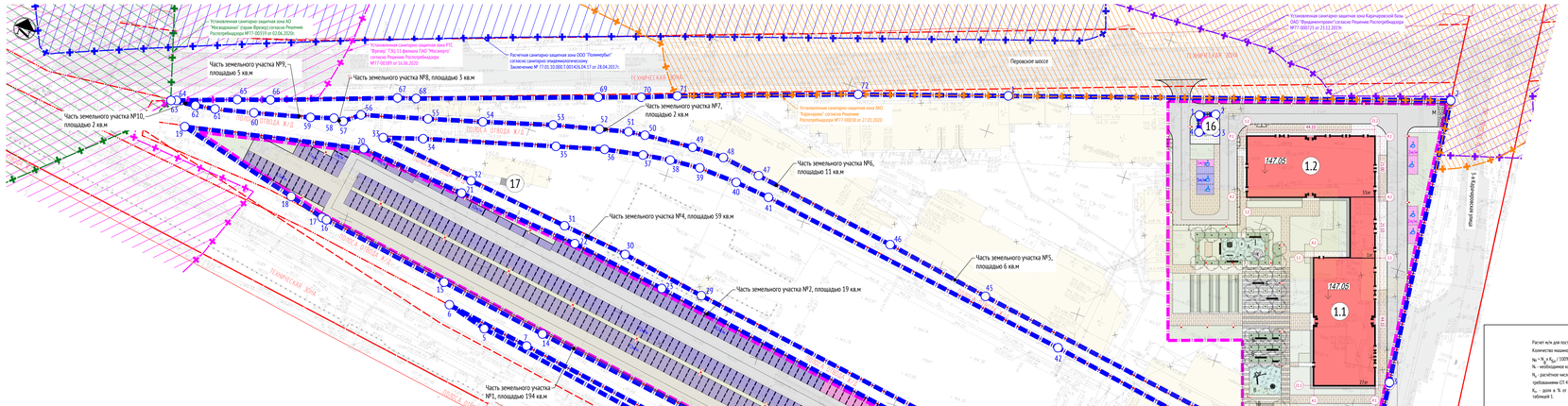

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

ОПЗ ОПЗ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ПЛ	границы песчаных зеленых поясов
ЗР ЗР	границы территорий общего пользования	Берма/Berm	границы бермовых полос
зона рекреационных ресурсов зона рекреационных ресурсов	границы регулирования застройки и хозяйственной деятельности	Горка/Hill	границы горнорных и овражных территорий
ВОЗ ВОЗ	границы водоохранных зон	ПОЗ	границы полос отвода железных дорог
ЗР ЗР	границы территорий, занятых линейными объектами	водная зона ВЗ	границы водных зон объектов водоснабжения
водная зона ВЗ	границы защитных зон объектов культурного наследия	зона ЗОЗ	границы зон затопления и подтопления
ЗОЗ ЗОЗ	границы прибрежных территорий	зона ЗОЗ	границы зон охраняемого объекта
зона Пояса санитарной охраны зона Пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	зона Пояса санитарной охраны зона Пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны
ПЗЗ ПЗЗ	границы прибрежных защитных полос	зона ЗОЗ зона Военная 1	границы зон охраняемого военного объекта
ПЗЗ ПЗЗ	границы зон охраны аэропортов Московского городского узла	зона ЗОЗ зона аэродромная 1	границы зон ограничений перекладного аэродромного комплекса
зона ЗОЗ зона ЗОЗ	границы зон охраняемого природного ландшафта	зона ЗОЗ зона ЗОЗ	границы зон особо охраняемой природной территории
ЗОЗ ЗОЗ	границы санитарно-защитных зон	ЗОЗ ЗОЗ	границы особо охраняемых зеленых территорий
зона ЗОЗ К электроэнергии зона ЗОЗ К электроэнергии	границы охранных зон объектов электроэнергетики	зона ЗОЗ К нефтепроводу зона ЗОЗ К нефтепроводу	границы охранных зон объектов инфраструктуры нефтепроводов
зона ЗОЗ Связь зона ЗОЗ Связь	границы охранных зон линий и сооружений связи	зона ЗОЗ К водопроводу зона ЗОЗ К водопроводу	границы охранных зон трубопроводов
зона ЗОЗ зона ЗОЗ	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды	зона ЗОЗ зона ЗОЗ	границы зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сетей
зона ЗОЗ зона ЗОЗ	границы охранных зон минеральных расторжений	зона ЗОЗ зона ЗОЗ	границы охранных зон тепловых сетей
ЗОЗ ЗОЗ	границы территорий объектов культурного наследия	ЗОЗ ЗОЗ	границы особо охраняемых природных территорий
Газ/Gas Газ/Gas	границы территорий, зарезервированных для размещения наземных трубопроводов магистрального газопровода	технические зоны технические зоны	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
технические зоны метрополитена технические зоны метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона Внутренние пешеходные переходы зона Внутренние пешеходные переходы	границы внутренних переходных переходов
ЗОЗ ЗОЗ	границы полос воздушных подходов на аэродромах	ЗОЗ ЗОЗ	границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Вх. ВЛ2 ВЛ2 Вх. Выход	водопровод (колодец)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МГТС		кабель связи УПО
	кабель радио		холодпровод
	воздухопровод		кислородпровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волноводы
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		безопасность, пропускная
	общий коллектор		проекты

Данный проект выполнен на топоосновке
ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 5/3127-20 ИГДИ, топоосновка не изменялась.

Главный инженер проекта _____ Быков Е.Н.

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№ подл.

№	Наименование и обозначение	Этажность	Предельная высота здания, м		Площадь, кв.м				Примечание
			По проекту	По ПЗЗ	Суммарная поэтажная площадь в ГНС, по проекту	Суммарная поэтажная площадь объекта в ГНС, согласно ПЗЗ	Общая площадь встроенных помещений по проекту	Максимальная емкость, мест,не/кв.м		
								По проекту	По ПЗЗ	
Жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры, в составе:										
1.1	Жилой корпус 1.1 с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	1-27	99,97	150	262492,00 кв.м, в т.ч.: жилая 215352,0кв.м, в т.ч. квартир-2432,80 кв.м; нежилая 1146,20кв.м.	181558,0 кв.м,в т.ч.: жилая 123956,0кв.м, в т.ч. квартир - 94663 кв.м.; нежилая 55604 кв.м., в т.ч. торговый центр - 26059 кв.м., гараж - 13636 кв.м, ДОО - 200 мест, БНК - 200 мест.	626,20 кв.м	-	-	Площадь участка по ПЗЗ 486647,0 кв.м
1.2	Жилой корпус 1.2		53		181558,0 кв.м, в т.ч.: жилая 50896,0кв.м, в т.ч. квартир-1984,60 кв.м; нежилая 957,80 кв.м.		644,50 кв.м			
Итого по проекту					581055,00 кв.м, в т.ч.: жилая 51999,0кв.м, в т.ч. квартир-31968,40 кв.м; нежилая 2109,0 кв.м	181558,0 кв.м,в т.ч.: жилая 123956,0кв.м, в т.ч. квартир - 94663 кв.м.; нежилая 55604 кв.м., в т.ч. торговый центр - 26059 кв.м., гараж - 13636 кв.м, ДОО - 200 мест, БНК - 200 мест.	1270,50 кв.м	11,9	37,0	
17	Существующее строение по адресу: г.о. Перевское, д.2, стр.27. Кадастровый номер: 77:04:0002001:1189	1	2,0	-	112,0 кв.м, в т.ч.: нежилая 112,0 кв.м		-	-	-	
Итого					581167,00 кв.м, в т.ч.: жилая 51999,0кв.м, в т.ч. квартир-31968,40 кв.м; нежилая 2221,0 кв.м	181558,0 кв.м,в т.ч.: жилая 123956,0кв.м, в т.ч. квартир - 94663 кв.м.; нежилая 55604 кв.м., в т.ч. торговый центр - 26059 кв.м., гараж - 13636 кв.м, ДОО - 200 мест, БНК - 200 мест.	1270,50 кв.м	11,9	37,0	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	Жилой корпус 1.1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
1.2	Жилой корпус 1.2	Проектируемый
9	РТП/БЛ1	Проектируемый
16	ТП	Существующий
17	Существующее строение по адресу: г.о. Перевское, д.2, стр.27. Кадастровый номер: 77:04:0002001:1189	Существующий

Условные обозначения

- 1 — Граница ПЗЗ(Ф № РФ- 77-4-55-1-92-2020-3301 земельного участка с кадастровым номером 77:04:0000000:6177 площадью 486647,0 кв.м
- Граница 1 этапа проектирования
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Установленная санитарно защитная зона Карачаровской базы ОАО "Фундаментострест" согласно Решению Роспотребнадзора №77-000215 от 25.12.2019г.
- Установленная санитарно защитная зона ЗАО "Карачарово" согласно Решению Роспотребнадзора №77-000258 от 27.03.2020
- Расчетная санитарно защитная зона ООО "Полимербыт" согласно Заключению по гигиеническому нормированию Заключение № 77.01.03.000.Т.001426.04.17 от 28.04.2017г.
- Установленная санитарно защитная зона РТС "Фрязево" 730,11 филиала ПАО "Мосэнерго" согласно Решению Роспотребнадзора №77-000189 от 16.08.2020
- Установленная санитарно защитная зона АО "Молодежный" (горки Фрязево) согласно Решению Роспотребнадзора №77-000159 от 02.06.2020г.
- Проектируемые здания 1 этапа строительства
- Проектируемые инженерные сооружения
- Существующие сооружения
- Снесенные сооружения
- Существующее асфальтовое покрытие
- Проектируемые проезды и подъезды к проектируемым зданиям и сооружениям, проезды для пожарной техники
- Покрытие из бетонной плитки
- Покрытие из резиновой крошки
- Газон
- Усиленное покрытие из подрешетки
- Проектируемое озеленение
- Выезд на участок
- Прожектор
- Светильник
- Машино-мест для МГН
- Машино-мест 1 этапа
- Машино-мест 2 этапа

Расчет обеспеченности машино-местами для 1 этапа.

Расчет для постоянного хранения производен на основании СТУ.

Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей допускается определять по формуле:

$N_{\text{м}} = N_{\text{а}} \cdot K_{\text{пр}}$ / 100%, где:

$N_{\text{м}}$ - необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{\text{а}}$ - расчетное число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей определенное в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (учитом текущего уровня автомобилизации населения.

$K_{\text{пр}}$ - доля в % от расчетного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей приехтав в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№	Балльная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей-Б, баллов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей $K_{\text{пр}}$, %
1	от 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	более 75	70

Определение количества балов уровня потребности в машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей допускается выполнять по формуле:

$Б_{\text{п}} = Б_{\text{н}} \cdot I_{\text{б}} \cdot I_{\text{п}}$ / 100, где:

$Б_{\text{п}}$ - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

$Б_{\text{н}}$ - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей ((баллов) в соответствии с таблицей 2 СТУ;

$I_{\text{б}}$ - весовой коэффициент к максимальному баллу по критериям (в соответствии с таблицей 2 СТУ.

Таблица 2

Таблицы балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

№	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (I)	Показатели		Фактические значения	Весовой коэф-фициент к максималь-ному баллу по критерию ($I_{\text{б}}$)	Расчетный балл по критерию ($Б_{\text{н}}$)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность нахожного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок раз-личных маршрутов НГПТ в пешей до-ступности (до 500 м)	от 2 до 5	0,5	2,5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	5-10 минут	0,5	2,5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополи-тена	более 700 м - не менее 1200 м	0,25	3,75
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодор-ожного транспорта	более 700 м - не менее 1200 м	0,25	3,75
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и Бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки					
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	более 25000 м2/га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории по роду Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	72		0,75	15
Итоговая бальная оценка						52,5

Бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 52,5 баллов ($Б_{\text{п}}$) отражает необходимость размещения гаражей и машино-мест в количестве не менее 60% ($K_{\text{пр}}$) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Обеспеченность 40кв.м/чел.

Общая площадь квартир 1этап - 31968,40 кв.м. Жителей - 901 чел.

332 м/м на 1000 жителей.

332*90/чел./1000=31кв.м

Как на м/м постоянного хранения составит:

1этап: 31кв.м/ = 60% =100% = 190 м/мест

Расчет стоянок для временного хранения автотранспорта

Расчет гостевых парковок в машино-мест для посетителей жилых зон (квартиал) выполнен на основании СТУ.

Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки) допускается определять по формуле:

$N_{\text{м}} = 0,1 \times N_{\text{а}}$, где:

$N_{\text{м}}$ - количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки);

$N_{\text{а}}$ - то же. В настоящих СТУ.

1 этап: 316 м/мест = 0,1 = 32 м/мест.

Согласно СП 59.13330.2012, п.4.21, и общего числа мест 10% выделяют для личных машин инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

1 этап: 32*0,5=4 м/м, в том числе 2 м/м для инвалидов на кресле-коляске.

Расчет приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Согласно СТ для работающих помещений БФВМ допускается рассчитывать по приложению «Ка» СП 42.13330.2011

(норма - 5 м/ мест на 100 работающих)

1 этап запроектированы общественные обеспыые помещения на общее количество работающих - 64 чел. (при общей площади 1270,50 кв.м и обеспеченности 20кв.м на 1 работника)

(64 чел. = 5 м/мест) = 100 чел. = 4 м/мест.

Согласно 181-ФЗ от 24.11.1995 г.изм. от 19.07.2011 10% от общего числа мест выделяю для личных машин инвалидов:

4 = 0,1 = 1 м/место

Таким образом по расчету для 1 этапа строительства Жилого комплекса требуется 226 м/м:

- для постоянного хранения - 190 м/м;
- гостевые стоянки для жителей - 32 м/м, в том числе для инвалидов - 4 м/м (в том числе для инвалидов на кресле-коляске 2 м/м);
- для встроенных помещений - 4 м/м, в том числе для инвалидов М4 – 1 м/м;

ИТОГО:

Проектом предусмотрено размещение 451 м/м на открытых стоянках в границах 1 этапа, в том числе:

- для постоянного хранения 1 этапа 190 м/м на открытых посадочных стоянках 1 этапа;
- временные гостевые стоянки 1 этапа 32 м/м, в том числе для инвалидов - 4 м/м (в том числе для инвалидов на кресле-коляске 2 м/м) на открытой автостоянке;
- временные приобъектные стоянки 1 этапа - 9 м/м, в том числе для инвалидов -1 м/м (в том числе для инвалидов на кресле-коляске 1 м/м) на открытой автостоянке;
- для постоянного хранения для жителей 2 этапа 191 м/м (резерв) на из открытых посадочных стоянках 1 этапа;
- для временного хранения для жителей 2 этапа 32 м/м (резерв), в том числе для инвалидов - 2 м/м (в том числе для инвалидов на кресле-коляске 2 м/м) на открытой автостоянке;
- для временного хранения приобъектные стоянки для жителей 2 этапа 9 м/м (резерв).

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 12.08.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 18.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка ограждения ограждения (закрывания) на проведение земельных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве.)

По вопросам несоответствия установого положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен.
Использование другими организациями не допускается

							3/3227-20 – ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Жилой комплекс по адресу: г.Москва, Первское шоссе, вл.4, стр.14, д.2"	
Разработал							
Главный инженер проекта		Калинниченко С. Ю.			10.08.20	Заказчик: АО "Специализированный застройщик "Первское"	
Начальник отдела		Ананьев А. А.			10.08.20	Местоположение: адрес объекта: г.Москва, Первское шоссе, вл.4, стр.14, д.2	
Главный инженер проекта		Быков Е. Н.			10.08.20	Инженер-геодезист: А-ИВ-15-0,7, А-ИВ-15-0,8	
Инженер - геодезист		Дерюжкин Н. Ю.			10.08.20		
Инженер - геодезист		Мартынов Е. А.			10.08.20		
ГГР (ред.)		Ананьев П. В.			10.08.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСГОРМАРХИТЕКТУРА ГБУ "Мосгоргеотрест"

							3/3227-20 – ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Жилой комплекс по адресу: г.Москва, Первское шоссе, вл.4, стр.14, д.2"	
Разработал							
Главный инженер проекта		Калинниченко С. Ю.			10.08.20	Заказчик: АО "Специализированный застройщик "Первское"	
Начальник отдела		Ананьев А. А.			10.08.20	Местоположение: адрес объекта: г.Москва, Первское шоссе, вл.4, стр.14, д.2	
Главный инженер проекта		Быков Е. Н.			10.08.20	Инженер-геодезист: А-ИВ-15-0,8, А-ИВ-15-10	2 4
Инженер - геодезист		Дерюжкин Н. Ю.			10.08.20		
Инженер - геодезист		Мартынов Е. А.			10.08.20		
ГГР (ред.)		Ананьев П. В.			10.08.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСГОРМАРХИТЕКТУРА ГБУ "Мосгоргеотрест"

							3/3227-20 – ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Жилой комплекс по адресу: г.Москва, Первское шоссе, вл.4, стр.14, д.2"	
Разработал							
Главный инженер проекта		Калинниченко С. Ю.			10.08.20	Заказчик: АО "Специализированный застройщик "Первское"	
Начальник отдела		Ананьев А. А.			10.08.20	Местоположение: адрес объекта: г.Москва, Первское шоссе, вл.4, стр.14, д.2	
Главный инженер проекта		Быков Е. Н.			10.08.20	Инженер-геодезист: А-ИВ-15-0,8, А-ИВ-15-10	3 4
Инженер - геодезист		Дерюжкин Н. Ю.			10.08.20		
Инженер - геодезист		Мартынов Е. А.			10.08.20		
ГГР (ред.)		Ананьев П. В.			10.08.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСГОРМАРХИТЕКТУРА ГБУ "Мосгоргеотрест"

1106-01-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата	"Жилой комплекс. Этап 1. Жилые корпуса 1.1, 1.2 с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями" по адресу: РФ, г.Москва, внутригородская территория муниципальный округ Новомосковский, поселок Первское, земельный участок 2		
Разработал		Лукова				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сапрыкина					П	2	
Рук. отдела		Грицаенко				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "Проектное бюро АЕКС"		
Н. контр.		Кузнецова							
ГИП		Быков							

Формат А2х8