладки
	Водопровод
	Канализация
	Газопровод
	Телефон
	Эл. кабели
	Теплосеть
	Водосток
	Радиокабель
	Радио-воздушн. кабель

Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"				-		
Шифр: Б-11/19-2017				-		
Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр. 1-6				-		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
ГИП	Щеголева И.В.	1	1			Лист
ГАП	Цебоев И.Б.	1	1			Листов
Рук.авт.кол.	Лайко А.А.	1	1			1
Разработал	Новикова Г.А.	1	1			1
Нормоконтр.	Лайко А.А.	1	1			1
Ситуационный план. М 1:2000				ООО «Бюро 20/18»		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	инд.проект
2	Стоянка для автомобилей	проект
3	Зоны многофункциональных площадок (Детские, физкультурные и для отдыха взрослых)	проект

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование элементов территории	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
I ТЕРРИТОРИЯ				
Площадь участка в границах землеотвода - всего, в том числе:		кв.м	9754,00	
1 Площадь застройки - всего, в том числе:		кв.м	2870	
1.1	- площадь застройки проектируемого жилого дома	кв.м	2870	
1.2	- площадь зеленой кровли	кв.м	1545	
2 Площадь твердых покрытий - всего, в том числе:		кв.м	4359	
2.1	- площадь детской площадки, для отдыха и занятий физкультурой	кв.м	628	
3 Площадь озеленения - всего, в том числе:		кв.м	4070	
3.1	- площадь газонной решетки гостевых автостоянок	кв.м	645	
3.2	- площадь газонной решетки проездов	кв.м	254	
3.3	- площадь газонов	кв.м	1626	
3.4	- площадь зеленой кровли	кв.м	1545	входит в площадь застройки
II АВТОСТОЯНКИ				
1 Вместимость подземной автостоянки - всего, в том числе:		м/м	247	
- для хранения автомобилей		м/м	247	
- для хранения мотоциклов		м/м	58	
2 Открытые гостевые автостоянки - всего, в том числе:		м/м	33	
- автостоянки для МГН		м/м	3	
3 Приобъектная автостоянка - всего, в том числе:		м/м	53	
- автостоянки для МГН		м/м	1	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах землеотвода, всего		кв.м	9754
1 Площадь застройки - всего, в том числе:		кв.м	2870
- въезд в подземную автостоянку		кв.м	288
2 Площадь проездов		кв.м	2022
3 Площадь тротуаров и отмосток		кв.м	1709
4 Площадь площадок - всего, в том числе:		кв.м	1273
4.1 - площадь многофункциональных площадок		кв.м	628
4.1 - гостевые автостоянки на газонной решетке		кв.м	645
5 Площадь газонов		кв.м	1626
6 Площадь зеленой кровли		кв.м	1545

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Данный чертеж выполнен на основе инженерно-топографического плана, выполненного ГУП "Мосгоргеотрест" Москомархитектура в 2017г. (заказ №3/6351-17 от 15.11.2017).
- Границы земельного участка нанесены согласно Градостроительного плана земельного участка №RU7131000-037300.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.11.17

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

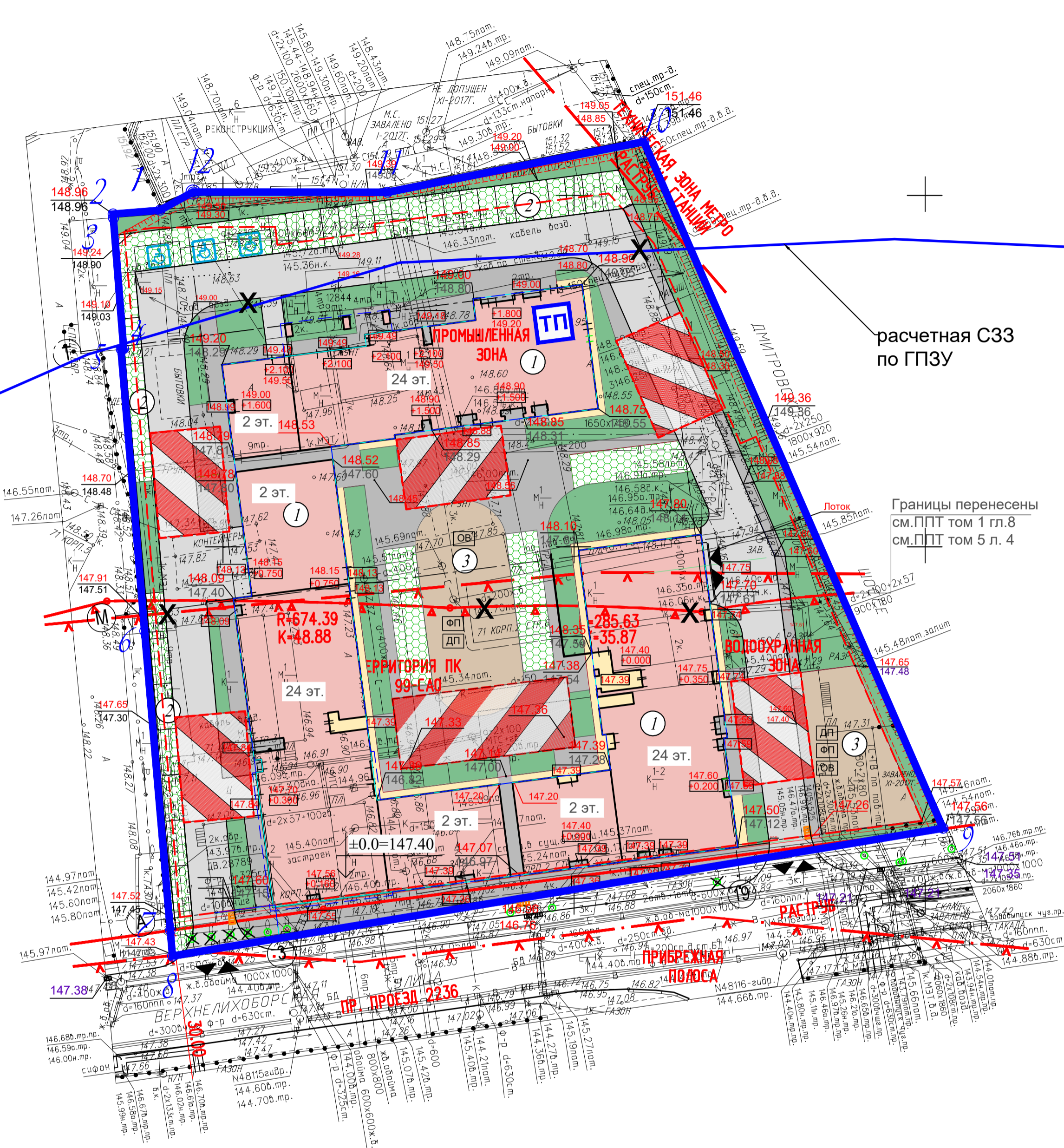
В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ ЗАКАЗ ВЫПОЛНЕН ПО ИМЕЮЩИМСЯ В ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" МАТЕРИАЛАМ

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 ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 11.12.2017г. Исполнитель: Погодина Е.А.

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полные работы: <i>Орехово П.Б.</i>	Исполнитель: <i>О.А.</i>	Заказ № 3/6351-17	от 15.11.2017
Камерал. работы: <i>Ворожков О.А.</i>	Исполнитель: <i>О.А.</i>	Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"	
Подзем. работы: <i>Самойлова Н.О.</i>	Исполнитель: <i>Н.О.</i>	Наименование объекта:	
Коррект. топогр.: <i>Коршукова С.В.</i>	Исполнитель: <i>С.В.</i>	Адрес объекта: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл.71, корп.2, стр.14	Лист 1 Листов 1 Масштаб 1:500
Коррект. подзем.: <i>Рыжкова Л.А.</i>	Исполнитель: <i>Л.А.</i>	Номенклатура: А-XXI-04-16, А-XXI-04-04	
ЛПР (Кр.лик.): <i>Гавенкина М.Ю.</i>	Исполнитель: <i>М.Ю.</i>		
Дубликат кр.отм.: <i>Вострухина М.Д.</i>	Исполнитель: <i>М.Д.</i>		
Дата выпуска заказа: 18.12.2017			
		Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское" Шифр: Б-11/19-2017	
		Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр.1-6	
Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата			
ГИП Щеголева И.В.	Схема планировочной организации земельного участка		
ГАП Цибоев И.Б.	Стадия П	Лист 2	Листов
Рук.авт.кол. Лайко А.А.	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал Новикова Г.А.	М 1:500		
Нормоконтр. Лайко А.А.	ООО «Бюро 20/18»		



расчетная СЗЗ по ГПЗУ

Границы перенесены см.П.П.Т том 1 гл.8 см.П.П.Т том 5 л. 4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемого земельного участка
- проектируемое здание
- подземная часть проектируемого здания
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемый газон
- проектируемые гостевые автостоянки(газонная решетка)
- проектируемые многофункциональные площадки (детские, спортивные и для отдыха)
- схема движения автотранспорта
- схема движения пожарной техники
- площадки для установки пожарной техники
- проектируемое ограждение
- проектируемый откос
- встроенная ТП
- проектная отметка
- существующая отметка
- проектируемый пожарный гидрант

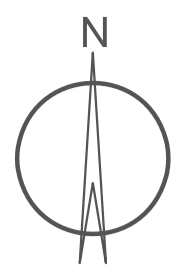
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

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

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- 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
- золотровод
- иллотровод
- телефон, канализация
- волновод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

№4916-зубр. 144.666.мр.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	инд.проект
2	Стоянка для автомобилей	проект
3	Зоны многофункциональных площадок (Детские, физкультурные и для отдыха взрослых)	проект

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование элементов территории	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
I ТЕРРИТОРИЯ				
Площадь участка в границах землеувода - всего, в том числе:		кв.м	9754,00	
1 Площадь застройки - всего, в том числе:		кв.м	2870	
1.1	- площадь застройки проектируемого жилого дома	кв.м	2870	
1.2	- площадь зеленой кровли	кв.м	1545	
2 Площадь твердых покрытий - всего, в том числе:		кв.м	4359	
2.1	- площадь детской площадки, для отдыха и занятий физкультурой	кв.м	628	
3 Площадь озеленения - всего, в том числе:		кв.м	4070	
3.1	- площадь газонной решетки гостевых автостоянок	кв.м	645	
3.2	- площадь газонной решетки проездов	кв.м	254	
3.3	- площадь газонов	кв.м	1626	
3.4	- площадь зеленой кровли	кв.м	1545	входит в площадь застройки
II АВТОСТОЯНКИ				
1 Вместимость подземной автостоянки - всего, в том числе:		м/м	247	
	- для хранения автомобилей	м/м	247	
	- для хранения мотоциклов	м/м	58	
2 Открытые гостевые автостоянки - всего, в том числе:		м/м	33	
	- автостоянки для МГН	м/м	3	
3 Приобретенная автостоянка - всего, в том числе:		м/м	53	
	- автостоянки для МГН	м/м	1	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах землеувода, всего в том числе:	кв.м	9754
1 Площадь застройки - всего, в том числе:	кв.м	2870
- въезд в подземную автостоянку	кв.м	288
2 Площадь проездов	кв.м	2022
3 Площадь тротуаров и отстоков	кв.м	1709
4 Площадь площадок - всего, в том числе:	кв.м	1273
4.1 - площадь многофункциональных площадок	кв.м	628
4.1 - гостевые автостоянки на газонной решетке	кв.м	645
5 Площадь газонов	кв.м	1626
6 Площадь зеленой кровли	кв.м	1545

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Данный чертеж выполнен на основе инженерно-топографического плана, выполненного ГУП "Мосгоргеотрест" Москомархитектура в 2017г. (заказ №3/6351-17 от 15.11.2017).
- Границы земельного участка нанесены согласно Градостроительного плана земельного участка №RU7131000-037300.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.11.17

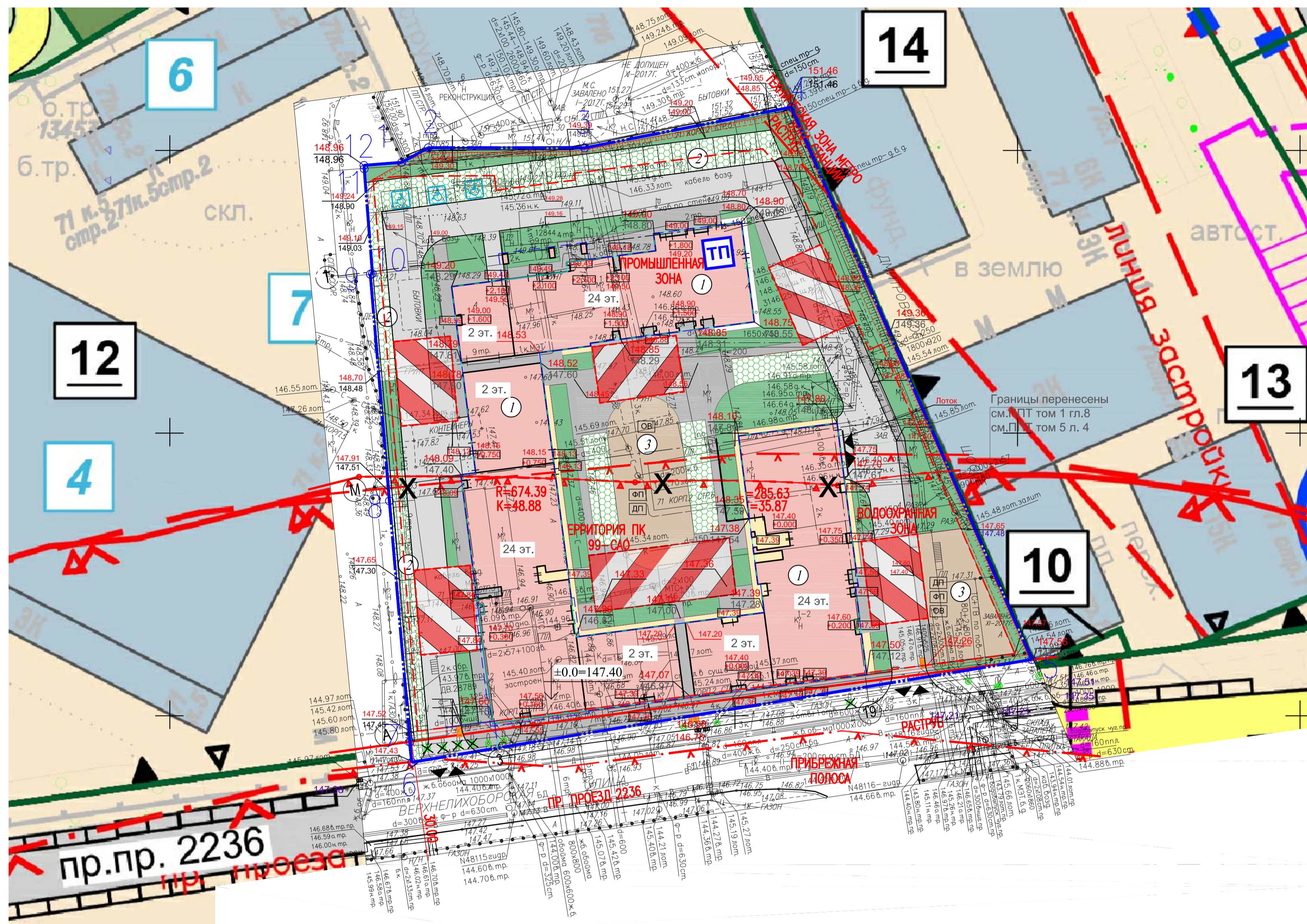
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ ЗАКАЗ ВЫПОЛНЕН ПО ИМЕЮЩИМСЯ В ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" МАТЕРИАЛАМ

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 ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЗСК" Дата: 11.12.2017г. Исполнитель: Погодина Е.А.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемого земельного участка
- проектируемое здание
- подземная часть проектируемого здания
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемый газон
- проектируемые гостевые автостоянки (газонная решетка)
- проектируемые многофункциональные площадки (детские, спортивные и для отдыха)
- схема движения автотранспорта
- площадки для установки пожарной техники
- проектируемое ограждение
- проектируемый откос
- встроенная ТП
- проектная отметка
- существующая отметка
- проектируемый пожарный гидрант

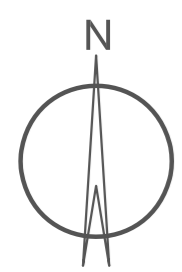
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы территории природного комплекса
- границы режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздуховод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- газопровод
- кабель МОСГОРСБЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- ил
- ил
- телефон, канализация
- волновод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	
Использование другими организациями не допускается		Заказ № 3/6351-17		от 15.11.2017	
Полные работы: Шеремин П. Б.		Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"			
Камерал. работы: Воронцов О. А.		Наименование объекта:			
Подзем. работы: Самолюбов Н. О.		Адрес объекта: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл.71, корп.2, стр.1-6		Лист	Листов
Коррект. топогр.: Карпузова С. В.		Номенклатура: А-ХИИ-04-16, А-ХИИ-04-04		1	1
Коррект. подзем.: Рыжкова Л. А.				Масштаб	
Дубликат кр.от.: Петрушина М. Д.				1:500	
Дата выпуска заказа: 18.12.2017		Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"			
		Шифр: Б-11/19-2017			
		Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой			
		по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр.1-6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Шеголева И.В.				
ГАП	Цебов И.Б.				
Рук.авт.кол.	Лайко А.А.				
Разработал	Новикова Г.А.				
Нормоконтр.	Лайко А.А.				
		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		Схема планировочной организации земельного участка		П	2
		М 1:500		ООО «Бюро 20/18»	



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
- теплоснабжение
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золотопровод
- иллопровод
- телефон, канализация
- воловопровод
- 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 зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- 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 режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зелёных территорий

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.11.17

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ ЗАКАЗ ВЫПОЛНЕН ПО ИМЕЮЩИМСЯ В ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" МАТЕРИАЛАМ

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 ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 11.12.2017г. Исполнитель: Погодина Е.А.

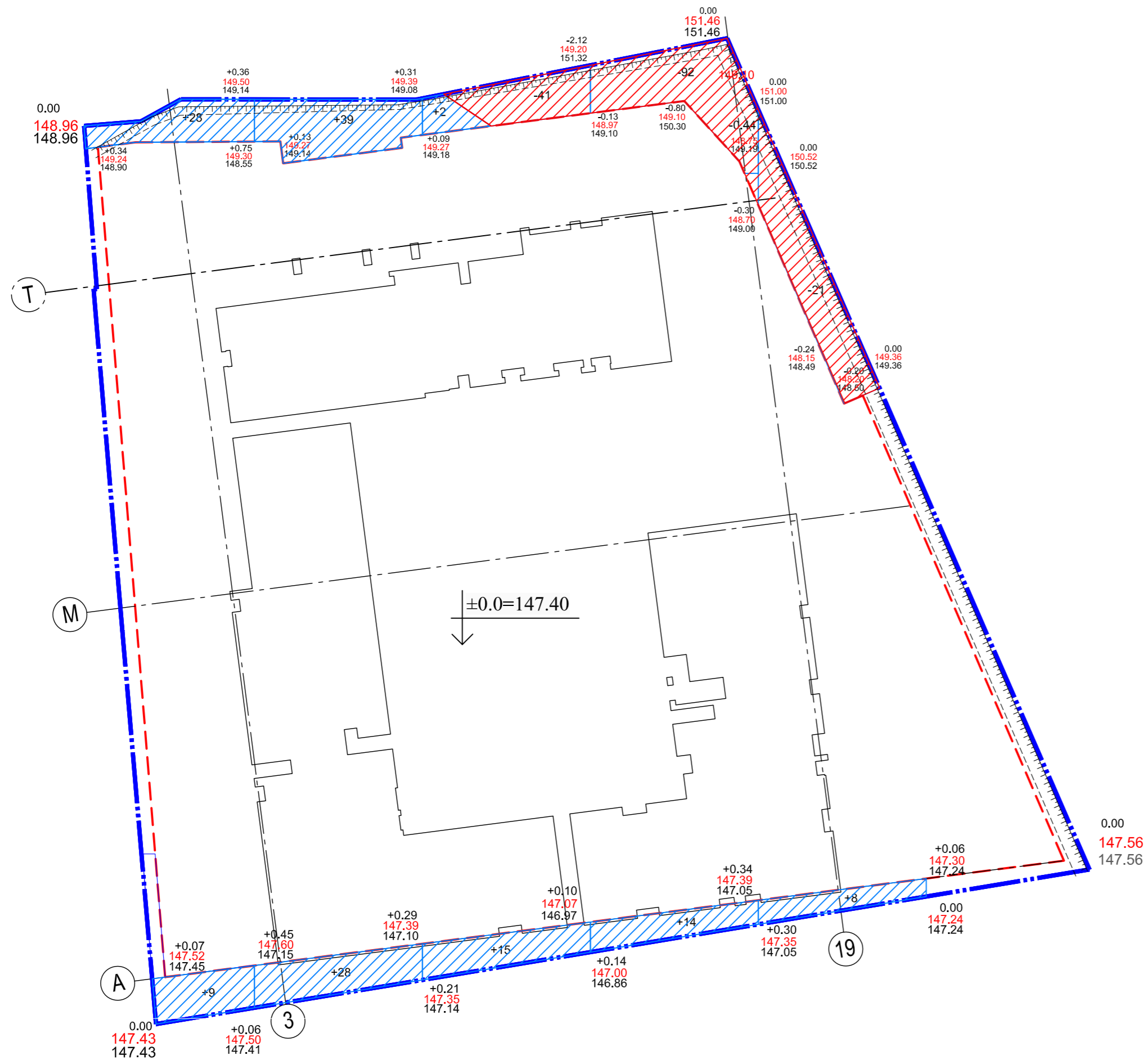
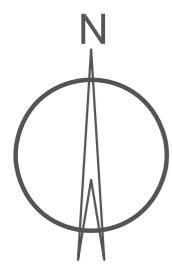
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемого земельного участка
- проектируемое здание
- подземная часть проектируемого здания
- проектная отметка
- существующая отметка
- проектируемы дождеприемный лоток
- перекрытый решеткой

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	инд.проект
2	Зоны многофункциональных площадок	проект

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другими организациями не допускается	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: <i>Истрченко П. Б.</i>	Заказ № 3/6351-17	от 15.11.2017
Камерал. работы: <i>Воронова О. А.</i>	Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"	
Подзем. работы: <i>Самойлова Н. О.</i>		
Коррект. топог.: <i>Кортусова С. В.</i>	Наименование объекта:	
Коррект. подзем.: <i>Рыжкова Л. А.</i>		
ЛПР (Кр.лин.): <i>Таненбаум М. Ю.</i>	Адрес объекта: г.Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл.71, кор.2, стр.1-6	Лист Листов Масштаб
Дубликат кр.отм.: <i>Петрунина М. Д.</i>	Номенклатура: А-XXII-04-16, А-XXI-04-04	1 1 1:500
Дата выпуска заказа: 18.12.2017		
Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское" Шифр: Б-11/19-2017		
Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр.1-6		
Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	Схема планировочной организации земельного участка	
ГИП: <i>Щеголева И.В.</i>	Стадия	Лист Листов
Рук.авт.кол.: <i>Лайко А.А.</i>	П	3
Разработал: <i>Новикова Г.А.</i>	План организации рельефа	
Нормоконтр.: <i>Лайко А.А.</i>	М 1:500	
		ООО «Бюро 20/18»



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	инд.проект

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№	Наименование грунта	Количество, куб.м		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	143	154	по картограмме
2	Вытесненный грунт	-	63738,9	
в том числе при устройстве:				
2.1	траншей подземных коммуникаций	локальная смета		
2.2	корыта проездов, площадок и тротуаров	-	676,5	
2.3	газонов	-	302,4	S=560, h=0.54м
2.4	подземной части здания	-	62760	
3	Поправка на уплотнение	14	-	10%
4	Плодородный грунт для устройства рулонного газона	316	-	S=1578, h=0.2м
6	Песок для устройства рулонного газона	158	-	S=1578, h=0.1м
ИТОГО:				
7	Объем грунта	157	63892,9	
8	Привозной грунт для устройства грунтового основания рулонного газона (вне контура подземной части)	112		S=560, h=0.2м
9	Избыток грунта	63749,9		
10	Недостаток растительного грунта	316		
11	Песок для устройства рулонного газона	158		

ПРИМЕЧАНИЯ

- Данный чертеж выполнен на основе "Плана организации рельефа" (лист 3).
- План земляных масс посчитан по средне-арифметическим рабочим отметкам.
- Размер сетки квадратов 20м x 20м;
- Красные отметки картограммы даны по проектной поверхности, черные отметки - по существующему рельефу.
- Избыточный грунт, относящийся к категории "допустимая" может использоваться под отсыпки выемок и котлованов без ограничений, исключая объекты повышенного риска (детские площадки, площадки и зоны отдыха, территории школ и детских садов).
- Избыточный грунт, относящийся к категории "опасная", используется с ограничением под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.
- Для устройства детских площадок, площадок отдыха, занятий физкультурой и газонов необходимо использовать привозной грунт, который должен относиться к "чистой" категории грунта, используемой без ограничения по СанПин 2.1.7.1287-03

ОБЪЕМ НАСЫПИ м3	37	67	17	14	8	-	143
ОБЪЕМ ВЫЕМКИ м3	-	-	41	92	21	-	154

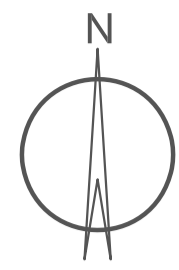
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница проектируемого земельного участка		контур подземной части
	проектируемое здание		насыпь грунта
	выемка грунта		насыпь грунта
	выемка грунта		насыпь грунта

	1 - рабочая отметка		2 - проектная /красная/ отметка
	3 - существующая /черная / отметка		3 - существующая /черная / отметка

	отметка чистого пола
--	----------------------

Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"						-		
Шифр: Б-11/19-2017						-		
Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой						-		
по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр.1-6						-		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гип		Щеголева И.В.				П	4	
ГАП		Цебоев И.Б.						
Разработал		Новикова Г.А.				ООО «Бюро 20/18»		
Нормоконтр.		Лайко А.А.				М 1:500		



- 1. Сброс поверхностных сточных вод с проектируемой территории
- 2. Сброс поверхностных сточных вод с проектируемой территории
- 3. Сброс поверхностных сточных вод с проектируемой территории

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 окончательные неутвержденные границы водохозяйственных зон	—	границы территорий природного комплекса
—	границы территорий промышленных зон	—	границы полос отвода железных дорог
—	границы территорий памятников истории и культуры	—	границы охраняемых зон памятников истории и культуры
—	границы прибрежных полос	—	границы особо охраняемых природных территорий
—	границы зон I пояса санитарной охраны	—	границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
—	границы зон II пояса санитарной охраны	—	границы зон II пояса санитарной охраны
—	границы коммунальных зон	—	границы историко-культурных заповедных территорий
—	границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля	—	границы памятников природы
—	границы зон охраняемого ландшафта	—	границы памятников культуры
—	границы санитарно-защитных зон	—	границы жестких зон санитарной охраны
—		—	границы особо охраняемых зеленых территорий

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Внутриквартальные проезды	I	кв.м	2022	
2	Тротуары с возможностью проезда	Ia	кв.м	732	
3	Пешеходные дорожки и отмостки	III	кв.м	977	
4	Многофункциональные площадки ИТОГО площадь твердых покрытий	V	кв.м	628	4359
5	Проезд по газонной решетке	II	кв.м	254	
6	Экопарковка по газонной решетке	IIa	кв.м	645	
	ИТОГО площадь покрытий из газонной решетки		кв.м	899	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Код	Наименование	Состав	Толщина конструкции	Площадь
I	Проезд(стоянка) с плиточным покрытием по эксплуатируемой кровле (автомобильная нагрузка с давлением на ось до 16,0 т/36,0 т) 1690м2	Бетонные тротуарные плиты (плитка из натурального камня) 250x250 мм	120	
		Сухая цементнопесчаная смесь	50	
		Бетонная плита армированная	150	
Ia	Тротуары (проезды/стоянки) с плиточным покрытием по эксплуатируемой кровле (автомобильная нагрузка с давлением на ось до 16,0 т/36,0 т) 732м2	Бетонные тротуарные плиты (плитка из натурального камня) 100x100 мм	120	
		Сухая цементнопесчаная смесь	50	
		Бетонная плита армированная	150	
II	Проезд с газонной решеткой по эксплуатируемой кровле (автомобильная нагрузка с давлением на ось до 16,0 т) 254м2	Блок бетонный (газонная решетка) с засыпкой растительным грунтом	100	
		Подстилающий слой, 5 см смеси гравия с субстратом	50	
		Геотекстиль	4	
		Песок среднезернистый - выравнивающий слой	50	
		Бетонная плита армированная	150	
		толщина конструкции	354	
IIa	Экопарковка с газонной решеткой по эксплуатируемой кровле (автомобильная нагрузка с давлением на ось до 5,5 т) 645м2	Блок бетонный (газонная решетка) с засыпкой растительным грунтом	100	
		Слаброс ТС 90	-	
		Подстилающий слой, 5 см смеси гравия с субстратом	50	
		Геотекстиль	4	
		Бетонная плита армированная	150	
		толщина конструкции	320	
III	Пешеходные дорожки и отмостки по эксплуатируемой кровле 977м2	Бетонные тротуарные плиты (плитка из натурального камня) 100x100 мм	120	
		Сухая цементнопесчаная смесь	50	
		Бетонная плита армированная	150	
IV	Газон по эксплуатируемой кровле 1068м2	Газон рулонный	40	
		Плодородный грунт	200	
		Геотекстиль	4	
		Гравий (min 50 мм)	100	
		Геотекстиль	4	
		Профилированная мембрана (по распределительной плите)	8	
IVa	Газон вне подземной части здания 558м2	Песок среднезернистый - выравнивающий слой	50	
		Бетонная плита армированная	150	
		толщина конструкции	356	
		Конструкция эксплуатируемой кровли подземной автостоянки		
		Газон рулонный	40	
		Плодородный грунт	200	
V	Зона площадок по эксплуатируемой кровле 628м2	Уплотненный грунт основания	55	
		Резиновая крошка фракцией 2,5-3мм/песок/щебень/гравий	150	
		Гравийная подушка	150	
		Бетонная плита армированная	150	
		толщина конструкции	355	
		Песок среднезернистый - выравнивающий слой	50	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	инд.проект
2	Стоянка для автомобилей	проект
3	Зоны многофункциональных площадок (Детские, физкультурные и для отдыха взрослых)	проект

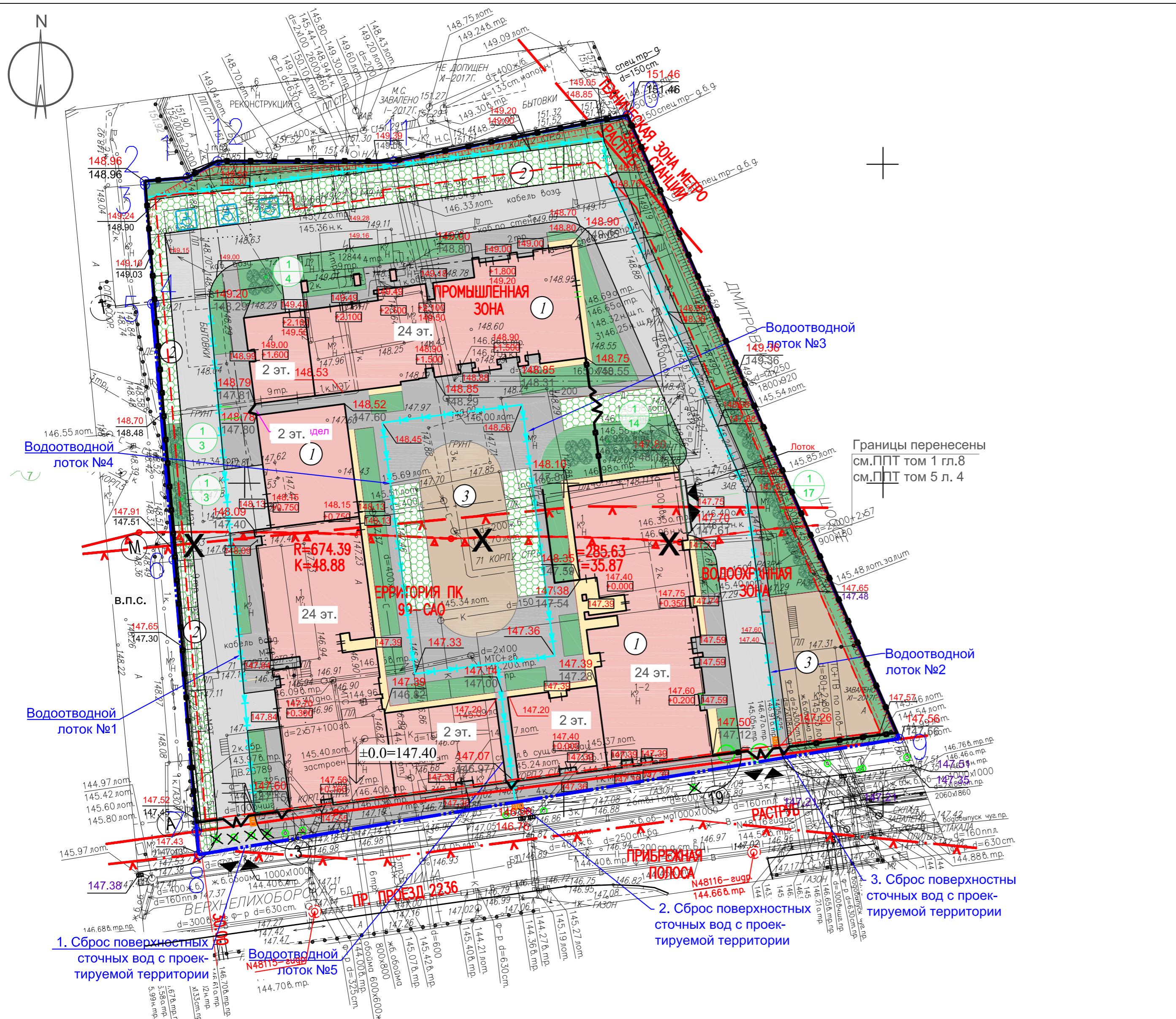
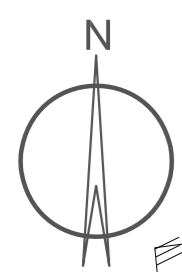
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — граница проектируемого земельного участка
- проектируемое здание
- подземная часть проектируемого здания
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемый газон
- проектируемая гостевые автостоянки(газонная решетка)
- проектируемые многофункциональные площадки (детские, спортивные и для отдыха)
- проектируемые дождеприемный лоток перекрытый решеткой
- проектируемый кустарник
- проектируемый пожарный гидрант
- проектируемое ограждение
- проектируемый откос
- 147.75 проектная отметка
- 148.14 существующая отметка
- проектируемый пожарный гидрант
- тип покрытия
- проектируемые светильники уличного освещения

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Данный чертеж выполнен на основе схемы планировочной организации земельного участка (лист 2).
- Тип I и Ia принят согласно типовой конструкции с использованием бетонной плитки (плитки из натурального камня) для устройства тротуара, рассчитаную на автомобильную нагрузку с давлением на ось до 36,0 т. и до 16,0 т.
- Тип IIa. Заполнение блоков экопарковки производится растительным грунтом, 50% объема - крупный песок 2-4 мм. Подстилающий слой состоит из 80% гравия и 20% грунта.
- Тип V принят согласно типовой конструкции с использованием покрытия на основе резиновой крошки.
- Возможно применение аналогичных малых архитектурных форм, игрового и спортивного оборудования детских и спортивной площадок. Размещение оборудования площадок уточняется на последующих стадиях проектирования.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское" Шифр: Б-11/19-2017			
ГИП				Щеголева И.В.		Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр.1-6			
ГАП				Цебова И.Б.			Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Рук.авт.кол.				Лайко А.А.		Решения по планировке, благоустройству и освещению территории. М 1:500		П	5
Разработал				Новикова Г.А.			ООО «Бюро 20/18»		
Нормоконтр.				Лайко А.А.					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- · — · граница проектируемого земельного участка
- проектируемое здание
- подземная часть проектируемого здания
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемый газон
- проектируемая гостевые автостоянки (газонная решетка)
- проектируемые многофункциональные площадки (детские, спортивные и для отдыха)
- проектируемый кустарник
- N48116-зугр
144.66 в.мп. проектируемый пожарный гидрант
- · — · проектируемый дождеприемный лоток перекрытый решеткой

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование	Высота, м	Диаметр кроны, м	Стандарт	
				Группа	Ком (м)
А. Кустарники лиственные					
1	Гортензия метельчатая "Grandiflora"	41	1.5	1.5	1 сорт сред. росл.
	Всего кустарников лиственных	41			
	Всего проектируемых кустарников	41			
Б. Рулонный газон, м²					
		1626			

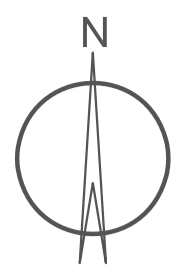
ПРИМЕЧАНИЯ

1. Подосновой настоящему чертежу послужила "Схема планировочной организации земельного участка", "Сводного плана инженерных сетей".
2. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок.
3. Участок подлежащий озеленению перештыковать на глубину 0.15-0.20 м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

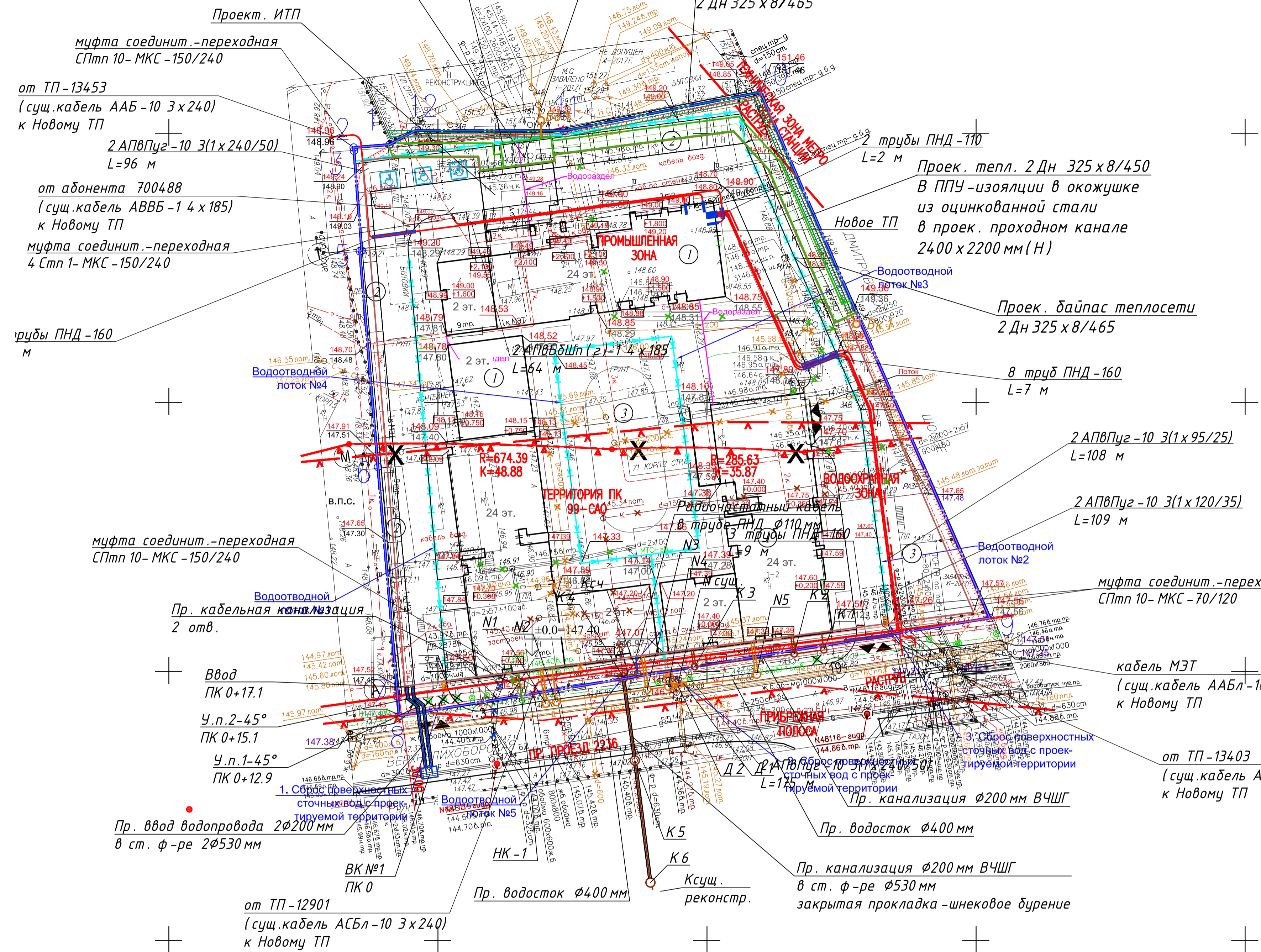
NN	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	инд.проект
2	Стоянка для автомобилей	проект
3	Зоны многофункциональных площадок	проект

Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"						-				
Шифр: Б-11/19-2017										
Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой										
по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр.1-6										
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							П	6		
Разработал	Новикова Г.А.						Решения по озеленению М 1:500	ООО «Бюро 20/18»		
Нормоконтр.	Лайко А.А.									



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	инд.проект
2	Стоянка для автомобилей	проект
3	Зоны многофункциональных площадок	проект



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка
- граница подземной части проектируемого комплекса
- проектируемый водопровод
- существующий пожарный гидрант
- проектируемая хоз-бытовая канализация
- проектируемая дождевая канализация
- проектируемый водопримный колодец
- проектируемая теплосеть
- проектируемый байпас теплосети
- проектируемая кабельная канализация
- проектируемая кабельные линии
- демонтаж существующих сетей водопровода
- демонтаж существующих сетей дождевой канализации
- демонтаж существующих сетей хоз-бытовой канализации
- демонтаж существующих тепловых сетей
- демонтаж существующей кабельной канализации

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Данный чертеж выполнен на основе инженерно-топографического плана, выполненного ГУП "Мосгоргеотрест" Москомархитектура в 2017г. (заказ №3/6351-17 от 15.11.2017).
- Границы земельного участка нанесены согласно Градостроительного плана земельного участка №RU7131000-037300.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.11.17

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ ЗАКАЗ ВЫПОЛНЕН ПО ИМЕЮЩИМСЯ В ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" МАТЕРИАЛАМ

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 ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЗСК" Дата: 11.12.2017г. Исполнитель: Погодина Е.А.

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 зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- 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 режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

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
- кабель МОСГОРСБЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- зопровод
- илпровод
- телефон, канализация
- воловод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другим организациями не допускается		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Полные работы: Шереметов П.Б.		Заказ №3/6351-17		от 15.11.2017	
Камерал. работы: Воронцов О.А.		Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"			
Подзем. работы: Самойлова Н.О.		Наименование объекта:			
Коррект. топогр.: Карпузова С.В.		Адрес объекта: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл.71, корп.2, стр.14б		Лист Листов Масштаб	
Коррект. подзем.: Ежикова Л.А.		Номенклатура: А-ХХИ-04-16, А-ХХИ-04-04		1 1 1:500	
ЛПР (Кр.лик.): Тавенбаум М.Ю.		Дата выпуска заказа: 18.12.2017			
Дубликат кр.от: Петрунина М.Д.		Заказчик: ООО "Три Эс Дмитровское"			
		Шифр: Б-11/19-2017			
		Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой			
		по адресу: г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 71, корп. 2, стр.1-6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		7			
ГИП: Шеголева И.В.		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
Рук.авт.кол.: Лайко А.А.		Сводный план сетей		П	7
Разработал: Новикова Г.А.		М 1:500		ООО «Бюро 20/18»	
Нормоконтр.: Лайко А.А.					