

**ООО «Сергей Чобан проджект»**

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации  
Ассоциация проектировщиков "СтройАльянсПроект"  
№ 431 от 10.07.2018 г.

**Заказчик: ООО СЗ «Новая Жизнь»**

**Гостиничный комплекс с апартаментами  
по адресу: г. Москва, Восточный административный округ,  
внутригородское муниципальное образование Соколиная гора,  
Окружной проезд, вл. 10Б**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.**

**20/005-П-СПОЗУ**

**Том 2**

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---------|------|
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |

2020 г.

**ООО «Сергей Чобан проджект»**

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации  
Ассоциация проектировщиков "СтройАльянсПроект"  
№ 431 от 10.07.2018 г.

**Заказчик: ООО СЗ «Новая Жизнь»**

**Гостиничный комплекс с апартаментами  
по адресу: г. Москва, Восточный административный округ,  
внутригородское муниципальное образование Соколиная гора,  
Окружной проезд, вл. 10Б**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.**

**20/005-П-СПОЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор



Ю.А. Зятькова

Главный инженер проекта

И.С. Осокин

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---------|------|
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |

**2020 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

| Обозначение          | Наименование  | Прим. |
|----------------------|---|-------|
|                      | Титульный лист  |       |
| 20/005 – П- СПОЗУ-ПЗ | Содержание Раздела  |       |
|                      | Состав разделов проектной документации                          |       |
|                      | Выписка из реестра членов саморегулируемой организации          |       |
|                      | Пояснительная записка:  |       |
|                      | Исходные данные и условия для подготовки проектной документации |       |
|                      | Схема планировочной организации земельного участка:             |       |
|                      | 1. Характеристика земельного участка                            |       |
|                      | 2. Инженерно-геологические условия территории                   |       |
|                      | 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон                    |       |
|                      | 4. Обоснование планировочной организации земельного участка     |       |
|                      | 5. Техничко-экономические показатели земельного участка         |       |
|                      | 6. Расчет машино-мест   |       |
|                      | 7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории      |       |
|                      | 8. Организация рельефа  |       |
|                      | 9. Благоустройство и озеленение территории                      |       |
|                      | 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций                  |       |
| 20/005 – П- СПОЗУ    | Графическая часть:  |       |
|                      | Лист 1. Ситуационный план М 1:2000                              |       |
|                      | Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка.     |       |
|                      | Лист 3. План организации рельефа.                               |       |
|                      | Лист 4. План земляных масс.                                     |       |
|                      | Лист 5. Благоустройство и озеленение территории.                |       |
|                      | Лист 6. Сводный план сетей.                                     |       |

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

20/005-П-СПОЗУ-ПЗ

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

|             |               |  |  |  |
|-------------|---------------|--|--|--|
| ГИП         | Осокин И.С.   |  |  |  |
| ГАП         | Варюхина Т.Н. |  |  |  |
| Рук.гр.арх. | Бутримов Ю.Б. |  |  |  |
| Исполнил    | Соловьева Е.В |  |  |  |
| Н.контр.    |               |  |  |  |

Схема планировочной организации  
земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П      | 1    | 8      |

ООО «Сергей Чобан  
проджект»

## Состав разделов проектной документации

Состав разделов проектной документации см. Том 1.1 «Состав проектной документации»

|              |                |              |     |       |      |        |       |                   |      |
|--------------|----------------|--------------|-----|-------|------|--------|-------|-------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |     |       |      |        |       | 20/005-П-СПОЗУ-ПЗ | Лист |
|              |                |              | Изм | Кол.у | Лист | № док. | Подп. |                   | Дата |





| Наименование   | Сведения   |  |
|--|--|--|
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации ( <i>число, месяц, год</i> )   | 10.07.2018   |  |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации ( <i>число, месяц, год</i> )   |  |  |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации   |  |  |
| <b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>  |  |  |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса ( <i>нужное выделить</i> ):   |  |  |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)  | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)  | в отношении объектов использования атомной энергии |
| 10.07.2018   |  |  |
| 3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда ( <i>нужное выделить</i> ):  |  |  |
| а) первый  | не превышает 25 млн. руб.  |  |
| б) второй  | V не превышает 50 млн. руб.  |  |
| в) третий  | не превышает 300 млн. руб.   |  |
| г) четвертый   | более 300 млн. руб.  |  |
| д) пятый *   |  |  |
| е) простой *   | в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства |  |
| * заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство   |  |  |
| 3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств ( <i>нужное выделить</i> ): |  |  |
| а) первый  | не превышает 25 млн. руб.  |  |
| б) второй  | не превышает 50 млн. руб.  |  |
| в) третий  | не превышает 300 млн. руб.   |  |
| г) четвертый   | более 300 млн. руб.  |  |
| д) пятый *   |  |  |
| * заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство   |  |  |

| Наименование   | Сведения |
|--|----------|
| <b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b> |          |
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)   | -        |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *  | -        |
| * указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия   |          |

\_\_\_\_\_  
 Главный бухгалтер  
 (должность уполномоченного лица)



(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
 Кошелева Н.О.  
 (инициалы, фамилия)

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Исходные данные и условия для подготовки проектной документации.

Проектная документация по объекту: «Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Соколиная гора, Окружной проезд, владение 10Б», выполнена на основании следующих документов:

- Градостроительный план земельного участка №RU77196000-049625 (кадастровый номер 77:03:0003019:66) от 10.02.2020;
- Договор № 20/005-П на выполнение проектных работ
- Задание на разработку проектной документации.

## Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной документации:

- Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. ПП №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства РФ № 1521 от 26 декабря 2014 « Об утверждении 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».
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 113.13130.2012 Стоянки автомобилей;
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- СК 6101-2010 Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции. ГУП «Мосинжпроект»
- Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта.

## Схема планировочной организации земельного участка.

### 1. Характеристика земельного участка

Участок, отведенный под строительство, площадью 1.0702Га, расположен по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Соколиная гора, Окружной пр-д, вл. 10Б.

Участок проектирования граничит:

- с севера - территория объектов складского и гаражного назначения;
- с востока – территория УДС (Пр.пр.16) и, далее, Окружной проезд;
- с юга - внутрирайонный проезд и, далее, жилая застройка;
- с запада - территория городской клинической больницы №36.

Часть земельного участка расположена в границах Красных линий Пр.пр. 5510. Данная территория относится к подзоне N2 и, согласно ГПЗУ, не может быть использована в целях строительства и реконструкции капитальных объектов.

|              |                |              |      |        |      |        |      |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|--------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |      |        |      |        | Лист |
|              |                |              | Изм. | Коп.уч | Лист | № док. |      |



Гостиничный комплекс является объемно-планировочным объектом, который состоит из 24 этажей, со встроено пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземным одноэтажным паркингом.

Основная функция проектируемого сооружения – размещение апартаментов в составе гостиничного комплекса (2-24 этажи).

Первый этаж – вестибюльная группа помещений апартаментов и нежилые помещения без конкретной технологии (арендуемые помещения).

Подземный уровень – автостоянка для манежного хранения автомобилей и размещение технических помещений комплекса. Проезд легкового автотранспорта в подземную автостоянку предусмотрен с территории участка и организован посредством одной двухпутной прямолинейной рампы, въезд в которую расположен в нише первого этажа северного фасада здания.

Доступ маломобильных групп населения предусматривается только в места общего пользования, расположенные на 1-м этаже.

На территории организованы проезды для пожарной техники, минимальной шириной 6.0м, а также предусмотрена возможность подъезда к зданию со всех сторон.

Мощение тротуаров и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники выполнено из тротуарной плитки. Покрытие проездов выполнено из асфальтобетона.

Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники даны с учётом нагрузки от проезда пожарной техники.

После окончания строительных работ участок благоустраивается путем создания и организации единого ландшафтного решения территории комплекса.

#### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка

| № | Наименование   | Ед. изм.       | Количество                          |
|---|--|----------------|-------------------------------------|
| 1 | Площадь участка по ГПЗУ  | га             | <b>1.0702</b>                       |
| 2 | Площадь участка проектирования   | га             | <b>0.9477</b>                       |
| 3 | Площадь застройки здание гостиничного комплекса  | м <sup>2</sup> | <b>1430</b>                         |
| 4 | Площадь твердых покрытий, в т.ч.<br>- проезды из а/б<br>- тротуары<br>- тротуары с возможностью проезда пожарной техники | м <sup>2</sup> | <b>4397</b><br>1555<br>1192<br>1650 |
| 5 | Площадь озеленения   | м <sup>2</sup> | <b>3650</b>                         |
| 6 | Площадь сохраняемой территории   | м <sup>2</sup> | <b>1225</b>                         |

#### 6. Расчет машиномест

Расчет обеспеченности автостоянками выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011 и Техническим заданием на разработку проектной документации.

Расчет потребности машино-мест для апартаментов

Расчет выполняется - на 100 проживающих 6-8м/м.

Общее количество проживающих определено по количеству апартаментов – 805 человек (Согласно разделу ТХ. Том 5.7.2. «Технологические решения общественных помещений»):

$$805/100*8=65\text{м/м}$$

|             |                |
|-------------|----------------|
| Инд. инв. № | Взам. инв. №   |
| Инд. инв. № | Подпись и дата |
| Инд. инв. № | Инд. инв. №    |

|     |       |      |        |       |      |                   |      |
|-----|-------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Изм | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата | 20/005-П-СПОЗУ-ПЗ | Лист |
|     |       |      |        |       |      |                   | 5    |



Сопряжение разных поверхностей (тротуаров, площадок, газонов) в разном уровне осуществляется с устройством бортового камня высотой 0.15м.

Сопряжение разных поверхностей (тротуаров, площадок, газонов) в одном уровне осуществляется с устройством утопленного тротуарного бортового камня.

Сопряжение существующего рельефа и спланированных участков осуществляется по средствам устройства подпорных стен, откосов и планировочных полос.

### 9. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения ее эксплуатационных качеств.

Благоустройство территории включает:

- устройство проездов из а/б
- устройство тротуаров с покрытием из тротуарной плитки;
- установка МАФ (скамейки, урны)
- устройство уличного освещения
- размещение на территории площадки для мусорных контейнеров.

Озеленение территории представлено посадкой деревьев, кустарников, устройством цветников и газонов.

Минимальная толщина субстрата при посадке кустарников на кровле гаража составляет 0.6м.

Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела мониторинга зеленых насаждений г.Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области».

При посадке кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в послепосадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Толщина растительного слоя для устройства газона принята 20 см.

По результатам дендрологического обследования, за все деревья, расположенные на территории и подлежащие вырубке, выплачивается их компенсационная стоимость.

### 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

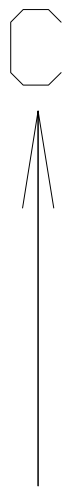
Транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также доступ пожарной и другой специальной техники осуществляется с Окружного пр-да.

Проезд легкового автотранспорта в подземную автостоянку предусмотрен с территории участка и организован посредством одной двухпутной прямолинейной ramпы, въезд в которую расположен в нише первого этажа северного фасада здания.

Для пожарной техники предусмотрена возможность подъезда к зданию со всех сторон.

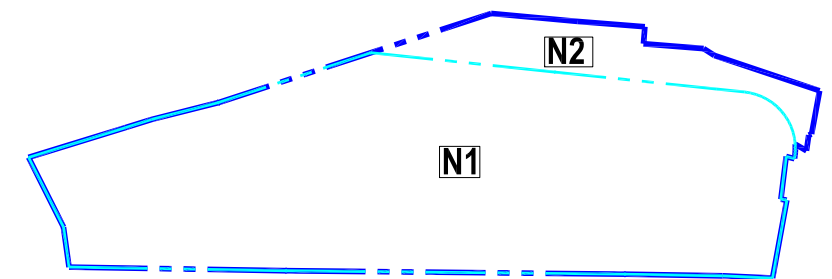
|              |                |              |                   |       |      |   |      |
|--------------|----------------|--------------|-------------------|-------|------|---|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |                   |       |      |   | Лист |
|              |                |              | 20/005-П-СПОЗУ-ПЗ |       |      |   |      |
| Изм          | Кол.у          | Лист         | № док.            | Подп. | Дата | 7 |      |





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| номер на плане | Наименование   | Примечание |
|----------------|--|------------|
| 1              | Гостиничный комплекс   | Проект.    |
| 2              | Площадка под размещение ТП (выполняется по отдельному проекту) | Проект.    |
| 3              | Площадка для контейнеров ТБО                                   | Проект.    |
| 4              | Гаражный кооператив  | Сущ.       |
| 5              | Корпус ГKB N36   | Сущ.       |
| 6              | Корпус ГKB N36   | Сущ.       |
| 7              | Жилой дом  | Сущ.       |
| 8              | Жилой дом  | Сущ.       |
| 9              | Жилой дом  | Сущ.       |
| 10             | Жилой дом  | Сущ.       |



N1, N2 - номер подзоны согласно ГПЗУ.

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур проектируемой подземной парковки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые машино-места

|            |          |           |        |         |      |   |                             |      |        |
|------------|----------|-----------|--------|---------|------|---|-----------------------------|------|--------|
|            |          |           |        |         |      | <b>20/005-П-СПОЗУ</b>   |                             |      |        |
|            |          |           |        |         |      | Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, ВАО, внутригородское муниципальное образование Соколиная гора, Окружной проезд, вл. 10б. |                             |      |        |
| Изм.       | Кол. уч. | Лист      | № док. | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка  | Стадия                      | Лист | Листов |
| Разработал |          | Соловьева |        |         |      |   | п                           | 1    |        |
| ГАП        |          | Варюхина  |        |         |      | Ситуационный план<br>М 1:2000   | ООО «Сергей Чобан проджект» |      |        |
| ГИП        |          | Осокин    |        |         |      |   |                             |      |        |



Условные обозначения линий  
гидроэстроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы зелененных территорий
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окантальных неупрощенные
- границы полосы отвода зеленых дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- |                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| — водопровод (водовод)            | — теплотрасса                   |
| — газопровод                      | — кабель МОСГОРБЕТ              |
| — кабель МОСЭНЕРГО                | — кабель ДС                     |
| — кабель телевидения              | — кабель связи УПО              |
| — кабель МПС                      | — эолопровод                    |
| — кабель радио                    | — ил                            |
| — воздуховод                      | — илорпровод                    |
| — кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС          | — телефон, канализация          |
| — бронированный кабель связи      | — воловоод                      |
| — кабельная канализация МОСЭНЕРГО | — кабельный коллектор МОСЭНЕРГО |
| — кабель заземления               | — бездвиств. прокладки          |
| — общий коллектор                 | — проекты                       |
| — водосток                        |                                 |
| — канализация                     |                                 |

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Проектируемые попорные стены
- Сносимые сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур проектируемой подземной парковки
- Проектируемые проезды из а/б
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемые тротуары
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая георешетка на склонах укрепленых откосов
- Проектируемый бетонный бордюр БР 100.30.15
- Проектируемый бетонный бордюр БР 100.20.8
- Проектируемые машино-места
- Проектируемые машино-места для МГН
- Направление движения автотранспорта
- Направление движения пожарной техники
- Площадка для установки пожарной техники
- Номер подзоны согласно ГПЗУ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| номер на плане | Наименование   | Примечание |
|----------------|--|------------|
| 1              | Гостиничный комплекс   | Проект.    |
| 2              | Площадка под размещение ТП (выполняется по отдельному проекту) | Проект.    |
| 3              | Площадка под размещение контейнеров ТБО                        | Проект.    |

"Данный проект выполнен на электронной геоопосновке, выпущенной ООО "Глобусгео". Изменения в оригинальную геоопосновку не вносились."

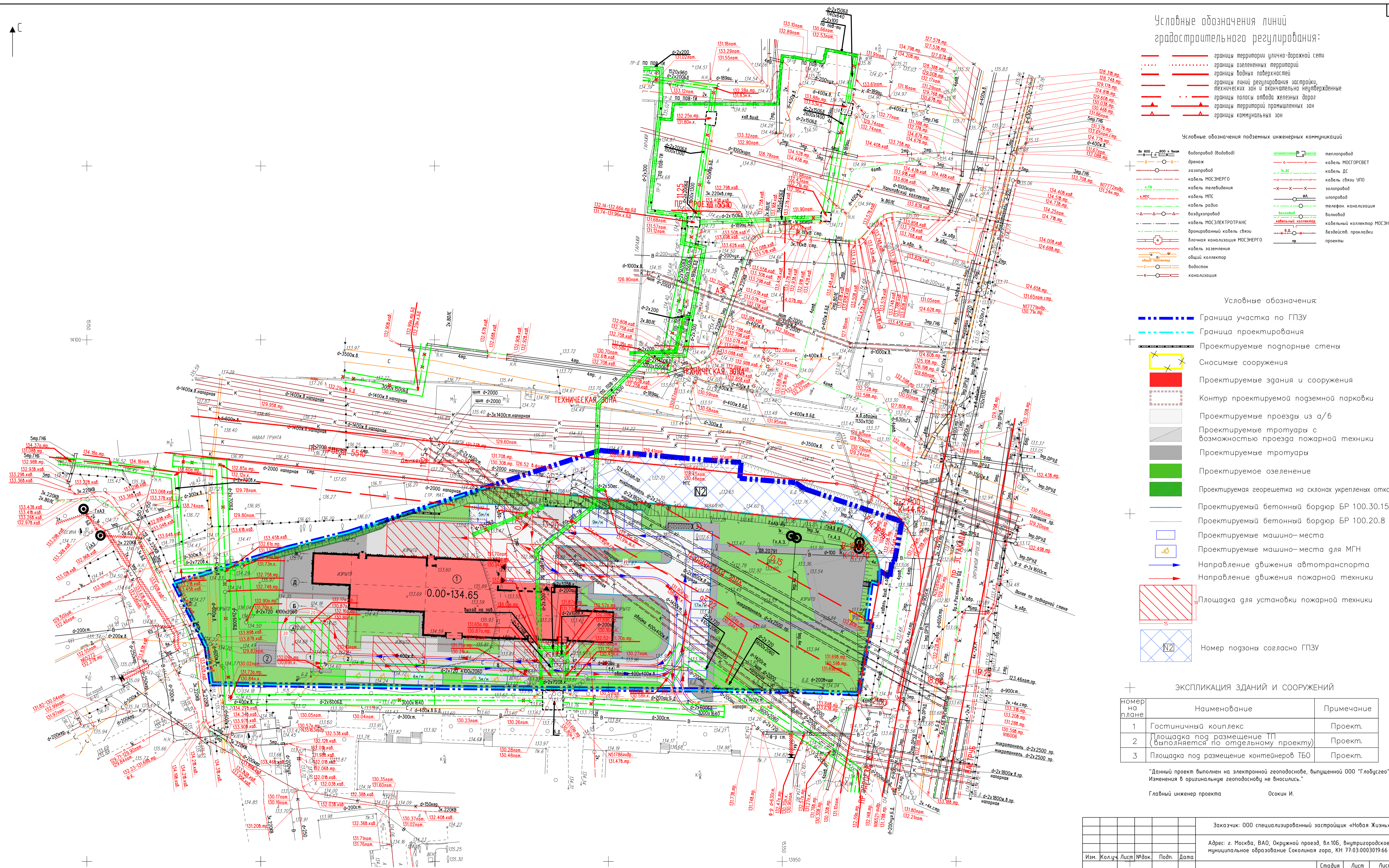
Главный инженер проекта: Осюкин И.

|  |             |  |   |
|--|-------------|--|---|
| Заказчик: ООО специализированный застройщик «Новая Жизнь»  |             | Адрес: г. Москва, ВАО, Окружной проезд, вл.105, внутригородское муниципальное образование Сокольническая гора, КН 77.03.0003019.66 |   |
| Изм.   | Кол.уч.     | Лист   | № док.  |
| Ген. директор  | Скачко Д.А. | 04.20.   | система координат - Московская система высот - Московская             |
| Геодезист  | Гупало С.Н. | 04.20.   | Инженерно-топографический план масштаба 1:500 в 1 сантиметре 5 метров |
| ООО "Глобусгео" тел. 8(495)724-99-27   |             | Формат А1  |   |
| <b>20/005-П-СПОЗУ</b>  |             |  |   |
| Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, ВАО, внутригородское муниципальное образование Сокольническая гора, Окружной проезд, вл. 105. |             |  |   |
| Изм.   | Кол.уч.     | Лист   | № док.  |
| Разработал   | Соловьева   | Варюхина   | Схема планировочной организации земельного участка                    |
| ГИП  | Осюкин      | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500  | ООО «Сергей Чобан проджект»   |
| Копировал  |             | Формат А1  |   |

Примечание:  
 - Съёмка выполнена по уведомлению № РИ/1617-20 от 27.02.2020 г. отдела Геоанализа Москомархитектуры.  
 - Подземные коммуникации нанесены по данным Свободного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы (ИСП-000407-2020 от 11.03.2020г., ИСП-000698-2020 от 13.04.2020г.)  
 - Действующие проекты нанесены по данным Свободного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы (ИСП-000407-2020 от 11.03.2020г., ИСП-000698-2020 от 13.04.2020г.)  
 - Положение кабелей проверено по архиву МКС ПАО "Московская городская электросетевая компания".  
 - Линии гидроэстроительного регулирования нанесены по материалам Москомархитектуры по номеру ЛРР-0188-2020 от 18.02.2020г.

Генеральный директор: Скачко Д.А.

Номенклатура: А-ХV-16-13, А-ХV-16-01  
 А-ХV-16-14, А-ХV-16-02



Состояние: [ ]  
 Вид: [ ]  
 План: [ ]  
 №: [ ]



Условные обозначения линий  
градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- - - границы озелененных территорий
- - - границы водных поверхностей
- - - границы линий регулирования застройки, технических зон и окантовочно неутвержденные
- - - границы полосы отвода железных дорог
- - - границы территорий промышленных зон
- - - границы коммунальных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: blue;">—</span> водопровод (водовод)          | <span style="color: green;">—</span> теплотрассы                   |
| <span style="color: blue;">—</span> дренаж                        | <span style="color: green;">—</span> кабель МОСГОРВЕЛ              |
| <span style="color: blue;">—</span> газопровод                    | <span style="color: green;">—</span> кабель ДС                     |
| <span style="color: blue;">—</span> кабель МОСЭНЕРГО              | <span style="color: green;">—</span> кабель связи ЦПО              |
| <span style="color: blue;">—</span> кабель телевидения            | <span style="color: green;">—</span> золотровод                    |
| <span style="color: blue;">—</span> кабель МПС                    | <span style="color: green;">—</span> илоровод                      |
| <span style="color: blue;">—</span> кабель радио                  | <span style="color: green;">—</span> телефон, канализация          |
| <span style="color: blue;">—</span> воздухопровод                 | <span style="color: green;">—</span> волновод                      |
| <span style="color: blue;">—</span> кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС        | <span style="color: green;">—</span> кабельный коллектор МОСЭНЕРГО |
| <span style="color: blue;">—</span> бронированный кабель связи    | <span style="color: green;">—</span> безбесств. прокладки          |
| <span style="color: blue;">—</span> блочная канализация МОСЭНЕРГО | <span style="color: green;">—</span> проекты                       |
| <span style="color: blue;">—</span> кабель заземления             |  |
| <span style="color: blue;">—</span> общий коллектор               |  |
| <span style="color: blue;">—</span> водосток                      |  |
| <span style="color: blue;">—</span> канализация                   |  |

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- - - Граница проектирования
- Проектируемые подпорные стены
- Сносимые сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур проектируемой подземной парковки
- Проектируемая георешетка на склонах укрепленных откосов
- Проектируемый бетонный бордюр БР 100.30.15
- Проектируемый бетонный бордюр БР 100.20.8
- Проектные горизонтали
- Угловые отметки
- Планировочная полоса
- Укрепление откоса георешеткой
- Проектируемая водоприемная решетка
- Проектируемый водоприемный лоток – 185м HAURATON FASERFIX KS 200 тип 1 или аналог
- Проектируемый водоприемный лоток – 12м индивидуального изготовления HAURATON DESIGN, класс нагрузки 400

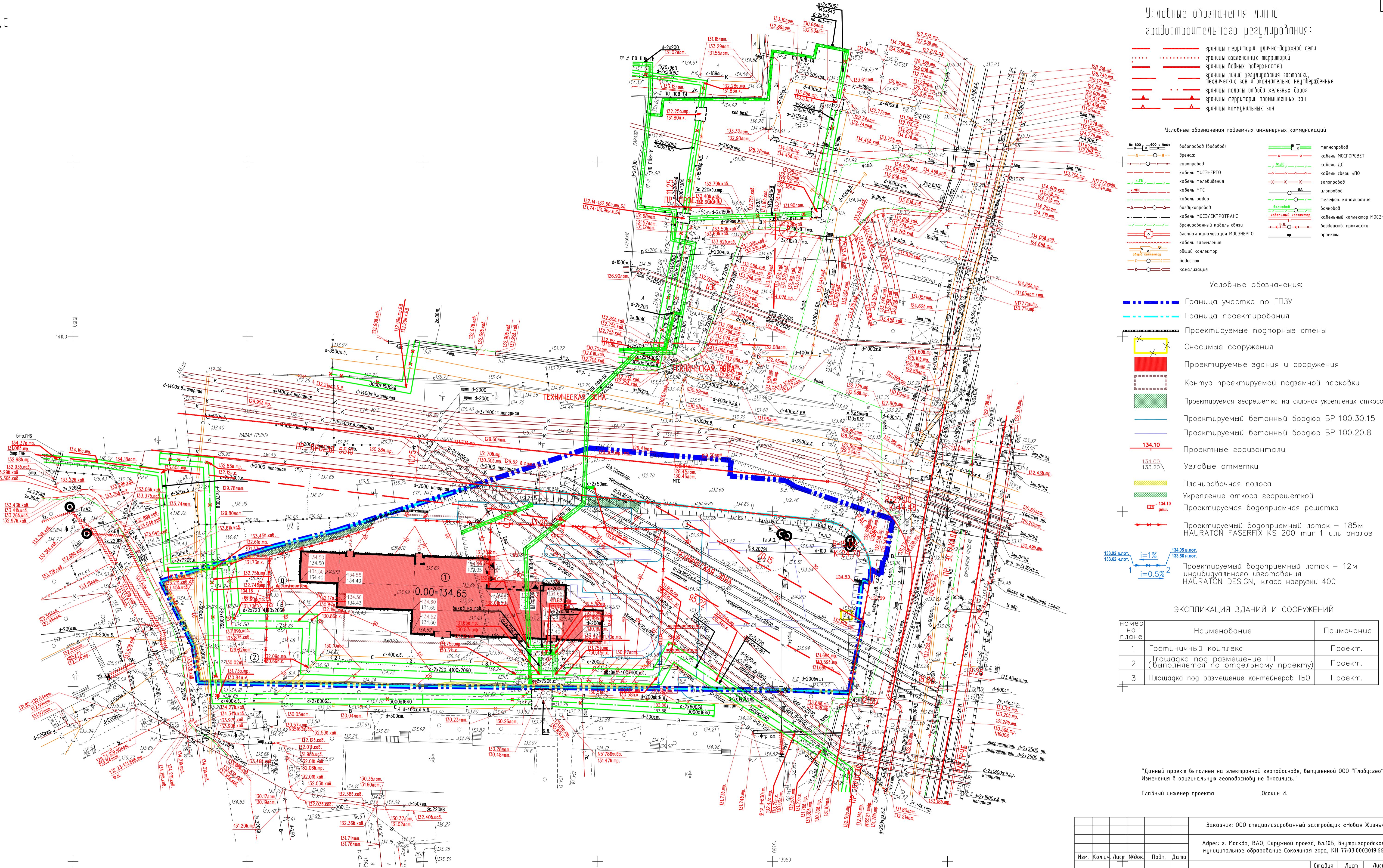
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| номер на плане | Наименование   | Примечание |
|----------------|--|------------|
| 1              | Гостиничный комплекс   | Проект.    |
| 2              | Площадка под размещение ТП (выполняется по отдельному проекту) | Проект.    |
| 3              | Площадка под размещение контейнеров ТБО                        | Проект.    |

"Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Глобусгео". Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились."

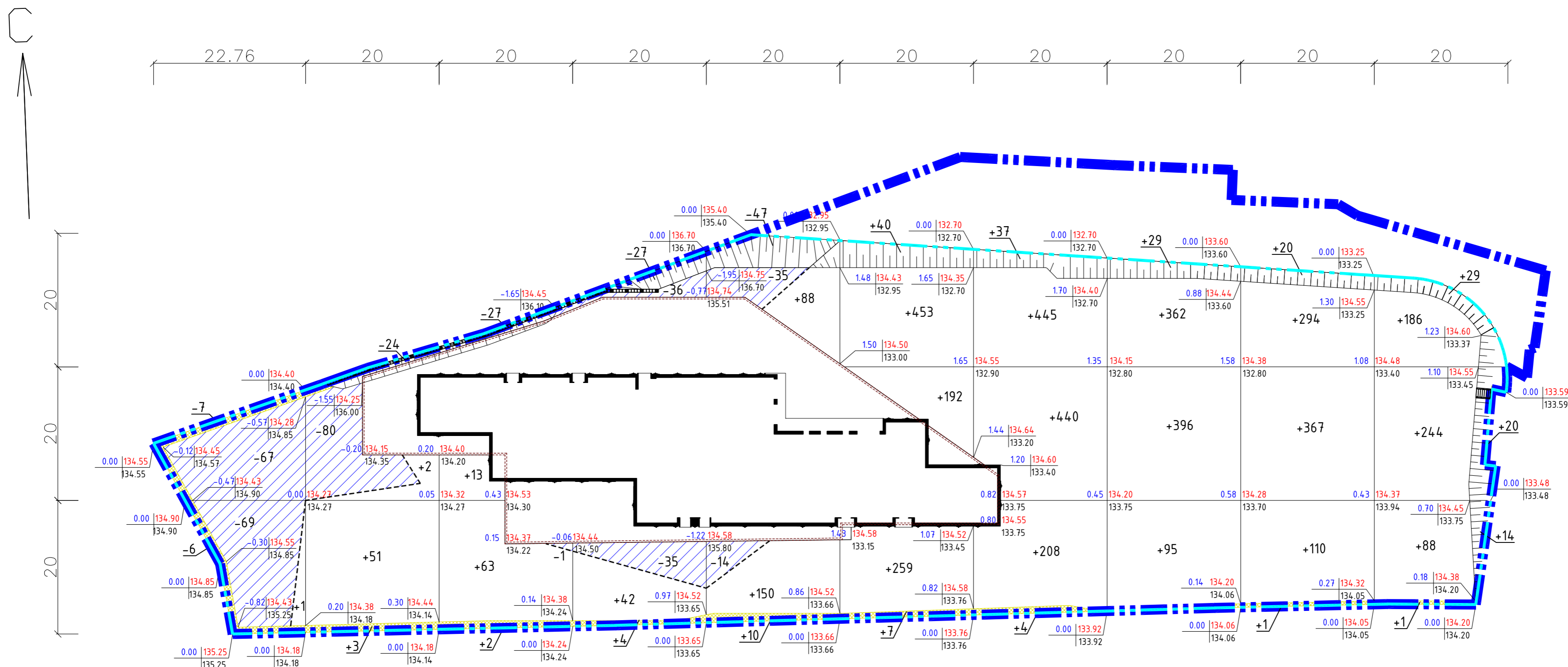
Главный инженер проекта: Соколин И.

|   |                    |  |   |
|---|--------------------|--|---|
| Заказчик: ООО специализированный застройщик «Новая Жизнь»   |                    | Адрес: г. Москва, ВАО, Окружной проезд, вл.10Б, внутригородское муниципальное образование Сокольническая гора, КМ 77-03-0003019-66 |   |
| Изм.  | Кол.чл.            | Лист   | № док.  |
| Ген. директор   | Скачко Д.А.        | 04.20.   | система координат – Московская система высот – Московская             |
| Геодезист   | Гупало С.Н.        | 04.20.   | Инженерно-топографический план масштаба 1:500 в 1 сантиметре 5 метров |
| <b>20/005-П-СПОЗУ</b>   |                    |  |   |
| Гостиничный комплекс с квартирами по адресу: г. Москва, ВАО, внутригородское муниципальное образование Сокольническая гора, Окружной проезд, вл. 10Б. |                    |  |   |
| Изм.  | Кол.чл.            | Лист   | № док.  |
| Разработал  | Соловьева Варюхина | 3  | Схема планировочной организации земельного участка                    |
| План организации рельефа. М 1:500   |                    | ООО «Сергей Чобан проджект»  |   |
| ГМП   | Соколин            |  |   |



Примечание:  
 - Сетка выполнена по уведомлению № РМ/1617-20 от 27.02.2020 г. отдела Геоинформации Москомархитектуры.  
 - Подземные коммуникации нанесены по данным Свободного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы. (ИСП-0004-07-2020 от 11.03.2020г., ИСП-000698-2020 от 13.04.2020г.)  
 - Действующие проекты нанесены по данным Свободного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы (ИСП-0004-07-2020 от 11.03.2020г., ИСП-000698-2020 от 13.04.2020г.)  
 - Положения кабелей проверено по архиву МКС ПАО "Московская городская электросетевая компания".  
 - Линии градостроительного регулирования нанесены по материалам Москомархитектуры по номеру ЛРР-0188-2020 от 18.02.2020г.





|            |       |       |     |      |      |     |      |     |     |     |        |       |
|------------|-------|-------|-----|------|------|-----|------|-----|-----|-----|--------|-------|
| насыпь (+) | 1     | 56    | 78  | 46   | 248  | 911 | 1134 | 882 | 792 | 582 | ИТОГО: | 4730  |
| выемка (-) | - 149 | - 104 | -28 | - 98 | - 96 | -   | -    | -   | -   | -   |        | - 475 |

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

| Наименование работ и объемов грунта  | Количество, м |           |
|--|---------------|-----------|
|  | Насыпь(+)     | Выемка(-) |
| 1. Планировка территории, в т.ч.:  | 4730          | 475       |
| 2. Избыточный грунт от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений | -             | 13745     |
| корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием, тротуаров, отмосток | -             | 2642      |
| корыта под устройство газонов  | -             | 730       |
| подземных сетей  | -             | 76        |
| 3. Поправка на уплотнение грунта   | 473           | -         |
| Итого  | 5203          | 17668     |
| 4. Избыток грунта, в т.ч.:   | 12465         | -         |
| 5. Плодородный грунт для озеленения территории:                              |               |           |
| используемый для озеленения территории                                       | 810           | -         |
| недостаток плодородного грунта   | -             | 810       |
| Итого перерабатываемого грунта   | 18478         | 18478     |

Примечание:  
 1. Данные для расчета избыточного грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений взяты с чертежей КР.  
 2. Объем плодородного грунта для озеленения территории дан с учетом объема растительного субстрата, используемого для посадки растительных насаждений на кровле паркинга.  
 3. Согласно Инженерно-экологическим изысканиям грунта на территории проектирования относятся к категориям «чистые» и «допустимые» и допускается их использование без ограничений.

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Проектируемые подгорные ст
- Рабочая отметка, м
- Проектная отметка, м
- Отметка земли, м
- Линия нулевых работ
- Планировочная полоса
- Планировочная полоса

|   |           |      |        |                             |      |
|---|-----------|------|--------|-----------------------------|------|
| <b>20/005-П-СПОЗУ</b>   |           |      |        |                             |      |
| Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, ВАО, внутригородское муниципальное образование Соколиная гора, Окружной проезд, вл. 10б. |           |      |        |                             |      |
| Изм.  | Кол. уч.  | Лист | № док. | Подпись                     | Дата |
| Разработал  | Соловьева |      |        |                             |      |
| ГАП   | Варюхина  |      |        |                             |      |
| Схема планировочной организации земельного участка  |           |      |        | Стадия                      | Лист |
|   |           |      |        | П                           | 4    |
| План земляных масс. М 1:500   |           |      |        | ООО «Сергей Чобан проджект» |      |
| ГИП   | Осокин    |      |        |                             |      |







Заказ № РИ/1617-20  
от 06.05.2020г. на 1  
листе.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование   | Примечание |
|----------------|--|------------|
| 1              | Гостиничный комплекс   | Проект.    |
| 2              | Площадка под размещение ТП (выполняется по отдельному проекту) | Проект.    |
| 3              | Площадка под размещение контейнеров ТБО                        | Проект.    |

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Проектируемые подпорные стены
- Сносимые сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур проектируемой подземной парковки
- Проектируемая георешетка на склонах укрепленных откосов
- Проектируемый бетонный бордюр БР 100.30.15
- Проектируемый бетонный бордюр БР 100.20.8

Условные обозначения проектируемых наружных инженерных коммуникаций.

- Тепловая сеть
- Канализационная сеть
- Водосточная сеть
- Стальной футляр
- Водопрямный колодец с решеткой
- Водопрямный лоток
- Кабельная линия 0,4кВ
- Слаботочная сеть

Таблица 1

| Номер опоры | Наименование опоры | Количество, шт | Наземная высота опоры, мм | Подземная высота опоры, мм | Нижний диаметр, мм | Масса*, кг | Материал               | Покрытие           | Наименование закладного элемента фундамента |
|-------------|--------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|------------|------------------------|--------------------|---|
| 1-12        | ФНК-10-0-02-ц      | 12             | 10000                     | 2000                       | 195                | 159        | листовой металлопрокат | горячее цинкование | ЭФ-30/4/К300-2,0-6                          |
| 13-27       | TRE-N25LED         | 15             | 2500                      | 1500                       | 155                | 15         | сталь                  | горячее цинкование | закладная FM1T или анкеры болты ANK-R       |

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- воздушный кабель
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрассовый кабель МОСГРЭСБЕТ
- кабель ДС
- кабель связи ЧПО
- водопровод
- иллотрассовый
- телефонная канализация
- волоконно-оптический кабельный коллектор
- безветный прокладочный проект

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы полос отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон

Комитет по архитектуре и градостроительству  
города Москвы  
Материалы инженерных изысканий приняты для  
размещения в ИАИС ОГД города Москвы  
№ РИ/1617-20 от 27.02.2020  
Дата 06 мая 2020  
Специалист *Криштопов К.В.*  
*Назаров К.А.*

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа N 100/180299-2018 от 05.03.2018г., выполненных ООО "Глобусево" и является их точной копией.  
Номенклатра: А-ХV-16-14, А-ХV-16-14(попеч.), А-ХV-16-14-02

ГИП *Григорьев*  
Копии согласованы  
ГИП *Григорьев*

"Данный проект выполнен на электронной геооснове, выпущенной ООО "Глобусево".  
Изменения в оригинальную геооснову не внеслись."

Главный инженер проекта Осокин И.

|   |                   |  |  |
|---|-------------------|--|--|
| Заказчик: ООО специализированный застройщик «Новая Жизнь» |                   | Адрес: г. Москва, ВАО, Окружной проезд, д.10Б5, внутригородское муниципальное образование Сокольники, гора, КН 77.03.000301966 |  |
| Изм. Кол.ч. Дата  | Исполн. Дата      | система координат - Московская система высот - Московская  | Стандия Лист Листов                            |
| Ген. директор   | Ген. директор     | Инженерно-топографический план масштаба 1:500 в 1 сантиметре 5 метров  | 000 "Глобусево" тел. 8(495)724-99-27 Формат А1 |
| Геодезист   | Геодезист         | MP-1422-00-НК  |  |
| Изм. Кол.ч. Дата  | Исполн. Дата      | Наружные инженерные сети водоснабжения   | Листов 1                                       |
| Разраб. Федякин   | Проверил Сачев    | Сводный план сетей М 1:500   |  |
| ГИП Гарбик  | Н. контр. Куркова | М 1:500  |  |
| Нач. отс. Куркова   | Нач. отс. Куркова | Формат А1  |  |

- Примечание:
- Съёмка выполнена по уведомлению № РИ/1617-20 от 27.02.2020 г. отдела Геоанализа Москомархитектуры.
  - Подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы. (ИСП-000407-2020 от 11.03.2020г., ИСП-000698-2020 от 13.04.2020г.)
  - Действующие проекты нанесены на данный Сводный план подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы (ИСП-000407-2020 от 11.03.2020г., ИСП-000698-2020 от 13.04.2020г.)
  - Положение кабелей проверено по архиву МКС ПАО "Московская городская электросетевая компания".
  - Линии градостроительного регулирования нанесены по материалам Москомархитектуры по номеру ЛР-0188-2020 от 18.02.2020г.

Генеральный директор *Скачко Д.А.*

Создано  
Создано  
Вак. инж.  
Изм. Кол.ч. Дата

В соответствии с договором N1 к договору N 10439 ДП-В от 12.10.2020г. ГУП "Мосводоканал". Подключение объекта выполняется силами АО "Мосводоканал".

Т. присоединения переключаемой по проекту ООО "Русэнерго" ТС 2Ду300 к К1919 ПАО "МОЭК"

Т. подключения проекта ООО "Метрополис" ТС 2Ду150 к реконструируемой ПАО "МОЭК" К1919, согласно п. II.2 Условий подключения N Т-УП-01-200611/4 к Дозовору о подключении к системе теплоснабжения N 10-11/20-413 от 03.07.2020 г.

Реконструируемая ПАО "МОЭК" К1919, согласно п. I.1 Условий подключения N Т-УП-01-200611/4 к Дозовору о подключении к системе теплоснабжения N 10-11/20-413 от 03.07.2020 г.

Переключки ТС 2Ду200 от К1919 рэМ-ОК-П/174-ТС от ООО "Русэнерго" согласно Технического задания N Т-Т32-06-200805/0 от 05.08.2020 г. ПАО "МОЭК"

Точка подключения к централизованной сетям водоснабжения Ду300мм

