

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ С АПАРТАМЕНТАМИ, ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл. 4



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1100-30-00-ПЗУ  
Том 2

КОРРЕКТИРОВКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ С АПАРТАМЕНТАМИ,  
ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл. 4

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

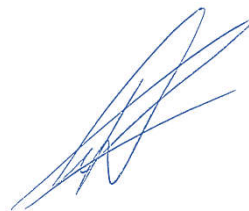
1100-30-00-ПЗУ  
Том 2  
КОРРЕКТИРОВКА

Генеральный директор



Матвеев Ю.М.

Главный инженер проекта



Деев В.А.





Руководитель отдела  
градостроительного планирования



Гришкин П.А.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1100-30-00-ПЗУ.С	Содержание тома	
	Справка ГИПа	
1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 15 листах
1100-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	Лист 2
	Схема организации рельефа, М 1:500	Лист 3
	План земляных масс, М 1:500	Лист 4
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:500	Лист 5
	Схема благоустройства, М 1:500	Лист 6
	Схема транспортных коммуникаций, М 1:500	Лист 7

						1100-30-00-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Силукова				12.20		П	1	16
Проверил	Гришкин				12.20				
ГИП	Деев				12.20				
Н. контр.	Куликова				12.20				
							ООО "Проектное бюро АПЕКС"		

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей территории, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



В.А. Деев

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	4
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА	4
1.2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	4
2.	СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ	6
3.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
4.	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ	9
5.	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	10
6.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	12
7.	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	12
8.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	12
9.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	12
10.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	16

## 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

### 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Проектная документация на строительство «Комплекса зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл.4 разработана на основании задания на разработку проектной документации.

### 1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-92-2020-2847 от 25.09.2020 г., предоставленный для размещения объекта капитального строительства, земельный участок с кадастровым номером 77:04:0001008:12 площадью 0,30610 Га, принадлежащий Заказчику на праве аренды, расположен в Юго-Восточном административном округе г. Москвы, во внутригородском муниципальном образовании Нижегородский, Автомобильный проезд, вл. 4.
- Задание на разработку проектной документации;
- Архитектурная концепция, согласованная Заказчиком;
- Результаты инженерных изысканий;
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование противопожарной защиты объекта «Комплекс зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл.4»;
- Сведения о лицензии.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации от 05.02.2016 № 124.4-2016-7725825428-П-054, выданное СРО НП "Профессиональное сообщество проектировщиков"

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Разработка проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2011

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89\*.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03

Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

СП 59.13330.2012

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.

СП 4.13130.2013

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Федеральный закон  
от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Постановления Правительства РФ от  
16 февраля 2008 г. №87  
(с изменениями от 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15 февраля 2011г.)

О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «Проектное бюро АПЕКС» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 124.4-2016-7725825428-П-054, выданное НП «Профессиональное сообщество проектировщиков» 05 февраля 2016г.

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый Комплекс зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой, расположены по адресу: г.Москва, Автомобильный проезд, вл. 4.

Территория участка граничит:

- с севера – Автомобильным проездом, далее с офисными зданиями;
- с запада – с участками с кадастровыми номерами 77:04:0001008:4330, 77:04:0001008:4497, далее с Скотопрогонной улицей;
- с востока – с территорией службы путей «Мосгортранс»;
- с юга – с территорией РЖД;

На рассматриваемом участке есть существующие строения, которые подлежат сохранению и строения, подлежащие сносу. В границах земельного участка по ГПЗУ в северо-восточной части расположена существующая сохраняемая котельная, по адресу Автомобильный проезд, д.4, стр.3. Предусматривается сохранение существующих ТП/ РП №70075 в юго-восточной части участка и сохранение ТП №2875А, 2875Б в восточной части участка. Предусматривается снос нежилого 4-этажного здания, по адресу Автомобильный проезд, д.4, строение 1, расположенного в северной части участка.

Инженерные сети, подходящие по участку ГПЗУ к сносимым зданиям, будут демонтированы (тепловая сети, бытовая канализация, электрические кабели. Электрические кабели от сохраняемых ТП и РП подлежат перекладке.

Инженерные сети – электрические кабели и водопровод, проходящие по участку дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:0001008:4330, сохраняются.

Рельеф участка ровный. На южной границе участка расположена существующая подпорная стена. В центральной части участка под пятно застройки попадает существующий котлован, который используется под устройство котлована под проектируемое здание.

Абсолютные отметки рельефа изменяются от 134.85 до 142.20.

Перепад рельефа в границах участка составляет 7,35м.

На проектируемом участке имеются зеленые насаждения, подлежащие частично вырубке и частично сохранению в соответствии с Перечетной ведомостью.

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

4. **ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ**

Проектируемый Комплекс зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой не является объектом, от которого устанавливается санитарно-защитная зона.

Участок под строительство комплекса расположен в границах СЗЗ:

1. Частично в границах установленной СЗЗ от ЗАО «Микояновский комбинат» - решение №77-000198, от 15.07.2019 (III класс опасности);
2. Частично в границах установленной СЗЗ от ГБУ «Ритуал» (III класс опасности) – решение №77-000588 от 03.12.2019.
3. Частично в границах охранной зон от КЛ 110кВ «ТЭЦ8-Андроньевская №1,2 с перемычкой» - выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 10.09.2020 г. №КУВИ-002/2020-19704103.

Границы СЗЗ нанесены в ГЧ Лист1 в соответствии с ГПЗУ.

В соответствии с п.5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями от 25.04.2014 года) с учетом п.3 «Правил установления санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018г. N222 в границах санитарно-защитных зон не запрещено размещать гостиницы, а также спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа.

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

5. **ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)**

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-92-2020-2847 от 25.09.2020г., технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ для проектируемого участка установлены предельные параметры. Соответствие показателей проектных решений показателям по ГПЗУ представлены в следующей таблице:

Наименование показателей	По ГПЗУ	По проекту
Общая площадь объектов, кв.м., в т.ч.:	<b>129091</b>	<b>120913,56</b>
-гостиница, кв.м	87812	87794,63
-торговые/коммерческие площади, кв.м	2718	2703,53
-объекты инженерной инфраструктуры (реконструируемая котельная и возможная тепловая подстанция), кв.м	600	600
- физкультурно-оздоровительный комплекс с ледовым дворцом, кв.м	14526	11191,8
- автостоянка, кв.м	23435	18623,6
Предельная высота, м	<b>75</b>	<b>74,65</b>

Предусматривается строительство Комплекса зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой, состоящего из 7 корпусов переменной этажности, здания ФОКа и подземной автостоянки. Комплекс представляет собой квартального типа застройку. Корпуса с апартаментами ориентированы на Автомобильный проезд.

На рассматриваемом участке строительства предусматриваются работы:

- строительство Комплекса зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой в составе:

- Односекционное 4-16-этажное здание с апартаментами и с нежилыми помещениями общественного (свободного) назначения на 1-м этаже, техническими помещениями и кладовыми в подземной части (Корпус 1, секция 1);
- Пристроенная к корпусу 1 одноэтажная односекционная входная группа – главный вестибюль (Корпус 1а);

- 3-ёх секционное здание переменной этажности (4-18-21) с апартаментами и с нежилыми помещениями общественного (свободного) назначения на 1-м этаже, техническими помещениями и кладовыми в подземной части (Корпус 2, секции 2,3,4);
- Односекционное здание переменной этажности (8-18-21) с апартаментами и встроенно-пристроенная часть с размещением физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа на 1-м этаже, техническими помещениями и кладовыми в подземной части (Корпус 3, секция 5);
- Односекционное здание переменной этажности (20-21) с апартаментами и с техническими помещениями и кладовыми в подземной части (Корпус 4, секция 6);
- Односекционное здание переменной этажности (11-17-21) с апартаментами и с нежилыми помещениями общественного (свободного) назначения на 1-м этаже, техническими помещениями, кладовыми в подземной части (Корпус 5, секция 7);
- Односекционное здание переменной этажности (20-21) с апартаментами и с техническими помещениями и кладовыми в подземной части (Корпус 6, секция 8);
- Односекционное здание переменной этажности (11-17-21) с апартаментами и с нежилыми помещениями общественного (свободного) назначения на 1-м этаже, техническими помещениями, кладовыми в подземной части (корпус 7, секция 9);
- Встроенно-пристроенная к корпусу 3 часть переменной этажности (1-2 этажа), предназначенная для размещения физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа с ледовыми аренами (без трибун для зрителей), фитнес-центром с бассейном и предприятиями общественного питания;
- Подземная часть комплекса – автостоянка с въездной рампой, ёмкостью 140 машино-мест.

- устройство проездов;
- устройство стоянок общей вместимостью 97м/м;
- устройство тротуаров для проезда и установки пожарной техники;
- устройство тротуаров, отмостки;
- организация водоотвода;
- устройство площадок для мусорных контейнеров;
- установка малых архитектурных форм;
- установка ограждения;
- посадка кустарников, газона и цветников.

Генеральный план участка решен в увязке с существующими зданиями и сооружениями, проездами и пешеходными связями микрорайона.

																			Лист
																			10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата														

1100-30-00-ПЗУ.ПЗ

Въезд на территорию объекта будет осуществляться со стороны Автомобильного проезда. Въезд в подземную автостоянку осуществляется по проектируемому проезду вдоль 2 и 7 корпусов в юго-восточной части земельного участка.

Въезд на проектируемые открытые плоскостные автостоянки, расположенные в границах участка с кадастровым номером 77:04:0001008:4497 осуществляется со Скотопрогонной улицы.

Расстояние от фасадов здания до пожарного проезда сокращено с учетом СТУ. Покрытие пожарных проездов (усиленная тротуарная плитка, газонная решетка с возможностью проезда пожарной машины) рассчитано на нагрузку от пожарных машин.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями. За счет разделения потоков автомобильного транспорта и пешеходов, сформировано дворовое пространство без машин. Двор обслуживается своими внутренними противопожарными проездами.

#### 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

##### Технико-экономические показатели

Таблица №1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
	Площадь участка в границах ГПЗУ	м <sup>2</sup>	30610.0
1	Площадь участка проектирования, в том числе:		<b>30076.2</b>
2	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	<b>14514,0</b>
2.1	Площадь застройки Комплекса зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой (надземная)	м <sup>2</sup>	14128,0
2.2	Площадь застройки существующих строений поз.9-11	м <sup>2</sup>	190,0
2.3	Площадь застройки существующей подпорной стены	м <sup>2</sup>	196,0
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	<b>11853,0</b>
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	<b>3709,2</b>

7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Предусмотрено сохранение существующих ТП/ РП №70075 в юго-восточной части участка и сохранение ТП №2875А, 2875Б в восточной части участка.

Инженерные сети, подходящие по участку ГПЗУ к сносимым зданиям, будут демонтированы (тепловая сети, бытовая канализация, электрические кабели. Электрические кабели от сохраняемых ТП и РП подлежат перекладке.

Инженерные сети – электрические кабели и водопровод, проходящие по участку дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:0001008:4330, сохраняются.

8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно- топографического плана М 1:500, выполненного ООО «Геоника», заказ №ИИ-А4-24/ПИР-ДС-1 от 30.03.2020.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м, с учетом отвода поверхностных вод к лоткам автодорог с дальнейшим выпуском их в дождеприемники проектируемой ливневой канализации. Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем. Продольные уклоны по основным проездам приняты от 5 до 25‰, поперечный - 20‰. Поперечный уклон тротуаров – переменный, от 5‰ до 20‰.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой.

Поверхностный сток воды выполнен от здания по уклонам вертикальной планировки в дождеприемные лотки, далее - в систему закрытой ливневой канализации.

9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

- проезды с асфальтобетонным покрытием;
- тротуары из бетонной тротуарной плитки;

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

- тротуары усиленные с правом проезда и установки пожарных машин с покрытием из бетонной тротуарной плитки;
- отмостка из бетонной плитки, усиленная с правом проезда пожарных машин;
- отмостка из бетонной плитки;
- отмостки с газонным покрытием;
- тротуары усиленные с правом проезда и установки пожарных машин с покрытием из газонной решетки ECORASTER (ЭКОРАСТЕР) E50. Изготовлена в соответствии с ТУ 2291-001-92456452-2012 (сертификат соответствия № РОСС RU АВ 28.Н17827 ООО «СЕРКОНС», испытание на прочность к договору № ИС-16-6027-10 от 05 мая 2016 АО ЦНИИС НИЦ «Мосты»). Данная газонная решетки выдерживают нагрузку от пожарной техники.

Конструкции дорожных одежд тротуаров из плитки и газонной решетки, по которым возможен проезд пожарной техники, запроектированы облегченные тип А1 с нормативной нагрузкой 100кН в соответствии с ЗнП.

Въезд в подземный паркинг предусмотрен с проектируемого проезда в восточной части участка.

Предусматривается озеленение и благоустройство всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений, обустройством цветников.

Озеленение на участке представлено: лиственными кустарниками в группах и живых изгородях, посевом газонов и устройством цветников.

Ассортимент древесно-кустарниковой растительности подбирается с учетом местных природно-климатических и почвенных условий. Применяются виды наиболее устойчивые в условиях городской среды.

Композиции из растений составляются исходя из декоративных качеств пород: величина, форма крон, окраска листьев в разное время года. Для создания всепогодной выразительности древесных композиций в ассортимент в небольшом количестве вводятся хвойные растения. Кустарники используются с учетом непрерывности цветения.

Проектируемые зеленые насаждения распределены с учетом прокладки инженерных сетей.

Пешеходная зона и дворовое пространство оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Для хозяйственных нужд предусматриваются площадки для размещения мусорных контейнеров.

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

## РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Расчет временных м/м произведен на основании Постановления правительства Москвы от 24 декабря 2019 года N1809-ПП (далее Постановление) о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения".

Согласно п.1 Приложения 4 Постановления:

$N_v = S/S_2 \times K_3 \times K_2$ , где:

$N_v$  – число мест временного хранения автотранспортных средств;

$S$  – общая площадь встроенных помещений;

$S_2$  - показатель общей площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств (Приложение 1 к Постановлению Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП);

$K_3$  – уточняющий коэффициент урбанизации в зависимости от зоны урбанизации г. Москвы (Район Нижегородский - Зона Т2) –  $K_3 = 0,85$ . (Приложение 2 Постановления)

$K_2$  - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом -  $K_2 = 0,85$ . (Приложение 5 Постановления).

В соответствии с Постановлением, количество машино-мест временных автостоянок:

№	Функционал	Тип помещений по проекту	Площадь	Расчет
1	Гостиничное обслуживание	Апартаменты	66199,04	$N_v = 66199,04/330 \times 0,85 \times 0,85=145\text{м/м}$
2	Общественное питание	Ресторан корпус 1	246,08	$N_v = 246,08/60 \times 0,85 \times 0,85=3\text{м/м}$
		Ресторан корпус 2	204,17	$N_v = 204,17/60 \times 0,85 \times 0,85=3\text{м/м}$
		Общепит Ледовые арены	574,27	$N_v = 574,27/60 \times 0,85 \times 0,85=7\text{м/м}$
3	Деловое управление	ПОН	1987,36	$N_v = 1987,36/60 \times 0,85 \times 0,85=24\text{м/м}$
		Управляющая компания	123,41	$N_v = 123,41/60 \times 0,85 \times 0,85=2\text{м/м}$
4	Спорт	Фитнес центр	3004,14	$N_v = 3004,14/220 \times 0,85 \times 0,85=10\text{м/м}$
		Ледовые арены	5152,04	$N_v = 5152,04/220 \times 0,85 \times 0,85=17\text{м/м}$
<b>ИТОГО</b>				<b>211м/м</b>



Согласно п.6.2.7 Постановления и СП 59.13330.2016, п.5.2.1, от общего числа мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест от 101 до 200 - 5мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100:

$211 * 0,1 = 22$  м/м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:

$5 + 111 * 0,03 = 9$  м/м

**Таким образом по расчету требуется 211м/м.**

**Проектом предусмотрено размещение 237м/м, в том числе:**

- 140м/м в подземной автостоянке;
- 53м/м, в том числе для инвалидов 14м/м (с том числе для М4 – 7м/м) - на плоскостных стоянках, в границах ГПЗУ
- 44 м/м, в том числе для инвалидов 10м/м (в т.ч. для М4 - 2м/м), на участке с кадастровым номером 77:04:0001008:4497.

10. **ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны Автомобильного проезда. Въезд в подземную автостоянку осуществляется по проектируемому проезду со стороны 2 и 7 корпусов восточной части земельного участка.

Въезд на проектируемые открытые плоскостные автостоянки, расположенные в границах участка с кадастровым номером 77:04:0001008:4497 осуществляется с Скотопрогонной улицы.

Подъезд пожарной техники предусмотрен со стороны Автомобильного проезда, далее по проектируемому проезду в восточной части участка. Въезд на дворовую территорию предусмотрен между корпусами 2 и 7, а также между корпусами 7 и 9. Двор обслуживается собственными противопожарными проездами.

В границах кадастрового участка 77:04:0001008: 4330 предусмотрена площадка для установки пожарной техники для корпуса 3. Проезд на площадку предусмотрен с улицы Скотопрогонная по кадастровому участку 77:04:0001008:4497.

Для проезда и установки пожарной техники проектом предусмотрены тротуары из бетонной плитки и газонной решетки шириной 6,0 м.

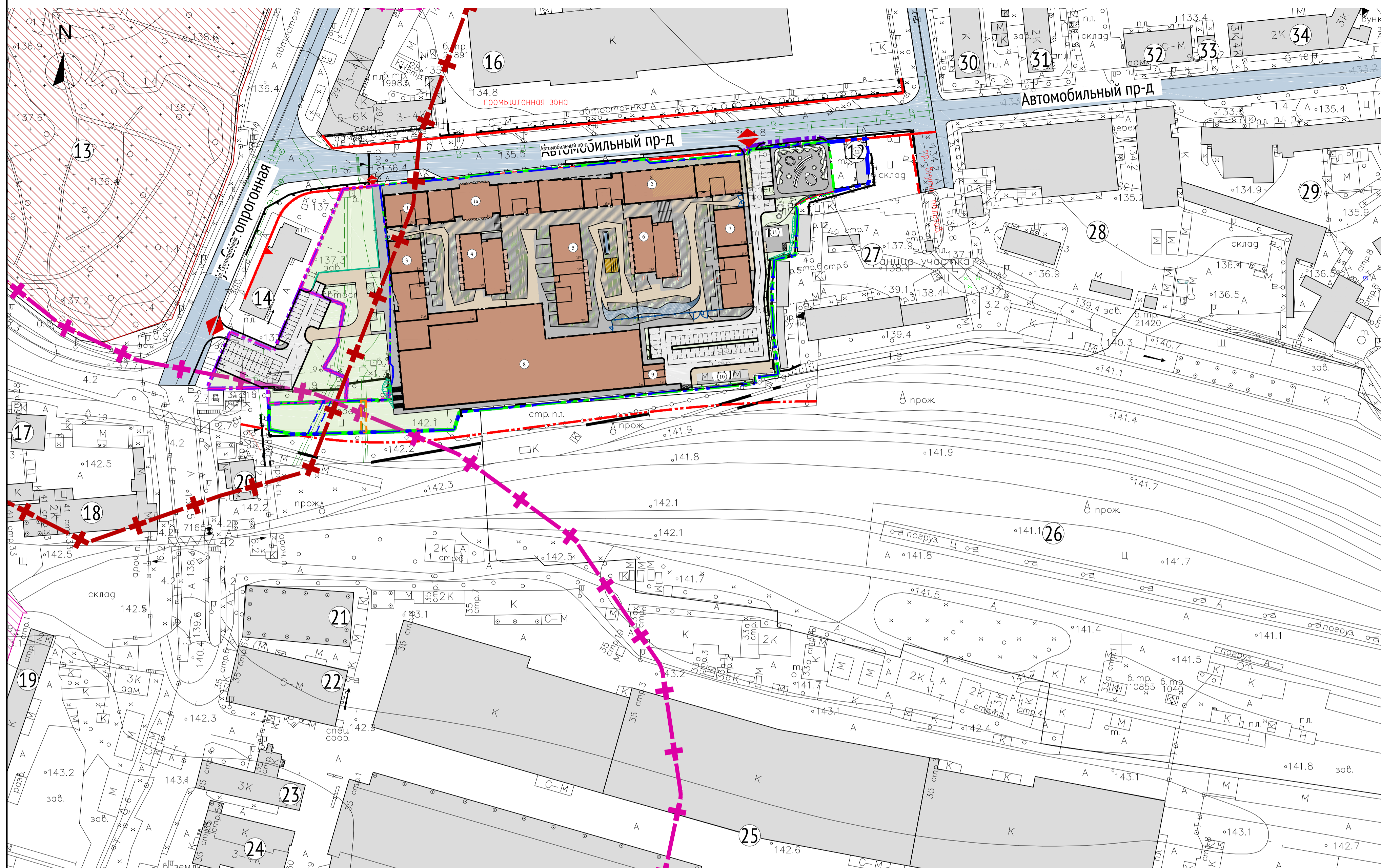
						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

Предусмотрены компенсирующие мероприятия в соответствии с отчетом о РСС. Все действия пожарно-спасательных подразделений снаружи здания, а также расстановку площадок и ПППМ (передвижных пожарных подъёмных механизмов) описаны в разделе 1100-30-00-МОПБ.

Ширина тротуаров принята 1,5-6,0м. Вход пешеходов на земельный участок предусмотрен с существующего тротуара со стороны Автомобильного проезда.

						1100-30-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Экспликация зданий и сооружений



Условные обозначения

	Границы территорий улично-дорожной сети		Газонная решётка
	Границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		Проектируемое озеленение
	Границы территорий промышленных зон		Площадки с резиновым покрытием
	Границы полосы отвода железных дорог		Территория ГБУ "Ритуал"
	Граница ПЗУ		Территория ЗАО "Микояновский мясокомбинат"
	Граница благоустройства		Санитарно-защитная зона ЗАО "Микояновский мясокомбинат"
	Граница участка дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:0001008:4497		Охранная зона КЛ 110 кв "ТЭЦ 8-Андроньевская №1,2 с перемычкой"
	Граница участка дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:0001008:4330		Охранная зона водопровода
	Проектируемые общественные здания		Въезд на участок
	Подземная часть здания		
	Сносимые сооружения		
	Существующие здания и сооружения		
	Существующие твердые покрытия		
	Проектируемые проезды		
	Проектируемые тротуары усиленные с правом проезда пожарной техники		
	Проектируемые тротуары		

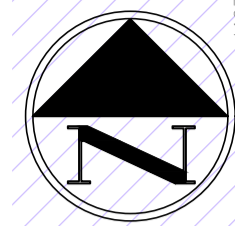
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
1а	Главное фойе	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5	Корпус 5	Проектируемый
6	Корпус 6	Проектируемый
7	Корпус 7	Проектируемый
8	ФОК	Проектируемый
9	Въезд в parking	Проектируемый
10	ТП/РП/ТП	Существующий
11	ТП №28754	Существующий
12	Котельная	Существующий
13	Калитниковское кладбище ГУП "Ритуал"	Существующий
14	Административно-офисное здание по адресу: г.Москва, ул.Скотопрогонная,31	Существующий
15	Административно-офисное здание по адресу: г.Москва, ул.Скотопрогонная,29/1	Существующий
16	Корпоративный центр X5 Retail Group (административно-офисное здание,склад)	Существующий
17	Коммерческое нежилое здание по адресу: г.Москва, ул.Талалихина,41	Существующий
18	Коммерческое нежилое здание по адресу: г.Москва, ул.Талалихина,41, стр.33	Существующий
19	Административно-производственное здание по адресу: г.Москва, ул.Талалихина, 41, стр1	Существующий
20	Административный корпус Центра кинологической службы Управления на транспорте МВД России по Центральному федеральному округу (ЦКС)	Существующий
21	Офисно-складской комплекс "на Скотопрогонной" корпус 1	Существующий
22	Офисно-складской комплекс "на Скотопрогонной" корпус 2	Существующий
23	Административно-офисное здание по адресу: г.Москва, ул.Скотопрогонная,35,стр.4	Существующий
24	Административно-офисное здание по адресу: г.Москва, ул.Скотопрогонная,35,стр.5	Существующий
25	ЗАО "Мострансклад"	Существующий
26	Территория РЖД	Существующий
27	ГУП "Мосгортранс" по адресу: г. Москва проезд Автомобильный, вл. 4А	Существующий
28	Фармацевтическая компания "Маркиз Фарма" по адресу: г. Москва проезд Автомобильный, вл. 6	Существующий
29	ОАО "Таганский мясокомбинат" по адресу: г. Москва, проезд Автомобильный, вл. 8	Существующий
30	Нежилое здание по адресу: г.Москва, Автомобильный пр.5	Существующий
31	Нежилое здание по адресу: г.Москва, Автомобильный пр.7,стр.2	Существующий
32	Административное здание по адресу: г.Москва, Автомобильный пр.9	Существующий
33	Административное здание по адресу:г.Москва, Автомобильный пр.9, стр.2	Существующий
34	Производственное здание по адресу: г.Москва, Автомобильный пр.9, стр.3	Существующий

Примечание:  
 - СЗЗ от "Микояновский мясокомбинат" установленная в соответствии с Решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 15.07.2019г. №77-000198;  
 - СЗЗ от "Ритуал" установленная в соответствии с Решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 03.12.2019г. №77-000588;  
 - Охранная зона КЛ 110 кв "ТЭЦ8-Андроньевская №1,2 с перемычкой" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 10.09.2020 г. №КУВИ-002/2020-19704103.

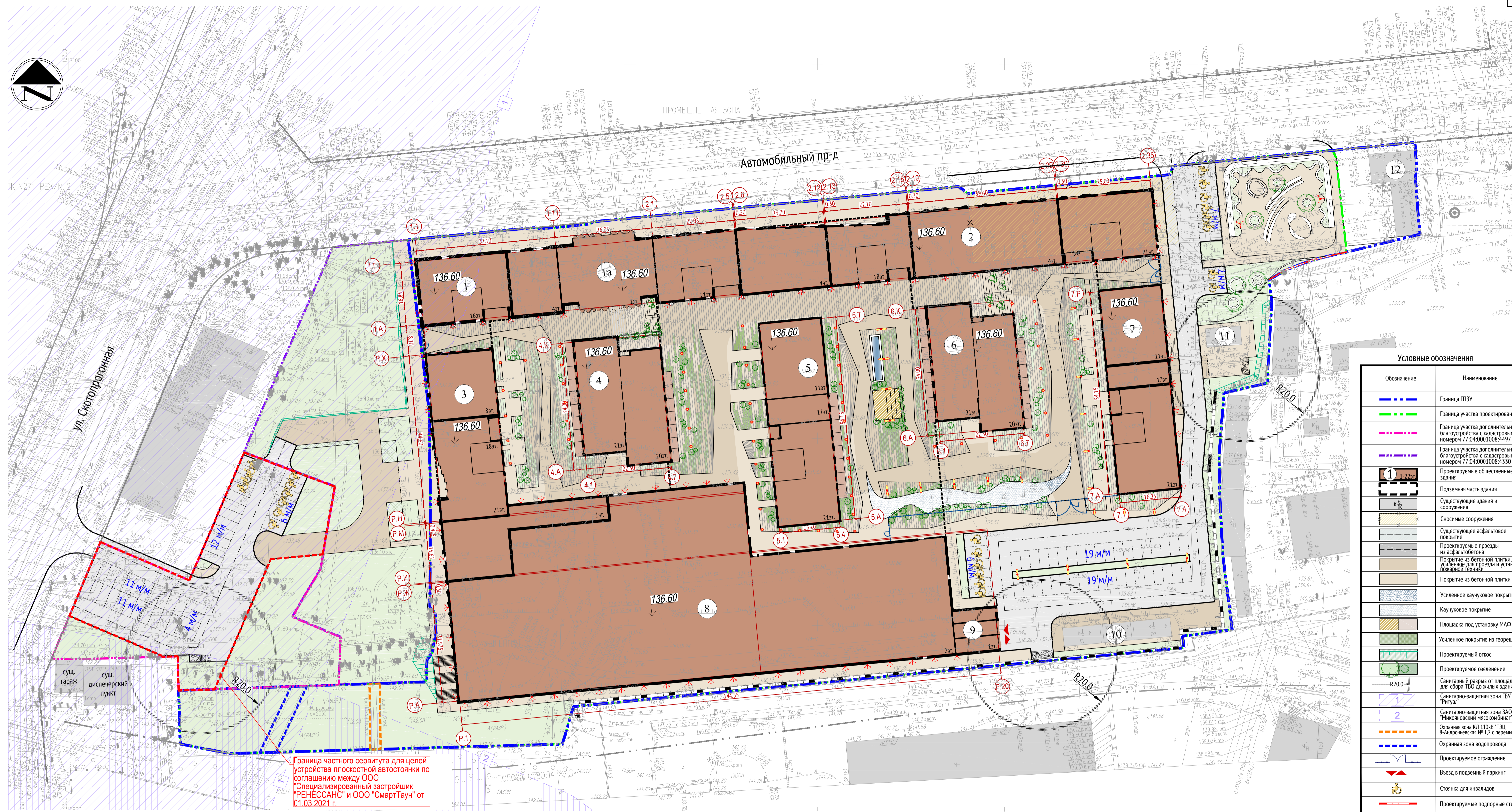
Корректировка

					1100-30-00-ПЗУ				
					Комплекс зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по адресу: г.Москва,Автомобильный проезд, вл.4				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Лукова			09.2020		П	1	
Проверил		Силукова							
ГАП		Струговец							
Рук. отдела		Гришкин							
Н. контр.		Куликова							
ГИП		Деев							

Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.



К. №271 РЕЖИМ 2



Граница частного сервитута для целей устройства плоскостной автостоянки по соглашению между ООО "Специализированный застройщик "РЕНЕССАНС" и ООО "СмартТаун" от 01.03.2021 г.

Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Граница ППЗУ
	Граница участка проектирования
	Граница участка дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:001008:4497
	Граница участка дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:001008:4330
	Проектируемые общественные здания
	Подземная часть здания
	Существующие здания и сооружения
	Сносимые сооружения
	Существующее асфальтовое покрытие
	Проектируемые проезды из асфальтобетона
	Покрытие из бетонной плитки усиленное для проезда и установки пожарной техники
	Покрытие из бетонной плитки
	Усиленное каучуковое покрытие
	Каучуковое покрытие
	Площадка под установку МАФ
	Усиленное покрытие из георешетки
	Проектируемый откос
	Проектируемое озеленение
	Санитарный разрыв от площадки для сбора ТБО до жилых зданий
	Санитарно-защитная зона ГБУ "Ритуал"
	Санитарно-защитная зона ЗАО "Микровосковский микрорайон"
	Охранная зона КЛ 110кВ ТЭЦ 8-Андреевская №1,2 с перемычкой
	Охранная зона водопровода
	Проектируемое ограждение
	Въезд в подземный паркинг
	Стоянка для инвалидов
	Проектируемые подпорные стены
	Граница частного сервитута

Условные обозначения линий градостроительного переустройства

	красные линии
	граница полосы отвода жд
	граница объектов ГК

Условные обозначения подземных коммуникаций

	водоснабжение (водопровод)		телевизионная канализация
	канализация		бронированный кабель связи
	газоснабжение		проект
	теплоснабжение		бездействующие прокладки
	кабель МОСЭНЕРГО		блочная канализация МОСЭНЕРГО
	кабель МОСГОРСВЕТ		кабель заземления

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № ИИ-ГД-А4-24/П/Р-ДС-1, выданному ООО "Геоникс" от 30.03.2020г. и является его точной копией.

ГИП Деев В.А.

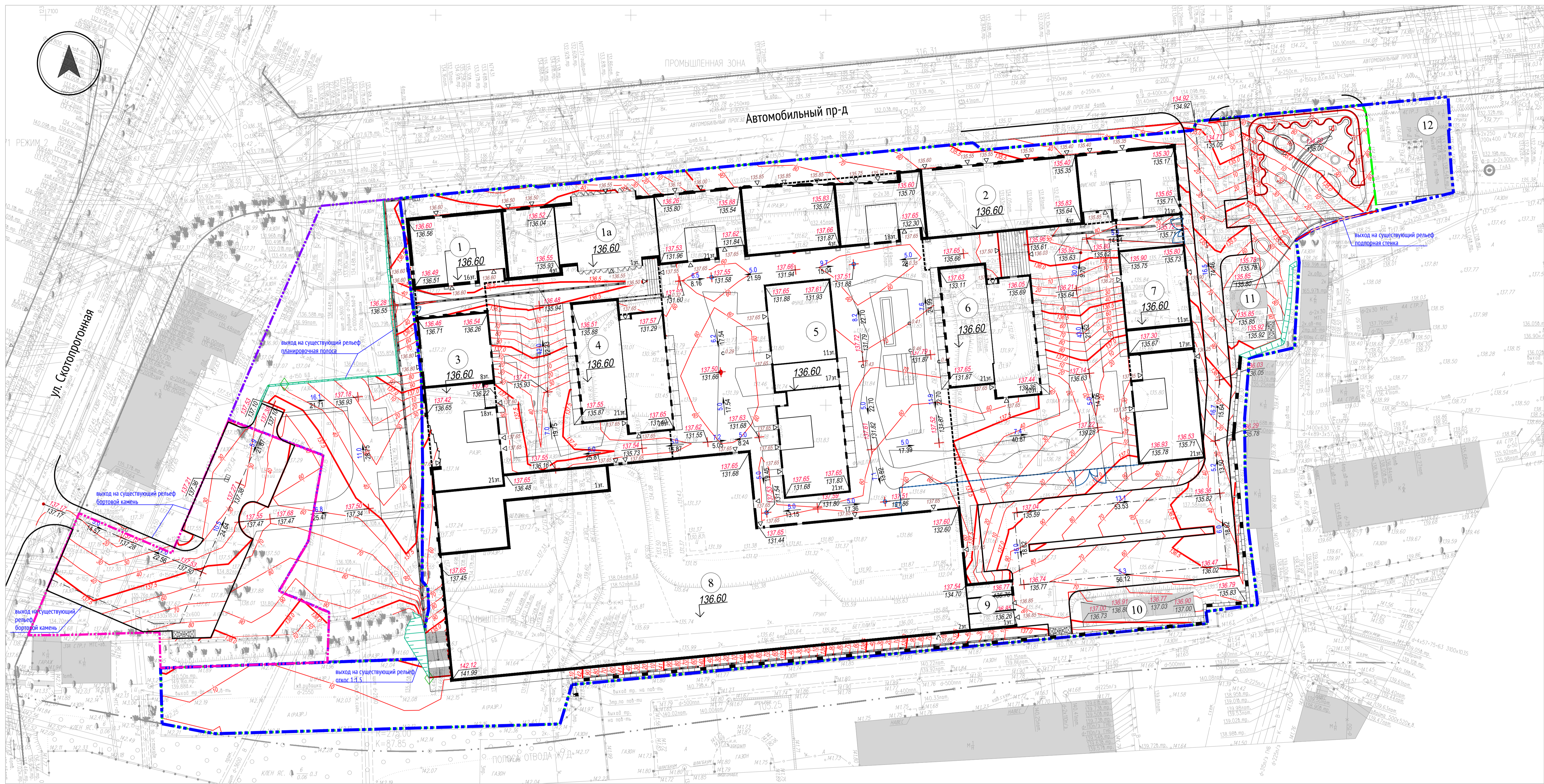
Корректировка

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание	
1	Корпус 1	Проектируемый	
1а	Главный вестибюль		
2	Корпус 2		
3	Корпус 3		
4	Корпус 4		
5	Корпус 5		
6	Корпус 6		
7	Корпус 7		
8	ФОК		
9	Рампа подземной автостоянки		
10	РП и ТП		Существующий
11	ТП №28754		Существующий
12	Котельная	Существующий	

Без печати ООО "Геоникс" недействителен	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	ООО "Геоникс"
Руч. проекта Талала Т.А.	Заказ ИИ - ГД - М - 24/П/Р - ДС-1	Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата
Полетные работы Лабазов П.А.	Заказчик ООО "Специализированный застройщик "РЕНЕССАНС"	Разработал Лукова
Камерал работы Захарова О.Н.	Наименование объекта "Комплекс зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой"	Проверил Силунова
Контроль Рубцова С.Ю.	Адрес объекта в Москве, ЮВА, Автомобильная пр. вл. 4.	ГАП Струговцев
	Уведомление N РИ/1782-20 от 02.03.2020г.	Руч. отдела Гришкин
	Номенклатура А-VIII-13-14, А-VIII-13-15, А-VII-13-02, А-VII-13-03.	Н. контр. Куликова
Дата выпуска заказа 30-03-2020	Лист 1	ГИП Деев
	Листов 1	
	Масштаб 1:500	

1100-50-00-ПЗУ		
Комплекс зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл.4		
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия П	Лист 1
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕК"	
Копировал	Формат А1	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание	
1	- Корпус 1	Проектируемый	
1а	- Главный вестибюль		
2	- Корпус 2		
3	- Корпус 3		
4	- Корпус 4		
5	- Корпус 5		
6	- Корпус 6		
7	- Корпус 7		
8	- ФОК		
9	- Рампа подземной автостоянки		
10	РП и ТП		Существующий
11	ТП №28754		Существующий
12	Котельная	Существующий	

Условные обозначения

- Граница ПЗУ
- 136.39 / 136.68  
отметка точки перелома продольного профиля  
проектная (красная) отметка планировки черная  
отметка рельефа
- 136.60  
абсолютная отметка проектируемого здания,  
соответствующая условной нулевой отметке,  
принятой в строительных чертежах
- 136.63 / 135.88  
проектируемые отметки планировки по углам  
проектируемых зданий и фактические отметки  
рельефа
- 5.1 / 31.97  
Уклон в промилле  
Расстояние в м
- Дождеприемник
- Водотводный лоток
- Воронка

Условные обозначения подземных коммуникаций

- водопровод (вадвод)
- канализация
- газопровод
- теплотрассы
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон. канализация
- бронированный кабель связи
- неизвестные прокладки
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № ИИ-ГД-А4-24П/Р-ДС-1, выданному ООО «Геоника» от 30.03.2020 и является его точной копией

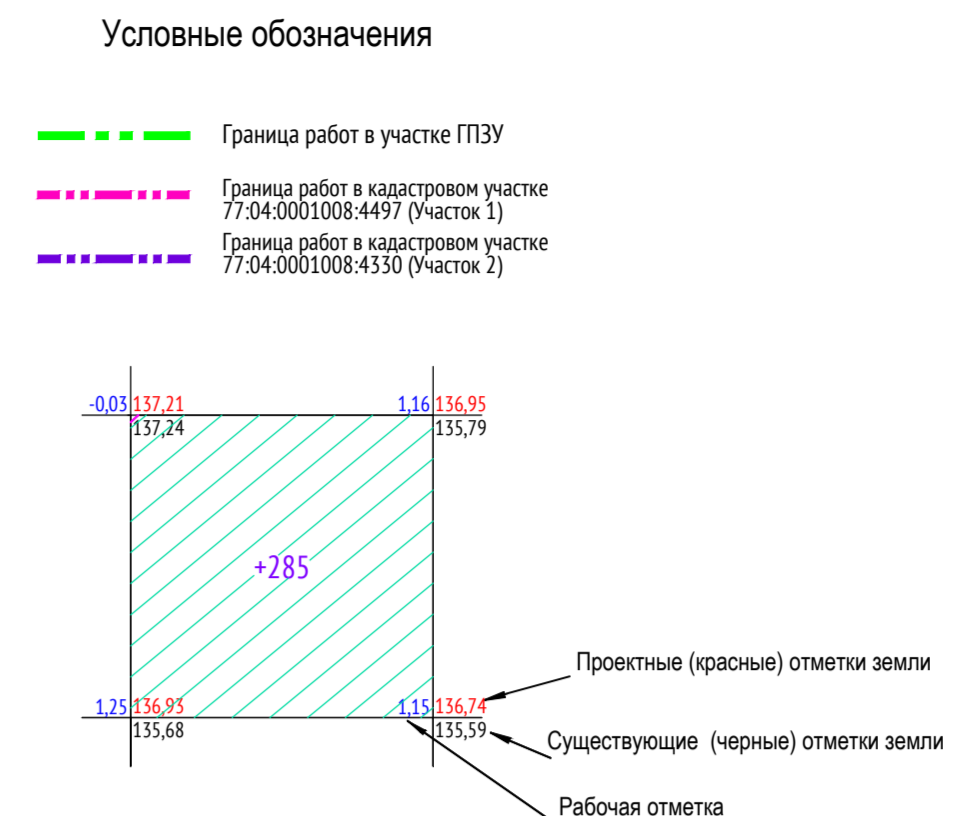
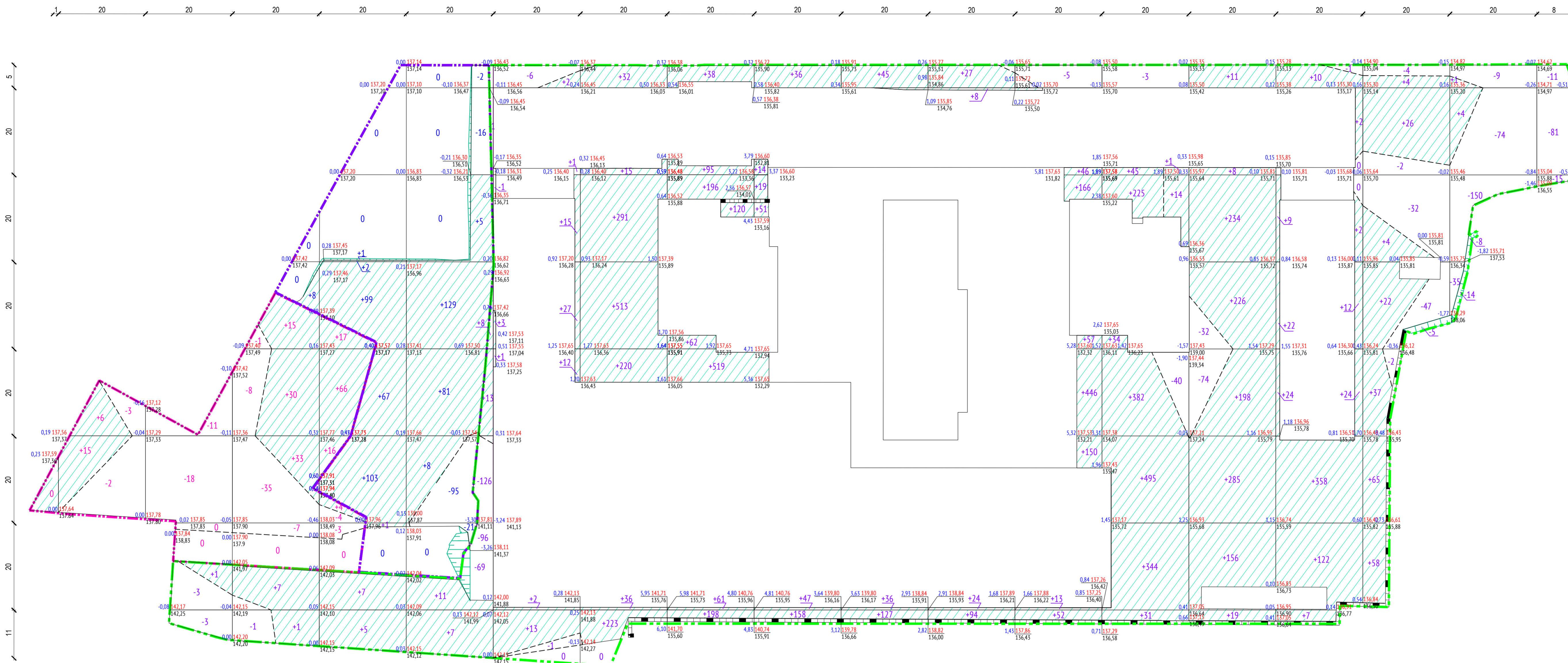
Главный инженер проекта В.А.Деев

Система координат и высот Московская

Корректировка

Без печати ООО "Геоника" - неизвестны	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	ООО "Геоника"	1100-50-00-ПЗУ		
Рук. проекта Талала Т.А.	Заказ: ИИ - ГД - А4-24/П/Р - ДС-1	ИЗДАТЕЛЬСТВО	Комплекс зданий с квартирами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл. 4		
Попевые работы Лабазов П.А.	Исполнитель: ООО "Специализированный застройщик "РЕНЕСАНС"	ИЗДАТЕЛЬСТВО	Изм. Кол.ч. Лист № док. Подпись Дата		
Камерал работы Захарова О.Н.	Наименование объекта: "Комплекс зданий с квартирами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой"	ИЗДАТЕЛЬСТВО	Разработал Силунова Куликова Гришкин		
Контроль Рубцова С.Ю.	Адрес объекта: г. Москва, ВВАД, Автомобильный пр., вл. 4.	ИЗДАТЕЛЬСТВО	Проверил Гришкин		
	Уведомление N РИИ/1782-20 от 02.03.2020г.	ИЗДАТЕЛЬСТВО	Рук. отдела Струговец		
	Номенклатура: А-VIII-13-14, А-VIII-13-15, А-VII-13-02, А-VII-13-03.	ИЗДАТЕЛЬСТВО	Н. контр. Куликова		
Дата выпуска заказа: 30-03-2020	Лист 1	Листов 1	Масштаб 1:500	ГИП Деев	
			Схема организации рельефа. М1:500		
			ООО "Проектное бюро АПЕК"		
			Формат А1		

1. Топографическая съемка выполнена ООО "Геоника" в 2020г.  
2. Данный лист смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ.



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	0	21	0	78	103	202
	Выемка (-)	0	-5	-29	-51	-7	-92

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	9	272	223	0	504
	Выемка (-)	0	0	-134	0	-134

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	1	8	12	39	76	1330	1289	325	208	153	930	1571	1137	592	216	5	0	7892
	Выемка (-)	-6	-1	0	-292	-8	0	0	0	0	0	-5	-43	-106	-1	-92	-290	-107	-951

**Ведомость объемов земляных работ**

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	ПЗУ		
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7892	951	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	61320	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(54752)	см. раздел КР
б) автомобильных покрытий	-	(5995)	
в) инженерных сетей	-	-	см. раздел ИОС
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(573)	
4. Поправка на уплотнение	789	-	
Всего пригодного грунта	8681	62271	
5. Избыток пригодного грунта	53590	-	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	573	-	
б) недостаток плодородного грунта (результативная земля)	-	573	из карьера
8. Итого перерабатываемого грунта	62844	62844	

**Ведомость объемов земляных работ дополнительного благоустройства**

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	доп. участок 1		
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	202	92	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	1514	
б) автомобильных покрытий	-	(1327)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(187)	
3. Поправка на уплотнение	20	-	
Всего пригодного грунта	222	1606	
4. Избыток пригодного грунта	1384	-	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	187	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	187	
5. Итого перерабатываемого грунта	1793	1793	

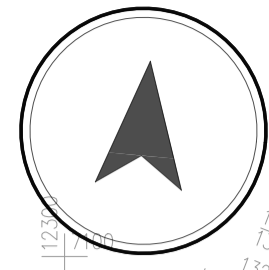
**Ведомость объемов земляных работ дополнительного благоустройства**

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	доп. участок 2		
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	504	134	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	1510	
б) автомобильных покрытий	-	(633)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(542)	
3. Поправка на уплотнение	50	-	
Всего пригодного грунта	554	1644	
4. Избыток пригодного грунта	1090	-	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	542	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	542	
5. Итого перерабатываемого грунта	2186	2186	

Примечание:  
 1. Разбивку сети квадратов производить от геодезической сети координат.  
 2. Данный чертеж смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ

Корректировка

1100-30-00-ПЗУ					
Комплекс зданий с паркингами, функционально-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл.4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Лукова				09.2020
Проверил	Ситникова				
ГАП	Степанов				
Руч. отдела	Грищенко				
Н. контр.	Куликова				
ГИП	Деев				
Схема планировочной организации земельного участка				Стдия	Лист
План земельных масс. М 1:500				П	4
ООО "Проектное бюро АЛЕКС"				Листов	



Точка подключения кор.1-9 (технологического присоединения) от границы земельного участка до существующих сетей выполняется по договору Технологического присоединения №ТП-0864-20 от 16.12.2020 г., выполняется в объемах мероприятий ГУП "Мосводосток"

Точка подключения к сетям централизованного водоотведения соответствии с договором Технологического присоединения №10739ДП-К от 07.12.2020 г.

Существующий колодец, Ø1500

ТК1538  
Точка присоединения к существующим сетям связи согласно ТУ ООО "Коннектика" №73 от 01.10.2020г

Пр. водопроводный ввод в объемах мероприятий АО "Мосводоканал" договор Технологического присоединения №10738 ДП-В от 07.12.2020 АО "Мосводоканал"

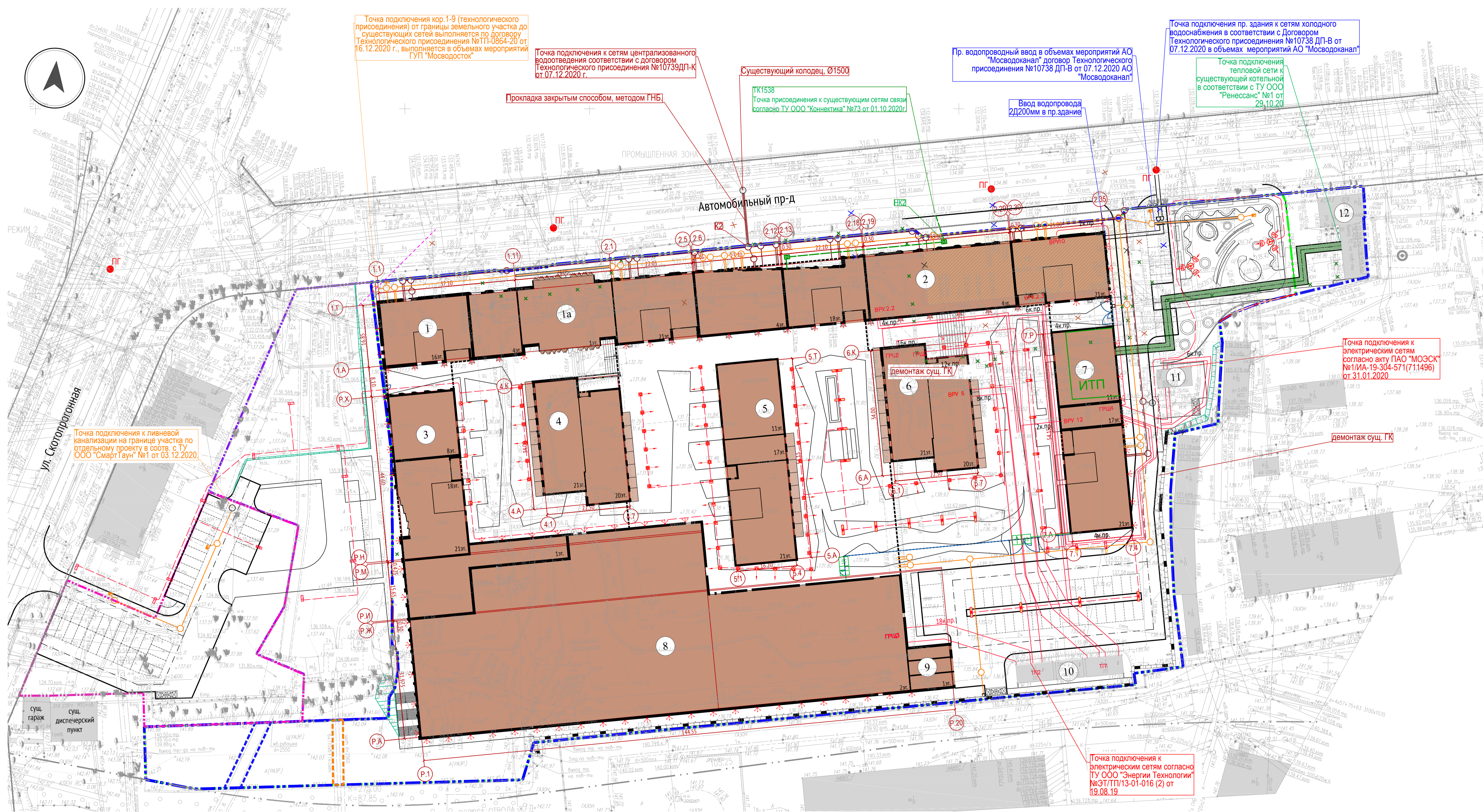
Ввод водопровода 2Д200мм в пр. здании

Точка подключения пр. здания к сетям холодного водоснабжения в соответствии с Договором Технологического присоединения №10738 ДП-В от 07.12.2020 в объемах мероприятий АО "Мосводоканал"

Точка подключения тепловой сети к существующей котельной в соответствии с ТУ ООО "Ренессанс" №1 от 29.10.20

Точка подключения к электрическим сетям согласно акту ПАО "МОЭСК" №1/ИА-19-304-571(711496) от 31.01.2020

Точка подключения к ливневой канализации на границе участка по отдельному проекту в соотв. с ТУ ООО "СмартТаун" №1 от 03.12.2020



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	- Корпус 1	Проектируемый
1а	- Главный вестибюль	
2	- Корпус 2	
3	- Корпус 3	
4	- Корпус 4	
5	- Корпус 5	
6	- Корпус 6	
7	- Корпус 7	
8	- ФОК	
9	- Рампа подземной автостоянки	Существующий
10	РП и ТП	
11	ТП №28754	
12	Котельная	Существующий

Условные обозначения

- Граница ПЗУ
- Граница участка проектирования
- Граница участка дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:0001008:4497
- Граница участка дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:0001008:4330
- Охранная зона КЛ 110кВ "ТЭЦ 8-Андреевская № 1,2 с перемычкой"
- Охранная зона водопровода
- Проектируемые кабельные линии
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый водосток
- Проектируемый водосток Д600 и более
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Обойма
- Проектируемая тепловая сеть
- Демонтированные инженерные сети

Условные обозначения линий

- аргастроительного резервуаров
- красные линии
- граница полосы отвода жд
- граница объектов ПК

Условные обозначения подземных коммуникаций

- водопровод (водосток)
- водосток
- канализация
- газопровод
- теплотрасса
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон канализация
- бронированный кабель связи
- проект
- безразрушающие прокладки
- кабель заземления

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № ИИ-ГД-44-24/ПР-ДС-1, выданному ООО "Геоника" от 30.03.2020г. и является его точной копией.

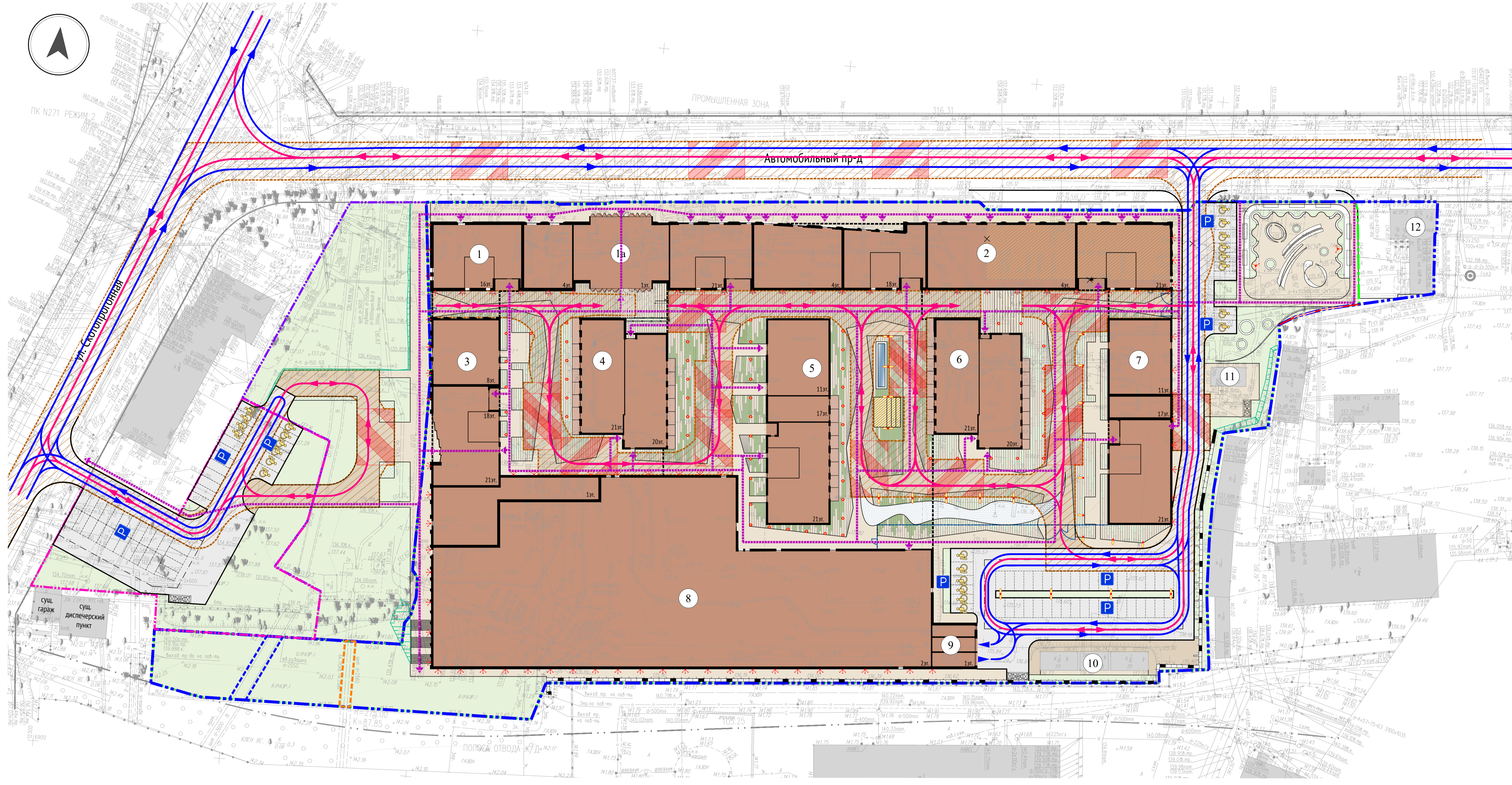
ГИП Деев В.А.

Корректировка

Без печати ООО "Геоника" недействителен		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	ООО "Геоника"	1100-30-00-ПЗУ	
Рук. проекта	Талала Т.А.	Заказ ИИ - ГД - М - 24/ПР - ДС-1	Заказчик ООО "Специализированная застройщик "РЕНЕССАНС"	Изм.	Коп.уч.
Полевые работы	Лабазов П.А.	Наименование объекта "Комплекс зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой"	Разработал Лукова	Лист	№ док.
Коммерс. работы	Захарова О.Н.	Адрес объекта: в. Москва, ЮВАО, Автомобильный пр., вл. 4.	Проверил Струговцев	Дата	09.2020
Контроль	Рубцова С.Ю.	Уведомление N РИ/1782-20 от 02.03.2020г.	Рук. отдела Гришкин	Комплекс зданий с апартаментами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл.4	
Дата выпуска заказа	30-03-2020	Номенклатура: А-VIII-13-14, А-VIII-13-15, А-VII-13-02, А-VII-13-03.	Н. контр. Куликова	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия Лист Листов
			ГИП Деев	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	П 5







Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	- Корпус 1	Проектируемый
1а	- Главный вестибюль	
2	- Корпус 2	
3	- Корпус 3	
4	- Корпус 4	
5	- Корпус 5	
6	- Корпус 6	
7	- Корпус 7	
8	- ФОК	
9	- Рампа подземной автостоянки	Существующий
10	РП и ТП	
11	ТП №28754	
12	Котельня	Существующий

Условные обозначения

	Граница ПЗУ
	Граница участка дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:0001008:4497
	Граница участка дополнительного благоустройства с кадастровым номером 77:04:0001008:4330
	Охранная зона КЛ 110кВ "ЭЦ 8-Андреевская № 1,2 с перемычкой"
	Охранная зона водопровода
	Направление движения транспорта
	Направление движения пожарной техники
	Пути движения пешеходов и ММГП
	Площадка установки пожарной техники
	Место стоянки автотранспорта
	Место стоянки автотранспорта для инвалидов
	Покрытия усиленные под проезд пожарной техники

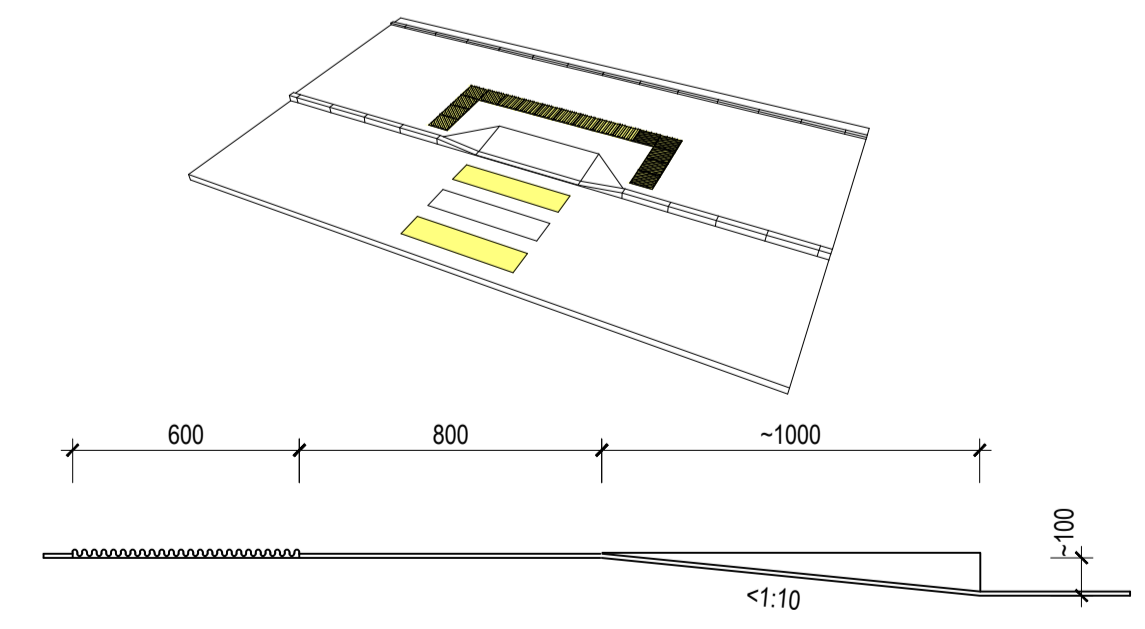
Условные обозначения линий

	красные линии
	границы полосы отвода хд
	граница объектов ПК

Условные обозначения подземных коммуникаций

	водопровод (водопад)		телекоммуникация
	канализация		бронированный кабель связи
	газопровод		проекти
	теплотрасса		безвсплывающая проводка
	кабель МОСЭНЕРГО		влагозащита МОСЭНЕРГО
	кабель МОСГОРСВЕТ		кабель заземления

Съезд с тротуара на проезжую часть улицы



Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № ИИ-ГД-А4-24/ПИР-ДС-1, выданному ООО "Геоника" от 30.03.2020г. и является его точной копией.  
ГИП Деев В.А.

Примечание  
1. При распределении основных потоков направлений движения учтены основные технологические решения по движению основного и пожарного транспорта. Приняты во внимание габаритные размеры пожарных машин используемых типов, радиусы закруглений (6 м). Организованы потоки движения легкового автотранспорта на стоянку. Учтено безопасное движение пешеходов.  
2. Данный чертеж смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ.

Корректировка

ООО "Геоника-наследники"		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		ООО "Геоника-1"		1100-30-00-ПЗУ		
Руч. проект	Талова Т.А.	Знаком: ИИ - ГД - А4-24/ПИР - ДС-1						
Полном. работ.	Лобкова П.А.	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ФЕНЕССАНС"						
Наименов. работ.	Захаров О.Н.	Наименование объекта: "Комплекс зданий с квартирами, физкультурно-оздоровительный центр и подземной автостоянкой"						
Подпись:	Рубцова С.В.	Адрес объекта: г. Москва, ЮВАО, Автомобильный пр., ш. 4						
Удостоверение Т РИИ792-20 от 02.03.2020г.		Удостоверение: 7-777-13-14, 7-777-13-15, 7-777-13-02, 7-777-13-03.		Лист	Листов	Масштаб		
Дата выпуска заказа: 30-03-2020				1	1	1:500		
							Комплекс зданий с квартирами, физкультурно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл.4	
							Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата	
							Разработал Лукова Проверил Силукова ГАП Струговец Руч. отдела Гришкин Н. контр. Куликова ГИП Деев	
							09.2020	
							Схема планировочной организации земельного участка	
							Стадия	Лист
							П	7
							Схема транспортных коммуникаций. М 1:500	
							ООО "Проектное бюро АПЕК"	
							Формат А1	