ООО «Проект-2018»

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

ГКО-319/22-ПЗУ

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «Проект-2018»

г. Москва, 2025

ООО «Проект-2018»

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

ГКО-319/22-ПЗУ

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «Проект-2018»

Генеральный директор Голованова Н.Н.

Главный инженер проекта Дачкина К.В.

Главный архитектор проекта Аристова Е.Ю.

Руководитель авторского коллектива Лайко А.А.

г. Москва, 2025

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
ГКО-319/22-ПЗУ-С	Содержание раздела	2-3
ГКО-319/22-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	4-30
	1. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
	2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка	5
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	9
	5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	14
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	14
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	16
	8. Описание решений по благоустройству территории	17
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	21

ГКО-319/22-ПЗУ	Графические материалы:	29
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	30
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	31
Лист 3	План Озеленения. М 1:500	32
Лист 4	План Благоустройства. М 1:500	33
Лист 5	План дорожных покрытий. М 1:500	34
Лист 6	План организации рельефа. М 1:500	35
Лист 7	План земляных масс. М 1:500	36
Лист 8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	37

Проектная документация выполнена в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 мая 2022 г. N 914 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815".

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с требованиями:

- ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0 от 10.07.2023 г.

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (разделы 7, 9, 11, 12);

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- Специальным техническим условиям в части пожарной безопасности (СТУ ПБ);

- Специальным техническим условиям на проектирование и строительство объекта (СТУ Общестрой);

- Заданием на разработку проектной документации стадии «Проектная документация» по объекту: Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, влд. 27, стр. 1;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Постановления Правительства Москвы № 945 от 23.12.2015 «Об утверждении РНГП города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» в редакции от 24.12.2019 г.;

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Участок проектирования Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27 и ограничен:

- с севера – жилой застройкой и далее улицей Горбунова;

- с востока – жилой застройкой, центральным тепловым пунктом и трансформаторной подстанцией № 20573;

- с запада – техническим центром Кунцево Volkswagen (автосалон);

- с юга – автостояночным кооперативом Энергия-92 (гаражный комплекс на 98 металлических гаражей).

Проектируемый жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0004010:37 общей площадью 6850 кв.м (по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0).

В настоящее время на участке размещения жилого комплекса находятся: один объект капитального строительства, элементы ограждения, существующие инженерные коммуникации, частично подлежащие демонтажу.

Существующий рельеф участка преимущественно слабохолмистый, спланированный насыпными грунтами. Перепад абсолютных отметок 170,70-173,45 м. по Балтийской системе высот.

Участок строительства относится к климатическому району II, подрайон II-В, зона влажности – 2 (нормальная), согласно СП 131.13330.2020.

Климат района - умеренно-континентальный. Многолетняя среднегодовая температура равна +5,4 °С. Абсолютный минимум – 43 °С, абсолютный максимум +38 °С. Количество осадков за год – 690 мм. Среднегодовая скорость ветра 0-2,0 м/с. Среднегодовая влажность воздуха - 76%.

Продолжительность безморозного периода 144 дня.

Сейсмичность района работ - менее 6 баллов. Район не сейсмоопасный.

2. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-20234026-0 в пределах границ земельного участка имеются зоны с особыми условиями использования территории.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020г. № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)».

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 77.01.10.000.Т.002311.08.24 от 16.08.2024 г. Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве допускается размещение в границах полос воздушных подходов аэродромов Москва (Шереметьево) и Москва (Внуково) объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0004010:37.

Согласно письму Департамента культурного наследия города Москвы от 24.11.2022 № ДКН-16-13-5021/22 на территории проектируемого объекта:

- объекты культурного наследия: отсутствуют;

- выявленные объекты культурного наследия: отсутствуют;

- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия: отсутствуют;

- утвержденные границы территории объектов культурного наследия/выявленных объектов культурного наследия: отсутствуют;

- утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия, установленных защитных зон объектов культурного наследия: отсутствуют.

Согласно письму Департамента культурного наследия города Москвы от 23.10.2023 исх. № ДКН-16-62-344/23, Департамент культурного наследия города Москвы согласен с выводами, изложенными в положительном заключении

государственной историко-культурной экспертизы: Проведение земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0004010:37, в связи с определением отсутствия выявленных объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, возможно.

В соответствии с письмом Минприроды России от 30.04.2020 № 15-47/10213 предоставлен актуальный перечень ООПТ федерального значения, согласно которому территория проектируемого объекта не входит в границы существующих или планируемых к организации особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Согласно письму Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы от 16.11.2022 № ДПиООС 05-19-2705/22, в соответствии с Законом города Москвы от 06.07.2005 № 37 «О схеме развития и размещения особо охраняемых территорий в городе Москве» проектируемая территория не входит в границы существующих и планируемых к образованию ООПТ.

Согласно письму Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы от 16.11.2022 № ДПиООС 05-19-2705/22, в соответствии с Законом города Москвы от 26.09.2001 № 48 «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве» на проектируемой территории категория ООПТ местного значения не установлена.

В соответствии с письмом АО «Мосводоканал» от 09.11.2022 г. № (01)02.09и-23704/22 подземные источники питьевого водоснабжения (скважины), находящиеся на балансе АО «Мосводоканал», и соответствующие им зоны санитарной охраны в районе расположения проектируемого объекта отсутствуют.

Согласно письму Управы Можайского района города Москвы от 07.11.2022 № М10 ПР-4720/22 на территории изысканий санитарно-защитные зоны предприятий, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, полигоны твердых бытовых отходов и их санитарно-защитные зоны, лесопарковые зеленые пояса, защитный статус лесов (леса, расположенные на землях, не относящихся к землям лесного фонда), кладбища и их

санитарно-защитные зоны, приаэродромные территории, зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения отсутствуют.

Согласно письму Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы от 16.11.2022 № ДПиООС 05-19-2705/22, в границах проектирования мест стационарного обитания объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу города Москвы не выявлено.

Согласно письму Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы от 16.11.2022 № ДПиООС 05-19-2705/22 наличия несанкционированных свалок, полигонов ТБО и мест захоронения вредных отходов производств на территории проектируемого объекта не выявлено.

В соответствии с письмом Комитета ветеринарии г. Москвы от 17.11.2022 № ЕА/2-22/4929/22 на территории Западного административного округа города Москвы скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных в государственной ветеринарной службе города Москвы не зарегистрировано.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Участок проектирования в границах ГПЗУ не попадает в зону влияния санитарно-защитных зон.

В непосредственной близости от участка строительства имеются объекты, которые формируют СЗЗ и санитарный разрыв, а именно:

- Технический центр Кунцево, расположенный по адресу: ул. Горбунова, вл. 29, ранее имел ориентировочную СС3 согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная квалификация предприятий, сооружений и иных объектов» р. 7.1.12, КЛАСС V, п. 5 «Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ)» и п. 9 «Мойка автомобилей до двух постов» составляет 50 м; согласно таблице 7.1.1 разрыв от открытых автостоянок и паркингов вместимостью свыше 51 – 100 машино-мест до фасадов жилых домов и торцов с окнами составляет 25м. Согласно решению Роспотребнадзора № 77-00844 от 14.12.2021

ориентировочная СС3 была сокращена и установлена по границе участка проектируемого жилого дома;

- санитарный разрыв от гаражного комплекса на 98 металлических гаражей (согласно письму собственника № СА03-12805/21-0-1 от 25.01.2021) по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 13, на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (согласно таблице 7.1.1. Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки санитарный разрыв – 25 м);

- СЗЗ ориентировочная на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для действующего Автосервиса "Фодэрис" по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, 2с7 (согласно разделу 12 п. 12.5.4 СЗЗ – 50 м);

- СЗЗ ориентировочная на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для действующей шиномонтажной мастерской по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, 7к4 (согласно разделу 12 п. 12.5.4 СЗЗ – 50 м);

- СЗЗ ориентировочная на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для действующего автотехцентра "Орион Шины" по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, 8с6 (согласно разделу 12 п. 12.5.4 СЗЗ – 50 м);

- СЗЗ ориентировочная на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для действующего автотехсервиса "Авто-Ленд" по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, 8с1 (согласно разделу 12 п. 12.5.7 СЗЗ – 50 м);

- СЗЗ ориентировочная на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для действующего сервисного центра "Дизель Профи" по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, 8с2 (согласно разделу 12 п. 12.5.4 СЗЗ – 50 м);

- СЗЗ ориентировочная на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для действующего Автосервиса "Альтаир-Авто" по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, 7к3 (согласно разделу 12 п. 12.5.4 СЗЗ – 50 м).

Проектируемые объекты капитального строительства, от которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельного участка, отсутствуют.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проектируемый жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0004010:37 (общей площадью – 6 850 кв. м по ГПЗУ).

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения соответствуют требованиям в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

К разрешенным видам использования проектируемой территории (по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0) относятся:

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6).

2. Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7), а именно: 3.1.1 предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для

сбора и плавки снега)), 4.1 деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).

Проектируемое здание соответствует градостроительным параметрам участка согласно ГПЗУ - № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0:

№ п/п	Наименование показателей	Значение	
		по Проекту	по ГПЗУ
1	Предельная высота здания, м.	119,91 (289,79)	120
2	Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стены, кв.м.	41100	41400
3	Площадь квартир для реновации, кв.м.	7944,37	8200
4	Максимальная плотность, тыс.кв.м./га	60	60

Предельная высота здания определена как: 119,91 (максимальная высота здания) + 169,88 (минимальная отметка существующей земли в границах участка).

Согласно ГПЗУ, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)».

В соответствии с вышеуказанным приказом проектируемая территория находится в секторе 3.1 подзоны 3, где предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м. (по Балтийской системе высот 1977 года). Предельная высота проектируемых зданий в соответствии с Московской системой координат

составляет 289,79 м (см. раздел ГКО-319/22-АР1, стр. 20, разрез 1-1), а в соответствии с Балтийской - 288,87 м, что не превышает допустимую высотную отметку - 358,75 м.

Также, в пределах пятой подзоны приаэродромной территории проектом не предполагается размещение опасных производственных объектов, установленных Федеральным законом закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020г. № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)».

В соответствии с вышеуказанным приказом проектируемая территория находится в секторе 3.1, где предельная абсолютная высота определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м (по Балтийской системе высот 1977 года). Предельная высота проектируемых зданий в соответствии с Московской системой координат составляет 289,79 м (см. раздел ГКО-319/22-АР1, стр. 20, разрез 1-1), а в соответствии с Балтийской - 288,87 м, что не превышает допустимую высотную отметку - 342 м.

Проектируемое здание размещено с учетом соблюдения требования инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке определены в целях создания благоприятной жизненной среды с учетом взаимного влияния с окружающей застройкой, охранными зонами существующих и строящихся инженерных коммуникаций, эффективного использования площади участка, а также с учетом максимального сохранения видовых характеристик окружающего ландшафта.

На участке планируется строительство жилого дома, состоящего из двух корпусов:

Корпус 1 - для целей инвестора (35 эт);

Корпус 2 (секция 1 – 19 эт, секция 2 – 20 эт.) - для целей программы реновации жилищного фонда г. Москвы.

Корпуса объединены одноэтажной нежилой частью и имеют общую

подземную автостоянку. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки расположен озеленённый двор. Подземная автостоянка рассчитана на 165 м/мест.

На 1-ом (нежилом) этаже размещены входные группы, коммерческие помещения (БКФН с возможностью размещения офисов). Со 2-го этажа размещены жилые помещения.

Вдоль северо-западной, юго-западной и южной границы участка проектные решения объекта увязаны с проектными решениями ДКР (Департамент капитального ремонта города Москвы), выполняемыми по отдельному проекту согласно письму № 07-04-16871/24 от 27.12.2024 (см. раздел 1). Объект вводится в эксплуатацию после завершения работ по проекту ДКР.

В соответствии с отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ пожарный проезд запроектирован вдоль двух продольных фасадов на котором располагаются площадки установки пожарной техники.

В соответствии с Отчетом по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны (согласно положению СТУ) предусмотрены следующие проектные решения:

- подъезд пожарных автомобилей к жилым Корпусам со встроенными (встроенно-пристроенными) общественными помещениями допускается предусматривать с двух продольных сторон (в том числе не по всей длине) на расстоянии 0,1-16 м шириной не менее 6 м;

- подъезд пожарных автомобилей к одноэтажной части со встроенное пристроенными помещениями со встроенными (встроенно-пристроенными) техническими помещениями (РУ и ТП) допускается предусматривать с двух продольных сторон (в том числе не по всей длине) на расстоянии 0,1-17 м шириной не менее 6 м;

- допускается устройство площадок для пожарной техники под консольной частью здания, при этом высота от проезда до консольной части должна предусматриваться не менее 4,5 м.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

№ п/п	Наименование показателей	Значение, кв.м.		
		в границах ГПЗУ		ИТОГО
		1 корпус	2 корпус	
Баланс территории				
1	**Территория в границах разработки проектной документации, всего**	4361,60	2488,40	6850,00
	в том числе:			
1.1	**- площадь застройки надземной части ***	1201,48	791,34	1992,82
1.2	**- площадь твердых покрытий, всего**	2511,6	1404,1	3915,7
	в том числе:			
	- внутриквартальный проезд	*1138,3*	*342,3*	*1480,6*
	- тротуары с возможностью проезда на бет. основании	*997,3*	*846,4*	*1843,7*
	- тротуары пешеходные с покрытием из асфальтобетона	*0,0*	*0,0*	*0,0*
	- тротуары с возможностью проезда с покрытием из цветного асфальтобетона	*99,8*	*27,7*	*127,5*
	- детские и спорт. площадки с покрытием из каучуковой крошки	*213,1*	*64,8*	*277,9*
	- пешеходная зона из EPDM-крошки	*36,9*	*121,1*	*158,0*
	- пошаговая дорожка из бетонной плитки	*2,0*	*1,8*	*3,8*
	- площадь существующего сохраняемого мощения	*24,2*	*0,0*	*24,2*
1.3	**- площадь озеленения, всего**	648,52	292,96	941,48
	в том числе:			
	- газон	*568,61*	*253,07*	*821,68*
	- цветники	*48,10*	*6,00*	*54,10*
	- площадь под деревьями и кустарниками	*31,81*	*33,89*	*65,70*
* - площадь застройки для баланса территории указана без учета подземной части (по внешнему обводу здания в уровне цоколя); площадь застройки подземной части выходящей за абрис здания – 2429,80 кв.м; площадь застройки объекта (всего) – 4422,62 кв.м.				

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Инженерная подготовка включает:

- снос существующих зданий и сооружений, ограждений на основании решений раздела ГКО-22/21-144-20-ПОД;

- демонтаж и вынос наружных инженерных коммуникаций согласно проектным решениям объекта, а также по СКП (силовых кабелей – СКП № МС-

23-343-128772(229034), водопровод – СКП № 565-23/Д);

- демонтаж дорожных покрытий на основании решений раздела ГКО-22/21-144-20-ПОД.

Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная).

В геологическом строении сверху вниз до изученной глубины 50,0 м принимают участие: современные техногенные образования (ИГЭ-1), среднечетвертичные ледниковые отложения московского горизонта (ИГЭ-2), нижне-среднечетвертичные водно-ледниковые отложения московско-донского межледниковья (ИГЭ-3), нижнечетвертичные ледниковые отложения донского оледенения (ИГЭ-4), нижнечетвертичные аллювиально-водноледниковые отложения (ИГЭ-5,6) внуковской серии и нижней части донского горизонта, и нижнемеловые отложения (ИГЭ-7,8).

Подземные воды характеризуются распространением двух водоносных подразделений:

1. Спорадический межморенный водоносный горизонт. Абсолютные отметки составили -164,70 - 166,46 м. Грунтовые воды безнапорные. Вода неагрессивна к бетонам марки W4 (по показателю агрессивной углекислоты), неагрессивны по всем показателям к бетонам марок W6, W8, W10-12.

2. Постоянный Надъюрский водоносный комплекс. Абсолютные отметки -160,20– 153,20 м. Подземные воды напорные. Вода неагрессивна ко всем маркам бетонов.

Из инженерно-геологических процессов на площадке распространены: морозное пучение и подтопление водами спорадического межмореного и Надъюрского горизонтов при заглублении котлована до абсолютных отметок 160,00м. Фактическая проектная минимальная отметка дна котлована составляет 164,35 м.

Территория характеризуется как естественно неподтопляемая (с глубинами залегания уровня подземных вод более 3 м).

Возможность карстово-суффозионных провалов отсутствует.

Современные техногенные образования (ИГЭ-1) вскрыты во всех скважинах с поверхности до глубины 0,30-0,40 м и представлены суглинком буро-коричневым, твердым, с включениями до 10% мусора строительного. Абсолютные отметками подошвы техногенных отложений 169,80-173,25 м.

Грунты ИГЭ-2 являются слабопучинистыми.

При строительстве проектирование радонозащитных мероприятий не требуется.

В результате комплексной оценки в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 степень загрязнения исследованных почв пробной площадки ПП-1 в интервале 0,0-0,2 м – «Умерено опасная»; почв пробной площадки ПП-2 в интервале 0,0-0,2 м и всех исследованных грунтов в интервале 0,2-7,0 м – «Допустимая».

В соответствии с СанПиНом 2.1.3684-21 верхний почвенный горизонт пробной площадки ПП-1 в интервале 0,0-0,2 м может быть использован под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,2 м; верхний почвенный горизонт пробной площадки ПП-2 в интервале 0,0-0,2 м и грунты всего участка в интервале 0,2-9,5 м могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Вывоз и утилизация грунтов на специализированных полигонах не требуется.

Исследованные почвы и грунты отнесены к IV классу опасности отхода для окружающей среды.

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Существующий рельеф участка относительно ровный, представляет собой на большей части - полого наклонную территорию с активным понижением в сторону юго-восточной части участка.

Перепад абсолютных отметок согласно инженерно-геодезическим изысканиям 174,30-169,52 м по Балтийской системе высот.

План организации рельефа выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка и инженерно-топографического плана (электронная версия) заказа 3/5792-24-ИГДИ-Г, выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году.

Проектный рельеф увязан с отметками существующего рельефа, а также с проектными решениями ДКР (в том числе в части вертикальной планировки), выполняемыми по отдельному проекту согласно письму № 07-04-

16871/24 от 27.12.2024 (см. раздел 1). Объект вводится в эксплуатацию после завершения работ по проекту ДКР.

Проектный рельеф участка решен методом проектных горизонталей сечением 0,1 метр.

Поверхностный сток с внутридворового пространства решен открытым способом с выпуском на проектируемые проезды и далее по лоткам проездов в дождеприёмные решетки сети городской ливневой канализации.

За 0.000 здания принята отметка – 171,10.

Продольные уклоны проездов и тротуаров не превышают 39,9‰. Поперечные уклоны по тротуарам варьируются в пределах 16‰ – 20‰, поперечные уклоны по проездам - 20‰. На локальных участках микрорельефа (в местах устройства пониженных бортов для организации съезда с тротуаров) уклон составляет 60‰ (центральная наклонная поверхность).

Основные решения по вертикальной планировке приведены на листе 6 «План организации рельефа» М 1:500 графической части.

Объем планировки территории под проектные отметки определен по картограмме земляных работ со стороной квадрата 10 м. Красные отметки по картограмме даны по проектируемому рельефу, черные – по существующему рельефу. В зоне насыпи (согласно картограмме земляных работ) отсыпку под проектные отметки выполняется песчаным грунтом с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут (ГОСТ 25100-2011). Для отсыпки под проектные отметки на кровле подземной автостоянки используется песчаный грунт с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут (ГОСТ 25100-2011) (см. лист 7 «План земляных масс» Графической части).

Для устройства детских площадок, площадок отдыха, занятий физкультурой и газонов необходимо использовать пригодный грунт.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Вдоль северо-западной, юго-западной и южной границы участка проектные решения объекта увязаны с проектными решениями ДКР (Департамент капитального ремонта города Москвы), выполняемыми по отдельному проекту согласно письму № 07-04-16871/24 от 27.12.2024 (см.

раздел 1). Объект вводится в эксплуатацию после завершения работ по проекту ДКР.

Основные входы в жилую часть предусмотрены с внешней стороны здания со стороны проезда. Все проектируемые корпуса имеют сквозные входы жилой части.

Въезды на территорию жилого дома предусмотрен с северной стороны участка. Имеется возможность проехать к территории по существующим внутриквартальным проездам микрорайона с юго-восточной стороны. Проезд по территории жилого комплекса предусмотрен с западной и южной стороны от корпуса. Въезд в подземный паркинг организован по двухпутной рампе, расположенной в юго-западной одноэтажной части проектируемого жилого комплекса. Дополнительно организован проезд по дворовой территории для возможности проезда к открытым плоскостным парковкам.

Движение пешеходов осуществляется по сети основных тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки. В центральной части формируемого двора предусмотрены площадки для игр детей и для занятия физкультурой с покрытием из каучуковой крошки, с установкой игрового и гимнастического оборудования, площадки отдыха, разделённые друг от друга участками озеленения с высадкой кустарников. Между собой площадки соединены пешеходной дорожкой с покрытием из резиновой крошки или из бетонной тротуарной плитки. Игровое оборудование размещено с учётом зон безопасности. Все малые архитектурные формы предусматриваются заводского изготовления, сертифицированные и безопасные в использовании.

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

Территория комплекса приспособлена для доступа маломобильных групп граждан. Основные выходы запроектированы без порогов. Движение пешеходов осуществляется по сети основных тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки шириной не менее 2,0 м.

Конструкции дорожных одежд приняты в соответствии с «Альбомом типовых дорожных конструкций для города Москвы».

Проектом благоустройства предусмотрено применение различных покрытий по грунту и по эксплуатируемой кровле:

- для проездов – двухслойный асфальтобетон по щебеночено-гравийной смеси;
- для тротуаров с возможностью проезда пожарной техники - плиточное покрытие по бетонному основанию, рассчитанных на автомобильную нагрузку;
- для детских площадок и площадок для занятий физкультурой - резиновое покрытие (EPDM-крошка) по асфальтовому основанию на щебеночно-гравийной смеси;

Обрамление внутриквартальных проездов предусмотрено бортовым камнем марки БР 100.30.15 высотой 150 мм относительно отметки проезжей части. В зоне движения МГН предусмотрен втопленный бортовой камень.

Обрамление площадок и тротуаров выполняется бордюром стальным скрытого монтажа. Разделение зоны с резиновым покрытием и тротуаром предусмотрено металлическим бортом скрытого монтажа.

Грунт основания дорожных конструкций представлен двумя слоями:

- Техногенные образования (ИГЭ-1) – суглинок, буро-коричневый, твердый, с включениями до 10% мусора строительного (расчетное сопротивление – 300 Кпа).
- ИГЭ-2 Суглинок красно-коричневый, полутвердый, с прослоями песка средней крупности, с частыми прослоями суглинка твердого, с включениями дресвы, гальки, щебня (модуль деформации – 26,4 Мпа).

Согласно инженерно-геологическим изысканиям подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта вскрыты на абсолютных отметках 164,70 – 166,46 м, что относительно поверхности проектируемых покрытий соответствует глубине не менее 6,53 м.

Территория характеризуется как естественно неподтопляемая (с глубинами залегания уровня подземных вод более 3 м).

Конструкции дорожных одежд, ведомость покрытий, их номенклатура и количество отражены на листе 3 «План дорожных покрытий» М 1:500 графической части.

Расчет накопления объема коммунальных отходов выполнен в разделе ГКО-319/22-ТХ3.

Проектом предусматривается размещение 3-х площадок ТБО:

- одна в северо-восточной части участка в границах ГПЗУ.

- две с северо-западной и с юго-восточной части от участка проектирования за границами ГПЗУ (согласование Префектуры ЗАО г. Москвы, см. раздел 1).

На площадке в северо-западной части участка размещено 5 контейнеров по 1100 л, из которых 2 контейнера для жильцов проектируемого жилого дома, а 3 контейнера для существующего жилого дома по адресу: ул. Горбунова, дом 19/1. Площадка северо-восточной части предусматривает размещение 3 контейнеров по 1100 л для жильцов проектируемого жилого дома. В южной части - 3 контейнера по 1100 л для жильцов проектируемого жилого дома. Также в южной части территории расположена площадка КГО с металлическим контейнер-бункером 8 куб. м.

В соответствии с приложением № 1 «Санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия при эксплуатации контейнерных и специальных площадок» к СП 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» расстояние от объектов нормирования допускается принимать 15-20 метров при наличие до 5 контейнеров и навеса на площадке, а также соблюдения работ при ее эксплуатации.

Согласно СП 2.1.3684-21 Приложению № 1 «Санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия при эксплуатации контейнерных и специальных площадок» все площадки ТБО расположены на расстоянии 15 метров до нормируемых элементов и имеют не более 5 контейнеров. А также в соответствии с вышеуказанным Приложением № 1 промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки при температуре плюс 4°С и ниже проводится 1 раз в 20 дней, а при температуре плюс 5°С и выше - 1 раз в 5 дней. Вывоз отходов осуществляется ежедневно. Профилактические дератизационные работы проводятся ежемесячно. Летом профилактические дезинсекционные работы проводят еженедельно. На всех

площадках ТБО расположены закрытые контейнерные площадки с навесной частью, что удовлетворяет требованиям Приложения № 1.

Для площадок ТБО предусмотрен подъездной путь и асфальтобетонное покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а контейнеры на площадках ТБО ограждены контейнерными площадками высотой 2.5 м, что соответствует п.3 СП 2.1.3684-21.

Территория участка, проектируемого Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой озеленяется за счет посадки лиственных крупномеров; кустарников крупных форм; разно-породных форм кустарников; устройство газона и цветников из многолетних декоративных форм трав.

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».

Газонные покрытия создаются путем устройства рулонного газона. Ассортиментный состав декоративных трав уточняется на следующих стадиях проектирования.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 30 см. В зоне высадки древесно-кустарниковых насаждений на кровле стилобата для нормального развития корневой системы специальный грунт для кровельного озеленения засыпается на всю глубину до дренажных слоев.

Наружное освещение представлено функциональным освещением территории проездов опорами Н=8-10 м и освещением внутридворовых игровых зон, зон отдыха и основных пешеходных путей декоративными опорами Н=3-4 м.

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Участок проектирования располагается в Западном административном округе города Москвы, Можайском районе.

Подъезд к участку проектирования осуществляется по улице Горбунова.

Въезды на территорию жилого дома предусмотрен с северной стороны участка. Имеется возможность проехать к территории по существующим внутриквартальным проездам микрорайона с юго-восточной стороны. Проезд по территории жилого комплекса предусмотрен с западной и южной стороны от корпуса. Вдоль проезда организованы м/места для паркирования автотранспорта. Въезд в подземный паркинг организован по двухпутной рампе, расположенной в юго-западной одноэтажной части проектируемого жилого комплекса. Дополнительно организован проезд по дворовой территории для возможности проезда к открытым плоскостным парковкам.

Транспортное обслуживание пешей части населения осуществляется маршрутами городского пассажирского транспорта, движение которого организовано по улице Горбунова. Территория проектируемого объекта находится в зоне пешеходной доступности от остановочного пункта общественного транспорта «Завод Электрощит» (105 м от входа в жилую часть здания). Подходы к остановочным пунктам осуществляются по тротуарам, имеющим твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки или асфальтобетона.

В радиусе 3,5 км. от объекта проектирования находится существующая станция Московского метрополитена Арбатско-Покровской линии «Молодежная», до которой ходит большинство маршрутов городского пассажирского наземного транспорта.

В пешей доступности располагается станция ж/д и МЦК «Сетунь» на расстоянии 750 м от объекта проектирования.

Расчет потребности в местах постоянного и временного (гостевого) хранения автотранспорта жильцов и объектов обслуживания выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения».

Уровень автомобилизации, принятый для расчета обеспеченности местами организационного хранения автотранспорта – 350 автомобилей на 1000 жит (на основании задания на проектирование и СП 42.13330.2016).

<u>Постоянное хранение автотранспорта жильцов</u>: необходимое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по формуле:

Nп = Nф х КБп / 100%, где:

Nп – необходимое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

Nф – расчётное количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определённое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016;

Nф = Nжит х Кавт/1000, где

Nжит – расчетная численность населения Жилого комплекса;

Кавт – показатель уровня автомобилизации;

КБп – доля в % от нормативного количества м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в м/местах постоянного хранения легковых автомобилей Бп, определенное в соответствии с таблицей:

№ п/п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей Бп, баллов	Обеспеченность м/местами постоянного хранения легковых автомобилей КБп, %
1	от 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	более 75	70

Количество жителей:

Общая площадь квартир – 27596,67 кв.м,

Количество квартир – 544 шт,

Средняя площадь одной квартиры – 50,73 кв.м.

В связи с чем согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 тип жилого дома по уровню комфорта принят как – Бизнес-класс, а норма площади жилья в расчете на 1 человека – 40 кв.м.

27596,67 кв.м. / 40 кв.м. = **690 чел.**

Определение количества баллов уровня потребности в м/местах для постоянного хранения легковых автомобилей выполняется по формуле:

Бп = ∑ (Бi x ki), где

Бп – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей;

Бi – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов);

ki – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i:

Максим. балл по критерию (Бi)	Показатели	Значение	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (ki)	Расчетный балл критерия (Бi*ki)
Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)				
5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0,00	5,00
		От 2 до 3	0,50	
		1 и менее ("Завод электрощит")	**1,00**	
Интенсивность движения НГПТ				
5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0,00	5,00
		5-10 минут	0,50	
		более 10 - 20 минут	0,75	
		более 20 минут	**1,00**	
Доступность станций метрополитена				
15	Радиус доступности станций метрополитена	не более 700 м	0,00	15,00
		более 700 м - не более 1200	0,25	
		более 1200 м - не более 2500 м	0,50	
		более 2500 м (ст. "Молодежная")	**1,00**	
Доступность станций железнодорожного транспорта				
15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	не более 700 м	0,00	3,75
		более 700 м - не более 1200 (ст. «Сетунь»)	**0,25**	
		более 1200 м - не более 2500 м	0,50	
		более 2500 м	1,00	
Тип жилой застройки по уровню комфорта				
20	Класс жилья	Специализированный	0,00	20,00
		Муниципальный	0,25	
		Эконом-класс	0,50	
		Комфорт-класс	0,70	

		Премиум и бизнес-класс*	**1,00**	
Плотность застройки в границах земельного участка				
20	Плотность застройки	**более 25000 кв.м./га ****	**0,25**	5,00
		20000 кв.м./га - не более 25000 кв.м./га	0,50	
		15000 кв.м./га - менее 20000 кв.м./га	0,75	
		менее 15000 кв.м./га	1,00	
Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей				
20	Коэффициент урбанизации	Т4	0,25	20,00
		Т3	0,50	
		Т2	0,75	
		Т1 (район Можайский)	**1,00**	
			Итого:	73,75

***** - по худшему варианту

** - максимальная плотность (по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0) – 60000 кв.м/га.

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 73,75 (от 50 до 75 включительно) баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и м/мест в количестве не менее 60% (КБп) от значения аналогичного показателя Nф.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей составит:

Nф = 350 автомобилей х 690 / 1000 = 242 м/места,

С учетом бальной оценки:

Nп = 242 м/м х 60% / 100% = **146 м/мест**, – в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 – 25 м/мест для автотранспорта инвалидов, из которых 9 м/мест увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров);

<u>Гостевое временное хранение автотранспорта жильцов</u>: Количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей определяется по формуле:

Nв = 0,1 х Nф, где:

Nв – количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки);

Nф - количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей без учета бального понижения;

Nв =Nф х 0,1=242 х 0,1 = **25 м/мест** – в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 – 3 м/места для автотранспорта инвалидов, из которых 2 м/места увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

<u>Временное хранение (приобъектное) автотранспорта для встроенных помещений</u>: Количество м/мест для временного хранения (приобъектных) автомобилей определяется по формуле:

$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 \ldots$, где

ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_в = S/S_н * K_2 * K_3$ –, где

S - суммарная поэтажная площадь помещений одного функционального (общественного) назначения;

$S_н$ - показатель суммарно поэтажной площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей.

К2 - уточняющий коэффициент по количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, принято – 0,85 (доступность НГПТ);

К3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т1 – 1,00.

Офисы (деловое управление):

493,9 /60 *1,0 *0,85 = 7 м/мест;

ЦИН (деловое управление):

134,95 /60 *1,0 *0,85 = 2 м/места;

Итого: **9 м/мест** - в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 – 1 м/место для автотранспорта инвалидов увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

Общая потребность в м/местах на объекте составляет: **180 м/мест.**

Проектом предусмотрено строительство подземной автостоянки на 165 м/мест, в том числе - 26 м/мест для автотранспорта инвалидов, из которых 10 м/мест увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров). На территории участка

жилого комплекса расположены открытые автостоянки на 24 м/места, в том числе 3 м/места для автотранспорта инвалидов, из которых 2 м/места увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

Структура распределения м/мест представлена в таблице:

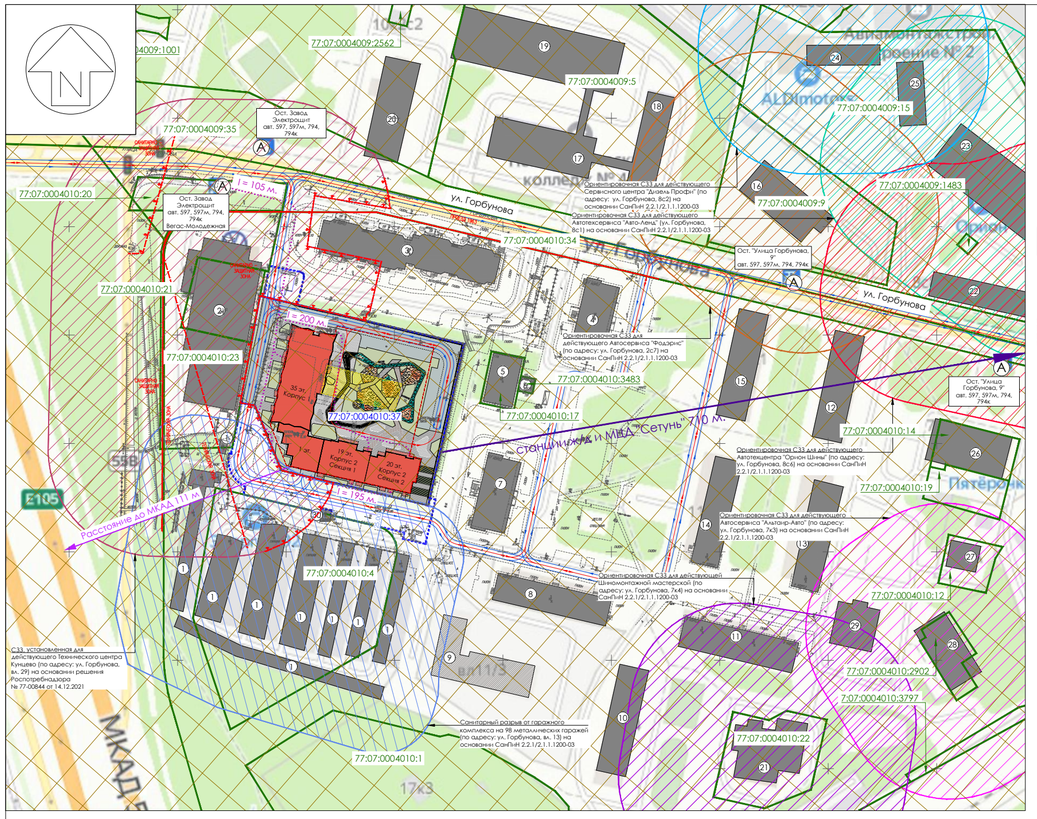
Наименование показателя	Значение, м/мест			
	Требуется	Предусмотрено проектом в границах ГПЗУ		
		Итого	В подземной парковке	На открытых плоскостных парковках
Потребность в местах постоянного хранения автотранспорта жильцов	146	151	151	0
в том числе:				
для МГН всего:	*25*	*25*	*25*	*0*
для групп М1-М3	*16*	*16*	*16*	*0*
для групп М4	*9*	*9*	*9*	*0*
Потребность в местах временного (гостевого) хранения автотранспорта жильцов	25	25	1	24
в том числе:				
для МГН всего:	*3*	*3*	*0*	*3*
для групп М1-М3	*1*	*1*	*0*	*1*
для групп М4	*2*	*2*	*0*	*2*
Потребность в местах приобъектных парковок	9	13	13	0
в том числе:				
для МГН всего:	*1*	*1*	*1*	*0*
для групп М1-М3	*0*	*0*	*0*	*0*
для групп М4	*1*	*1*	*1*	*0*
ИТОГО:	**180**	**189**	**165**	**24**
в том числе:				
для МГН всего:	***29***	***29***	***26***	***3***
для групп М1-М3	***17***	***17***	***16***	***1***
для групп М4	***12***	***12***	***10***	***2***

Согласно пункту 6.2.6. Постановления допускается отклонение не более чем на 10% в большую или меньшую сторону от норм обеспеченности жителей местами постоянного хранения автомобилей, при разработке документов территориального планирования, проектов планировки территории, а также

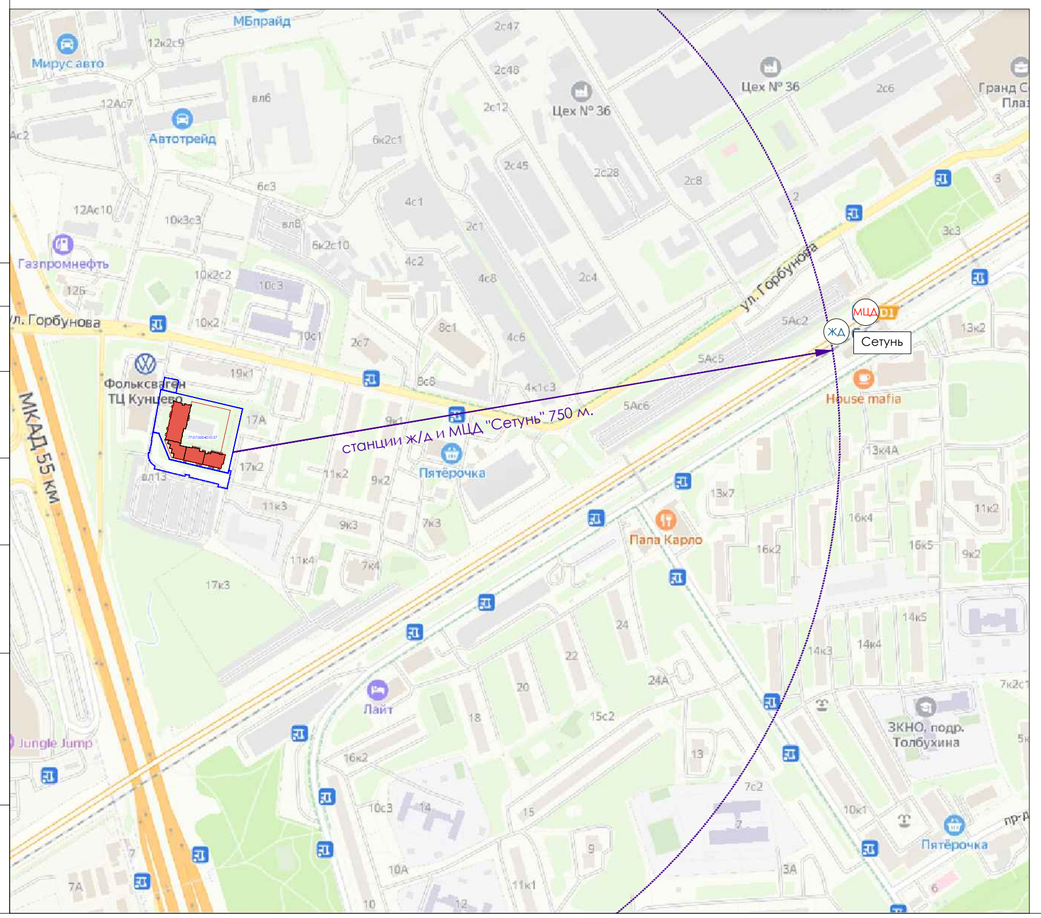
проектной документации для строительства или реконструкции объектов капитального строительства. Принятые проектные решения в полной мере удовлетворяют требованиям Постановления Правительства Москвы № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения».

Размещение приобъектных и гостевых м/мест автотранспорта жильцов в подземной автостоянке выполнено в соответствии с СТУ на проектирование и строительство объекта.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.



ФРАГМЕНТ СИТУАЦИОННОГО ПЛАНА М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № 77-4-53-3-21-2023-4026-0
- границы дополнительного благоустройства (по отдельному проекту силами ДКР)
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения
- существующие здания, строения и сооружения
- строящиеся здания, строения и сооружения
- СЗЗ, установленная для действующего Технического центра Кунцево (по адресу: ул. Горбунова, вл. 29) на основании решения Роспотребнадзора № 77-00844 от 14.12.2021
- Ориентировочная СЗЗ для действующего Автосервис "Фодэрис" (по адресу: ул. Горбунова, 2с7) на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - 50 м
- Ориентировочная СЗЗ для действующей Шиномонтажной мастерской (по адресу: ул. Горбунова, 7к4) на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - 50 м
- Ориентировочная СЗЗ для действующего Автотехцентра "Орион Шины" (по адресу: ул. Горбунова, 8с6) на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - 50 м
- Ориентировочная СЗЗ для действующего Автотехсервиса "Авто-Ленд" (по адресу: ул. Горбунова, 8с1) на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - 50 м
- Ориентировочная СЗЗ для действующего сервисного центра "Дизель Профи" (по адресу: ул. Горбунова, 8с2) на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - 50 м
- Ориентировочная СЗЗ для действующего Автосервиса "Альтаир-Авто" (по адресу: ул. Горбунова, 7к3) на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - 50 м
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница)
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1)
- Санитарный разрыв от автостояночного кооператива Энергия-92 (гаражного комплекса на 98 металлических гаражей по адресу: ул. Горбунова, вл.13) на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - 25 м
- кадастровые границы смежных земельных участков
- подъезд автотранспорта к участку
- подъезд спецтехники к участку
- пешеходные пути подхода к участку
- (A) существующие остановки НГПТ
- (ЖД) железнодорожная станция
- (МЦД) входы на станцию МЦД
- (2) номер строений по экспликации
- радиус доступности до станции ж/д и МЦД "Сетунь"
- 35 эт. количество этажей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Автостояночный кооператив Энергия-92. Гаражный комплекс на 98 металлических гаражей (согласно письму собственника № СА03-12805/21-0-1 от 25.01.2021): ул. Горбунова, вл. 13	Санитарный разрыв на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
2	ООО "Технический центр Кунцево" (Торговля автотранспортными средствами и запчастями). Автоцентры "Volkswagen" и "Skoda", сервис "FAW" (ООО "ФАВ Моторс Кунцево групп") с мойкой на 2 поста: ул. Горбунова, вл. 29	Установленная СЗЗ (Решение об установлении СЗЗ № 77-00844 от 14.12.2021)
3	Жилой дом, 16 эт: ул. Горбунова, 19к1	Объект не входит в санитарную классификацию
4	Жилой дом 16 эт: ул. Горбунова, 17к1	
5	Центральный тепловой пункт: ул. Горбунова, 17А	
6	Трансформаторная подстанция: ул. Горбунова,17к2с3	
7	Жилой дом 16 эт: ул. Горбунова, 17к2	
8	Жилой дом 5 эт: ул. Горбунова, 11к3	
9	Жилой дом 20 эт: ул. Горбунова, вл 11 /3 (строящийся)	
10	Жилой дом 9 эт: ул. Горбунова, 11к4	
11	Жилой дом 5 эт: ул. Горбунова, 9 к3	
12	Жилой дом 5 эт: ул. Горбунова, 9 к1	
13	Жилой дом 5 эт: ул. Горбунова, 9 к2	
14	Жилой дом 5 эт: ул. Горбунова, 11 к2	
15	Жилой дом 5 эт: ул. Горбунова, 11 к1	
16	Автосервис "Фодэрис" (Объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей) 2 эт: ул. Горбунова, 2с7	Ориентир. СЗЗ на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
17	Политехнический колледж №42 2 эт: ул. Горбунова, 10с2	Объект не входит в санитарную классификацию
18	Политехнический колледж №42 4 эт: ул. Горбунова, 10с1	
19	Политехнический колледж №42 10 эт: ул. Горбунова, 10с3	
20	Здание общежития 12 эт. Горбунова, 10к2	
21	Здание общежития. Шиномонтажная мастерская 2 эт: ул. Горбунова, 7к4	Ориентир. СЗЗ на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
22	Автотехцентр "Орион Шины" (Объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей) 1 эт: ул. Горбунова, 8с6	
23	Автотехцентр. Автотехсервис "Авто-Ленд" (Объекты по обслуживанию легковых автомобилей, включая мойки с количеством постов до 2 (без малярно-жестяных работ), с проведением работ вне объектов капитального строительства и (или) с обслуживанием автомобилей) 3 эт: ул. Горбунова, 8с1	
24	Автотехцентр. Сервисный центр "Дизель Профи" (Объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей) 2 эт: ул. Горбунова, 8с2	
25	Административное здание. ООО "A-panel" 4 эт: ул. Горбунова, 8с2	Объект не входит в санитарную классификацию
26	Административное здание. Бизнес-центр 2 эт: ул. Горбунова, 7к2	
27	Хозяйственный корпус 2 эт: ул. Горбунова, 7к2а	
28	Автосервис "Альтаир-Авто" (Объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей) 3 эт: ул. Горбунова, 7к3	Ориентир. СЗЗ на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
29	Жилой дом 12 эт: ул. Горбунова, 9к4	Объект не входит в санитарную классификацию
30	Голубятня 2 эт	

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/5792-24-ИГДИ-Г, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГУП "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата
ГАП		Аристова Е.Ю.			11.23
ГИП		Дачкина К.В.			11.23
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			11.23
Инж. ГП		Вахромеева Ю.А.			11.23
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			11.23

Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"
Шифр: ГКО-319/22 ПЗУ

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план. М 1:2000

ООО "Проект -2018"

Согласовано

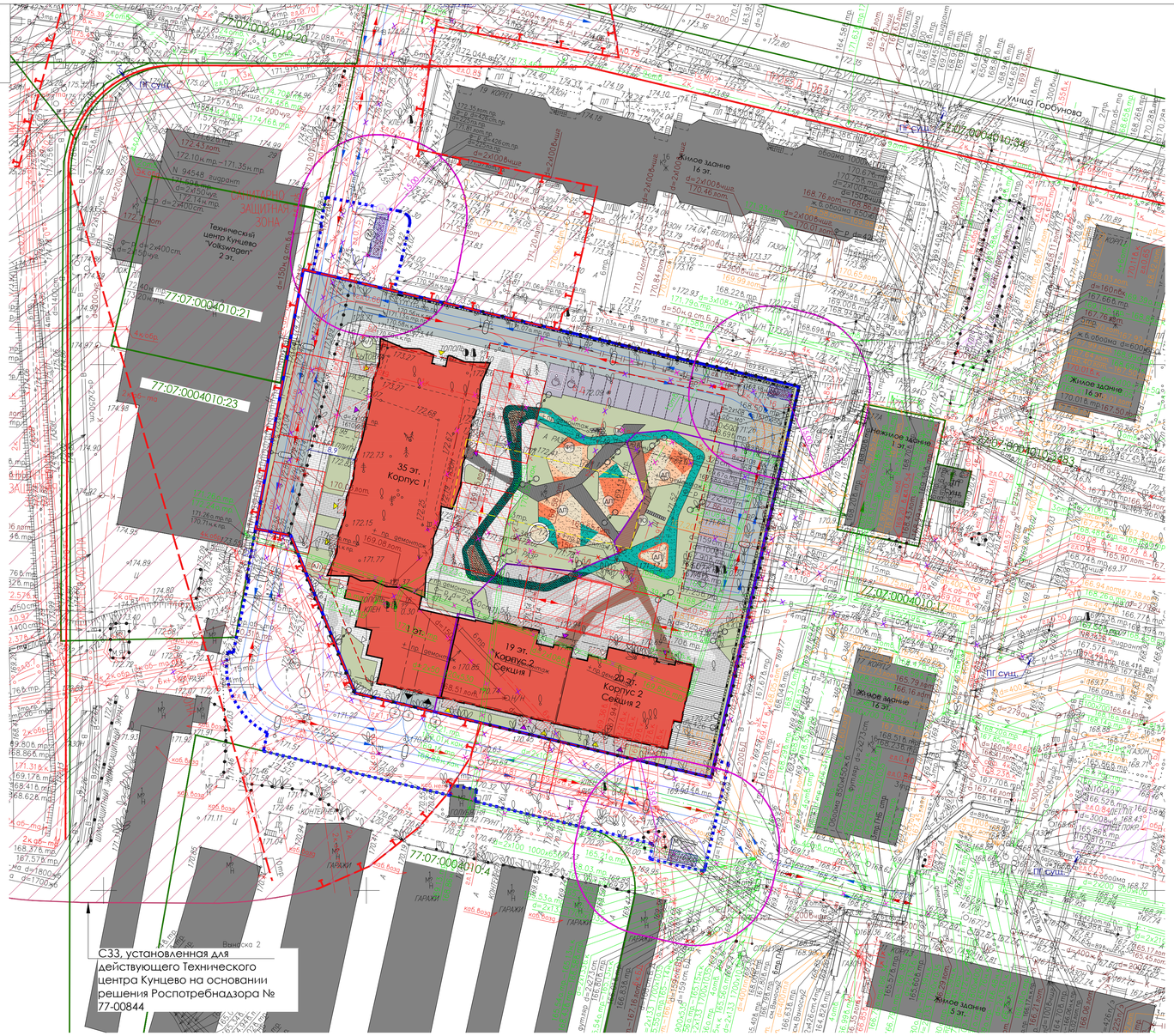
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № 77-4-53-3-21-2023-4026-0
- границы дополнительного благоустройства (по отдельному проекту силами ДКР)
- граница части участков корпус 1 и корпус 2
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения
- СЗЗ, установленная на основании решения Роспотребнадзора № 77-00844
- кадастровые границы смежных земельных участков
- существующие здания, строения и сооружения
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары из цветного асфальтобетонного покрытия
- проектируемые парковки для МГН
- проектируемые тротуары
- покрытие из EPDM-крошки
- проектируемое озеленение
- направление движения автотранспорта
- направление движения спецтехники
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- проектируемые подпорные стены
- площадки для игр детей
- площадки для тихого отдыха взрослых
- физкультурная площадка
- площадка ТБО
- существующая площадка для игр детей
- существующая площадка ТБО
- м/места временного хранения автотранспорта жильцов (гостевые)
- площадки размещения пожарной техники (усиленное покрытие)
- 35 эт. - количество этажей
- опоры наружного освещения
- 171.10 / 0.00 - отметка ±0.000 здания
- расстояние от проектируемых контейнеров ТБО до многоквартирных жилых домов
- проектируемые контейнеры ТБО для существующего здания
- проектируемые контейнеры ТБО для проектируемого здания
- переустройство кабельных линий в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № МС-23-343-128772(229034)
- демонтаж сети водопровода в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № 565-23/Д от 30.01.24
- демонтаж участка телефонной канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-1769/24-ИОС5.5
- демонтаж участка хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-319/24-ИОС3.2.1
- демонтаж теплосети в соответствии с проектной документацией ГКО-576/23-ИОС5.4.3
- демонтаж инженерной сети и столбов наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.3
- демонтаж газопровода в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ПОС
- демонтаж кабельных линий и опоры наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.2
- элементы планировки территории за границами ГПЗУ согласно работам выполняемым Департаментом капитального ремонта города Москвы
- пожарные гидранты

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	КЗН	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки зон	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЖД	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнических О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ОПЛ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ОПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ОПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОИС	границы территорий общего пользования ОДИС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	зона III пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и выше	водопровод (водовод)		водосток		дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	кТВ	кабель телевидения
1кДС	кабель ДС	кМПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод		воздухопровод
ИЛ	илопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б.Д.	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений смотреть на Плане озеленения (лист 3).
2. Ассортимент малых архитектурных форм и игрового оборудования смотреть на Плане благоустройства (лист 4).

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/5792-24-ИГДИ-Г, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

						3/5792-24 - ИГДИ-Г			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой			
Разработал									
Полевые работы		Беленко Г. И.			01.10.24	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ГермесСтрой"			
Камерал. работы		Воронова О. А.			01.10.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1	Стадия	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А. А.			01.10.24		И	1	3
Н.контр.		Рыжкова Л. А.			01.10.24	Номенклатура: D-VII-08-11, D-VII-08-15			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-319/22			ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., вл. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).			
ГАП		Аристова Е.Ю.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дачкина К.В.			11.23		П	2	8
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			11.23				
Инж. ГП		Баскакова Ю.А.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "Проект -2018"		
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			11.23				

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А1

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Характеристика	Высота, м	Кол-во, шт. В границах участка ЖК: Корпус 1	Корпус 2	Итого
Деревья хвойные						
1	Ель сербская	IV гр. (1,3*1,3*0,6)	3	1	0	**1**
		Всего деревьев хвойных:		1	0	**1**
Деревья лиственные						
2	Береза бородавчатая или повислая (многоствольное дерево)	IV гр. (1,3*1,3*0,6), диаметр 5 см	5	1	1	**2**
3	Клен остролистный	IV гр. (1,3*1,3*0,6), диаметр 5 см	5	4	2	**6**
4	Липа мелколистная "Roelvo"	IV гр. (1,3*1,3*0,6), диаметр 5 см	5	1	3	**4**
5	Рябина промежуточная, шведская "Brouwers"	крупномер, (1,0*1,0*0,6), диаметр 4,5 см	5	3	3	**6**
6	Яблоня декоративная "Ola"	крупномер, (1,0*1,0*0,6), диаметр 5-6 см	5	1	1	**2**
		Всего деревьев лиственных:		10	10	**20**
Кустарники лиственные						
7	Боярышник обыкновенный или колючий	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый	1,50	5	0	**5**
8	Дерен белый Ivory Halo	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый	0,50	125	63	**188**
9	Ирга Ламарка или канадская (форма кроны зонт, не менее четырех стволов)	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый	1,50	10	0	**10**
10	Клен приречный (форма кроны зонт, не менее четырех стволов)	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый	1,50	6	0	**6**
11	Пузыреплодник калинолистный Diabolo	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый	0,50	15	8	**23**
12	Пятилисточник кустарниковый (ран. Лапчатка) Elizabeth	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый	0,50	35	86	**121**
13	Ракитник ранний Allgold	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый	0,50	4	0	**4**
14	Спирея Вангутта Gold Fountain	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый	0,50	45	31	**76**
15	Спирея ниппонская White Carpet	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый	0,50	15	25	**40**
16	Спирея японская Alpina	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый	0,50	71	149	**220**
17	Жимолость синяя	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый	0,50	0	3	**3**
18	Жимолость Маака	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый	0,50	0	3	**3**
19	Сирень обыкновенная "Excellent"	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый	1,10	0	2	**2**
20	Лапчатка кустарниковая "Fredhem"	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый	0,30	0	2	**2**
		Всего кустарников лиственных:		331	372	**703**
		Всего проектируемых деревьев:		**11**	**10**	**21**
		Всего проектируемых кустарников:		**331**	**372**	**703**
		Площадь озеленения всего, кв.м.:		**648,52**	**292,96**	**941,48**
в том числе:						
		газонное покрытие, кв.м.:		**568,61**	**253,07**	**821,68**
		цветники, кв.м.*:		**48,10**	**6,00**	**54,10**
		площадь под деревьями и кустарниками (засыпка мульчей)		**31,81**	**33,89**	**65,70**
*в цветниках предусматривается засыпка мульчей						

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений может быть изменен при условии согласования с заказчиком и автором проекта. Ассортимент декоративных трав для устройства цветников уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № 77-4-53-3-21-2023-4026-0
- границы дополнительного благоустройства (по отдельному проекту силами ДКР)
- граница части участков корпус 1 и корпус 2
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- козырьки проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие здания, строения и сооружения
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары из цветного асфальтобетонного покрытия
- проектируемые парковки для МГН
- проектируемое озеленение
- проектируемые тротуары
- покрытие из EPDM-крошки
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- проектируемые подпорные стены
- 35 эт. — количество этажей
- опоры наружного освещения
- проектируемые лиственные деревья
- проектируемые лиственные кустарники
- проектируемые хвойные растения
- проектируемые цветники
- 3/1 — номер по ассорт. ведомости (деревья) / количество, шт.
- 14/182 — номер по ассорт. ведомости (кустарники) / количество, шт.
- проектируемые МАФ
- элементы планировки территории за границами ГПЗУ согласно работам выполняемым Департаментом капитального ремонта города Москвы

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты
- проектируемая канализация
- проектируемая дождевая канализация в футляре
- пр. дождеприемная решетка
- проектируемые кабели наружного освещения
- проектируемые кабели наружного освещения в трубах
- проектируемые кабели наружного освещения в трубах (крепятся к конструкциям)
- проектируемые наружные сети связи
- проектируемые наружные сети связи в футляре
- вынос теплосети
- вынос теплосети в ж/б канале
- переустройство кабельных линий в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № МС-23-343-128772(229034)
- демонтаж сети водопровода в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № 565-23/Д от 30.01.24
- демонтаж участка телефонной канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-1769/24-ИОС5.5
- демонтаж участка хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-319/24-ИОС3.2.1
- демонтаж теплосети в соответствии с проектной документацией ГКО-576/23-ИОС5.4.3
- демонтаж инженерной сети и столбов наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.3
- демонтаж газопровода в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ПОС
- демонтаж кабельных линий и опоры наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.2

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Обозначение	Описание	Обозначение	Описание	Обозначение	Описание
КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)	водосток	дренаж
канализация	газопровод	теплопровод
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения
кабель ДС	кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	золопровод	воздухопровод
илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
бронированный кабель связи	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабель заземления	бездейств. прокладки
общий коллектор	проекты	

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/5792-24-ИГДИ-Г, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта [печать: "Проект-2018"] Дачкина К.В.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/5792-24 - ИГДИ-Г			
						Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой			
Разработал						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ГермесСтрой"			
Полевые работы	Беленко Г. И.				01.10.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1	Стадия	Лист	Листов
Камерал. работы	Воронова О. А.				01.10.24		И	1	3
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				01.10.24	Номенклатура: D-VII-08-11, D-VII-08-15			
Н.контр.	Рыжкова Л. А.				01.10.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	ЛистN	Док.	Подп.	Дата	Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-319/22			ПЗУ
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).			
ГАП		Аристова Е.Ю			10.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дачкина К. В.			10.23		П	3	8
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			10.23	План озеленения. М 1:500	ООО "Проект -2018"		
Инж. ГП		Вахромеева Ю.А.			10.23				
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			10.23				

Копировал Формат А1

Согласовано | Взам.инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

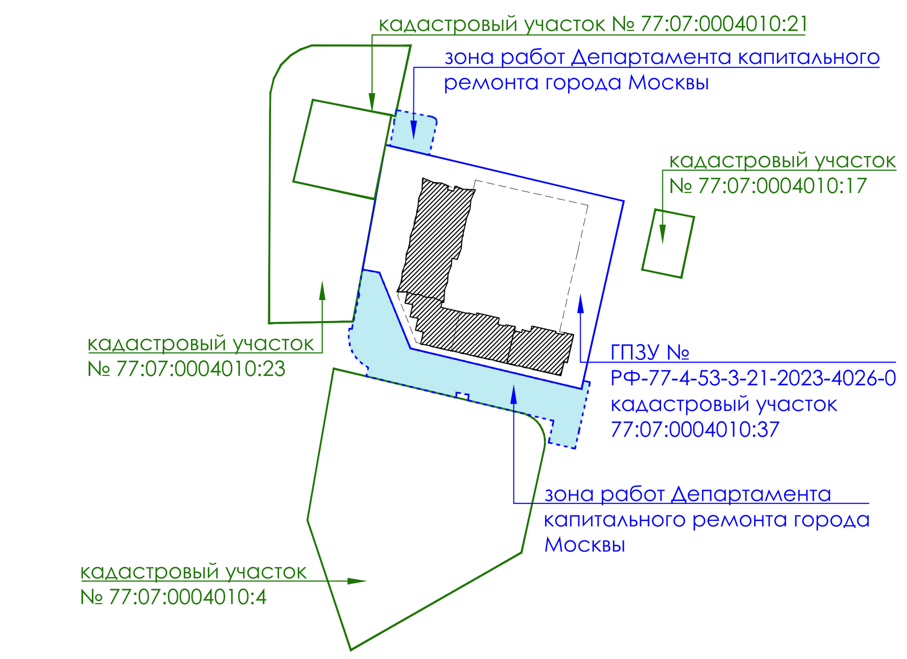
№ п/п	№ п/п	Наименование	Производитель	Кол-во, шт. Корпус 1	Корпус 2	Итого
1		Игровой комплекс Halo Cubic арт. 239021R *	Lappset	1	0	1
2		Круглый батут арт. Т 100R R.NL *	Игратекс	0	3	3
3		Песочница бетонная арт. ИО 0824Т-1 *	Игратекс	1	0	1
4		Качалка балансир тайга арт. ИО 0408Т-1 *	Игратекс	1	0	1
5		Карусель арт. ИО 0206Т-10 *	Игратекс	1	0	1
6		Качели арт. ИО 0118Т-1 *	Игратекс	1	0	1
7		Качалка на пружине арт. ИО 0323Т-3 *	Игратекс	2	0	2
8		Качели арт. ИО 0110Т-3 *	Игратекс	0	1	1
9		Горка - птичка арт. ИК 0328Т-2 *	Игратекс	1	0	1
10		Спортивный комплекс арт. МК 0105-7 *	Игратекс	1	0	1
11		Качели городские WOOD арт. ИП 013 *	AIRA	1	0	1
12		Пергола "Релакс" арт. 11030 *	Аданат	1	1	2
13		Бетонные пеньки арт. 18322 *	Аданат	17	0	17
14		Тоннель наклонный арт. ИК 0318Н-22 *	Игратекс	1	0	1
15		Теневой парус с защитой от солнца арт. ИО 0850Н-3 77С*	Игратекс	1	0	1
16		Теневой парус с защитой от солнца арт. ИО 0850Н-3 88С*	Игратекс	1	0	1
17		Скамья парковая WHITE арт. СКМ 064-1 *	AIRA	2	0	2
18		Скамья парковая WHITE арт. СКМ 064-2 *	AIRA	14	0	14
19		Скамья парковая (со спинкой и подлокотниками) FRANE арт. СКМ 036 *	AIRA	1	6	7
20		Урна городская COZY, арт. УР 022 *	AIRA	10	4	14
21		Велопарковка «Воздух» арт. 8010 *	Аданат	0	4	4
22		Ограждение "Уран" арт. 16005 *	Аданат	89,7 п.м.	58,9 п.м.	148,6 п.м.
23		Поручень из нержавеющей стали *	ПерилаГлавСнаб	0	6	6
24		Отдельно-стоящие опоры наружного освещения тип 1 *	см. ГКО-319/22-ИОС 1.3	11	2	13
25		Отдельно-стоящие опоры наружного освещения тип 2 *		7	5	12
26		Съемный боллард высотой 600 мм и диаметром 273 мм "Боллард 275/RM 600" *	ООО "Элит Солюшнс"	35	3	38
27		Подъемник наклонного перемещения с прямой траекторией с металлическими поручнями арт. ДС-03 (сертификат соответствия № ЕАЭС RU C-RU.HA41.B.01195/23) *	ТЦРИ "Доступная среда"	0	1	1
28		Навес "Пальма" арт. 40106 *	Аданат	1	1	2
29		Контейнерная площадка «Бункер» (4,1x2,1x2,5 м), арт. 13887 *	Хоббика	1	0	1
30		Металлический контейнер, 1,1 м^3 *	Чистоград Плюс	3	0	3

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ ЗА ГРАНИЦАМИ ГПЗУ

№ п/п	№ п/п	Наименование	Производитель	Кол-во, шт. Корпус 1	Корпус 2	Итого
1		Контейнерная площадка «Бункер» (8,22x2,1x2,5 м), арт. 13887 *	Хоббика	1	0	1
2		Контейнерная площадка «Бункер» (5,4x2,1x2,5 м), арт. 13887 *	Хоббика	1	0	1
		Контейнерная площадка «Бункер» *	Хоббика	1	0	1
3		Металлический бункер, 8 м^3 открытый *	Чистоград Плюс	1	0	1
4		Металлический контейнер, 1,1 м^3 *	Чистоград Плюс	8	0	8
5		Отдельно-стоящие опоры наружного освещения тип 1 *	см. ГКО-319/22-ИОС 1.3	6	0	6

ПРИМЕЧАНИЕ:

* Ассортимент малых архитектурных форм и игрового оборудования может быть изменен на аналогичное представленное на рынке при условии согласования с заказчиком и автором проекта и с учетом сохранения функционального назначения.



Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/5792-24-ИГДИ-Г, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № 77-4-53-3-21-2023-4026-0
- границы дополнительного благоустройства (по отдельному проекту силами ДКР)
- граница части участков корпус 1 и корпус 2
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- козырьки проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие здания, строения и сооружения
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары из цветного асфальтобетонного покрытия
- проектируемые парковки для МГН
- проектируемое озеленение
- проектируемые тротуары
- покрытие из EPDM-крошки
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- проектируемые подпорные стены
- 35 эт. - количество этажей
- проектируемые МАФ
- проектируемые контейнеры ТБО для существующего здания
- проектируемые контейнеры ТБО для проектируемого здания
- элементы планировки территории за границами ГПЗУ согласно работам выполняемым Департаментом капитального ремонта города Москвы

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты
- проектируемая канализация
- проектируемая дождевая канализация в футляре
- пр. дождеприемная решетка
- проектируемые кабели наружного освещения
- проектируемые кабели наружного освещения в трубах
- проектируемые кабели наружного освещения в трубах (крепятся к конструкциям)
- проектируемые наружные сети связи
- проектируемые наружные сети связи в футляре
- вынос теплосети
- вынос теплосети в ж/б канале
- переустройство кабельных линий в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № МС-23-343-128772(229034)
- демонтаж сети водопровода в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № 565-23/Д от 30.01.24
- демонтаж участка телефонной канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-1769/24-ИОС5.5
- демонтаж участка хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-319/24-ИОС3.2.1
- демонтаж теплосети в соответствии с проектной документацией ГКО-576/23-ИОС5.4.3
- демонтаж инженерной сети и столбов наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.3
- демонтаж газопровода в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ПОС
- демонтаж кабельных линий и опоры наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.2

Согласовано | Взам.инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/5792-24 - ИГДИ-Г		
Разработал						Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой		
Полевые работы	Беленко Г. И.				01.10.24	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ГермесСтрой"		
Камерал. работы	Воронова О. А.				01.10.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1	Стадия: И	Лист: 1, Листов: 3
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				01.10.24			
Н.контр.	Рыжкова Л. А.				01.10.24	Номенклатура: D-VII-08-11, D-VII-08-15		
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	

Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"

Шифр: ГКО-319/22 ПЗУ

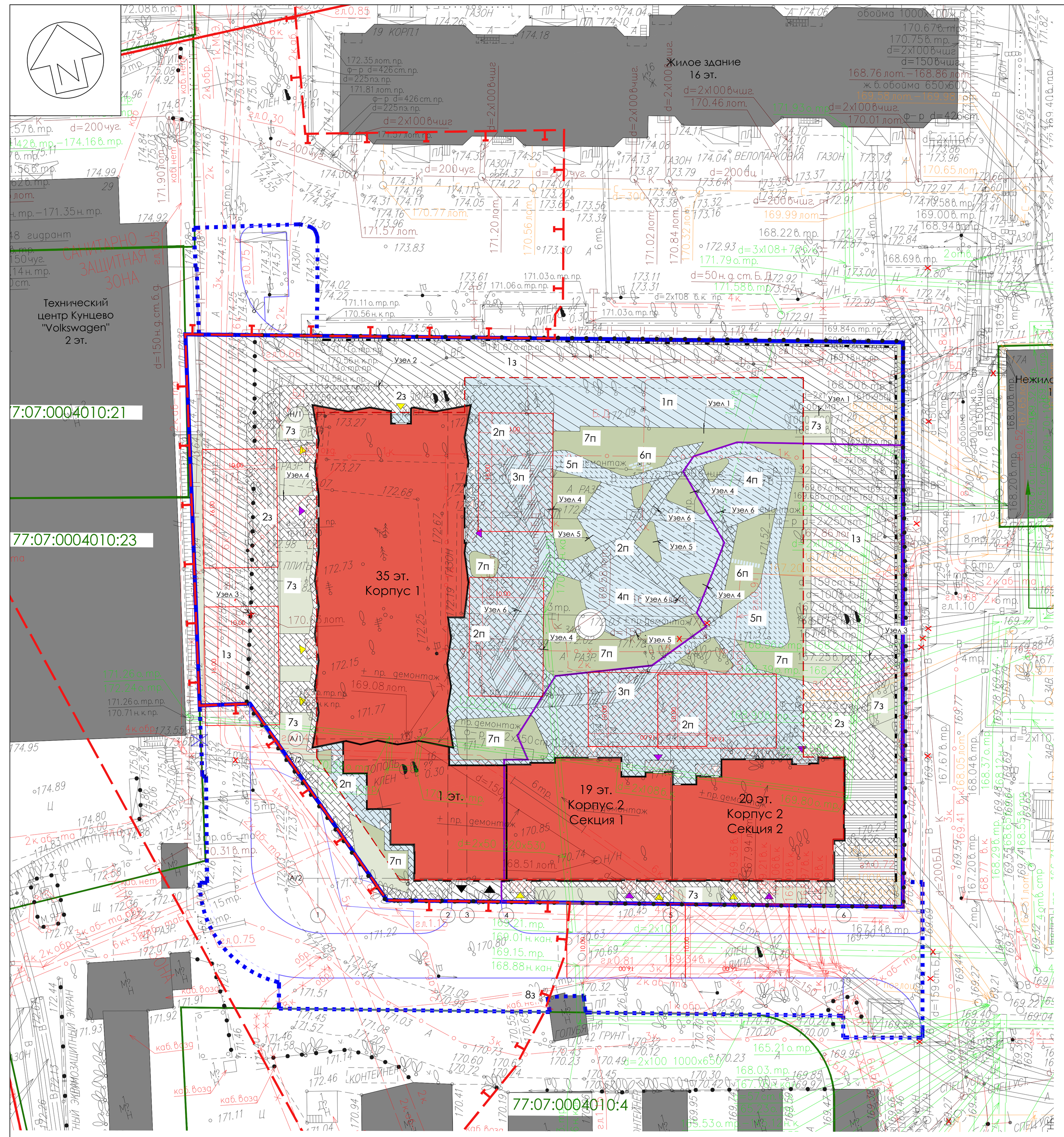
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).

Изм.	Кол.уч.	ЛистN	Док.	Подп.	Дата
ГАП		Аристова Е.Ю.			10.23
ГИП		Дачкина К. В.			10.23
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			10.23
Инж. ГП		Вахромеева Ю.А.			10.23
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			10.23

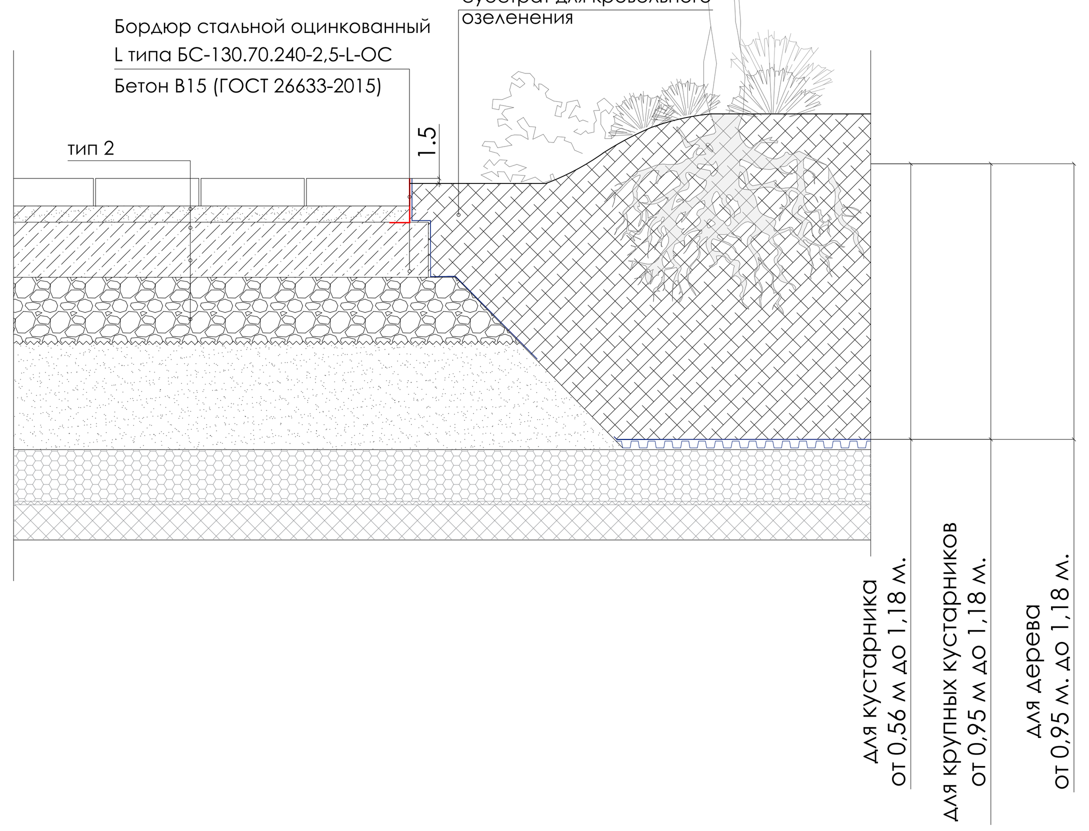
Схема планировочной организации земельного участка. — Стадия: П, Лист: 4, Листов: 8

План благоустройства. М 1:500 — ООО "Проект -2018"

Копировал — Формат А1



7. Принципиальный узел на стыке плодородного грунта и мощения в зоне подземной части здания.



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Проезды с покрытием из асфальтобет. (Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 6)	Тип 1(п)	- асфальтобетон плотный мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип Б, марка II - асфальтобетон плотный мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип В, марка II - щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, М600, ГОСТ 25607-2009 - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м., CBR не менее 1,5 кН., ГОСТ 56419-2015 - песчаный грунт ГОСТ 25100-2011, Кф=1м/сутки (по уклону) *Итого слои:* *далее конструкция покрытия стилобата (см. АР)*	5 9 20 - 17-63 *51-97*
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из бет.трот.плитки. (Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 8)	Тип 2(п)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - сухая песчано-цементная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - цементобетон монолитный В15 Мрз-100 ГОСТ 26633-2015 - щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, М600, ГОСТ 25607-2009 - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м., CBR не менее 1,5 кН., ГОСТ 56419-2015 - песчаный грунт ГОСТ 25100-2011, Кф=1м/сутки (по уклону) *Итого слои:* *далее конструкция покрытия стилобата (см. АР)*	8 5 15 15 - 20-50 *63-93*
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из цветного асфальтобет. (Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 6)	Тип 3(п)	- песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, тип Д, марка II - асфальтобетон плотный мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип В, марка II - щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, М600, ГОСТ 25607-2009 - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м., CBR не менее 1,5 кН., ГОСТ 56419-2015 - песчаный грунт ГОСТ 25100-2011, Кф=1м/сутки (по уклону) *Итого слои:* *далее конструкция покрытия стилобата (см. АР)*	5 9 20 - 17-63 *51-97*

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип в гр. ГПЗУ/ в гр.благ.	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Проезды с покрытием из асфальтобет. (Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 6)	Тип 1(з)	- асфальтобетон плотный мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип Б, марка II - асфальтобетон плотный мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип В, марка II - щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, М600, ГОСТ 25607-2009 - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м., CBR не менее 1,5 кН., ГОСТ 56419-2015 - песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014, Кф=3м/сутки - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м., CBR не менее 1,0 кН., ГОСТ 56419-2015 *Итого слои:* - уплотненный грунт основания Купл. - 0,98	5 9 20 + 45 + *79*
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из бет.трот.плитки. (Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 8)	Тип 2(з)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - сухая песчано-цементная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - цементобетон монолитный В15 Мрз-100 ГОСТ 26633-2015 - щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, М600, ГОСТ 25607-2009 - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м., CBR не менее 1,5 кН., ГОСТ 56419-2015 - песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014, Кф=3м/сутки - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м., CBR не менее 1,0 кН., ГОСТ 56419-2015 *Итого слои:* - уплотненный грунт основания Купл. - 0,98	8 5 15 15 + 40 + *83*

КОНСТРУКЦИИ ПИРОГОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Детские и спортивные площадки с покрытием из EPDM-крошки (Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 7)	Тип 4(п)	- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка), ГОСТ ISO 4097-2017 - основа из резиновой крошки, ГОСТ ISO 4097-2017[1] - асфальтобетон песчаный ГОСТ 9128-2013, тип Д, марка II - щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, М600, ГОСТ 25607-2009 - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м., CBR не менее 1,5 кН., ГОСТ 56419-2015 - песчаный грунт ГОСТ 25100-2011, Кф=1м/сутки (по уклону) *Итого слои:* *далее конструкция покрытия стилобата (см. АР))*	1 2 10 20 - 31-82 *64-115*
Пешеходная зона из EPDM-крошки (Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 7)	Тип 5(п)	- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка), ГОСТ ISO 4097-2017 - асфальтобетон песчаный ГОСТ 9128-2013, тип Д, марка II - щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, М600, ГОСТ 25607-2009 - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м., CBR не менее 1,5 кН., ГОСТ 56419-2015 - песчаный грунт ГОСТ 25100-2011, Кф=1м/сутки (по уклону) *Итого слои:* *далее конструкция покрытия стилобата (см. АР))*	1 10 20 - 33-84 *64-115*
Пошаговая дорожка из бетонной плитки	Тип 6(п)	- бетонная плитка, плодородный грунт - песчаный грунт ГОСТ 25100-2011, Кф=1м/сутки (по уклону) *Итого слои:* *далее конструкция покрытия стилобата (см. АР)*	10 5 *15*
Участки озеленения по эксплуатир. кровле	Тип 7(п)	- субстрат для кровельного озеленения - дренажный геокомпозит "QDrain ZW5 50 10F" - дренажно-накопительный элемент "Максистуд F" *Итого слои:* *далее конструкция покрытия стилобата (см. АР)*	перем. 0,5 2 *перем.*

КОНСТРУКЦИИ ПИРОГОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Участки озеленения вне контура подземного паркинга	Тип 7(з)	- плодородный грунт - грунт основания *Итого слои:*	30 *30*

[1] - толщина резинового покрытия уточняется в зависимости от значения критической высоты падения конкретного игрового оборудования в зоне его размещения.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ПОКРЫТИЙ

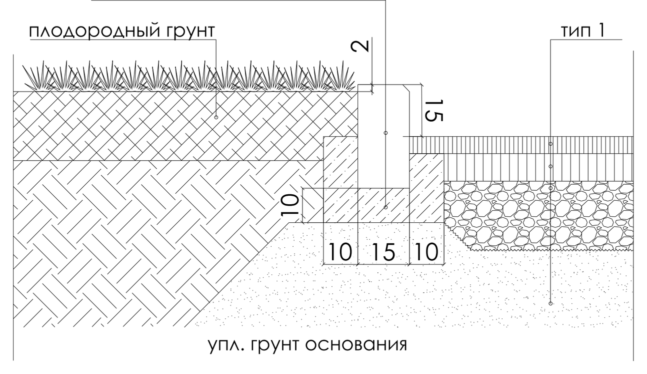
Наименование	Тип	Количество, кв.м. В границах участка ЖК: Корпус 1	Корпус 2	Итого:
Территория в контуре подземной части				
Проезды с покрытием из асфальтобетона	1(п)	244,6	0,0	244,6
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из бетонной тротуарной плитки	2(п)	559,7	486,2	1045,9
Пешеходная зона с покрытием из цветного асфальтобетона	3(п)	99,8	27,7	127,5
Детские и спортивные площадки с покрытием из EPDM-крошки	4(п)	213,1	64,8	277,9
Пешеходная зона из EPDM-крошки	5(п)	36,9	121,1	158,0
Пошаговая дорожка из бетонной плитки	6(п)	2,0	1,8	3,8
Озеленение	7(п)	391,77	124,36	516,13
ИТОГО площадь покрытий в контуре подземной части		**1547,9**	**826,0**	**2373,8**
Территория вне контура подземной части				
Проезды с покрытием из асфальтобетона	1(з)	893,7	342,3	1236,0
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из бетонной тротуарной плитки	2(з)	437,6	360,2	797,8
Озеленение	7(з)	256,75	168,60	425,35
ИТОГО площадь покрытий вне контура подземной части		**1588,1**	**871,1**	**2459,2**
ИТОГО площадь покрытий		**3135,9**	**1697,1**	**4833,0**
Бортовые камни				
Бортовой камень марки БР 100.30.15, п.м.	-	-	-	236,4
Бордюр стальной оцинкованный L типа БС-130.70.240-2,5-L-OC	-	-	-	592,7
Бордюр стальной БС-250.4.200-П-ЧС прямой	-	-	-	209,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

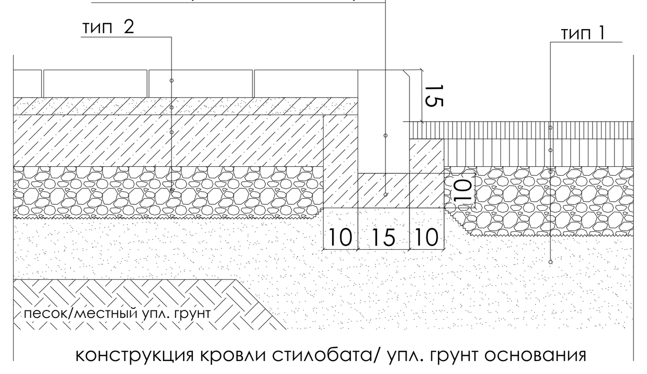
- граница участка согласно ГПЗУ № 77-4-53-3-21-2023-4026-0
- границы дополнительного благоустройства (по отдельному проекту силами ДКР)
- граница части участков корпус 1 и корпус 2
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- козырьки проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие здания, строения и сооружения
- площадки размещения пожарной техники (усиленное покрытие)
- проектируемые подпорные стены
35 эт. - количество этажей
- элементы планировки территории за границами ГПЗУ согласно работам выполняемым Департаментом капитального ремонта города Москвы

УЗЛЫ СОПРЯЖЕНИЙ ПОКРЫТИЙ

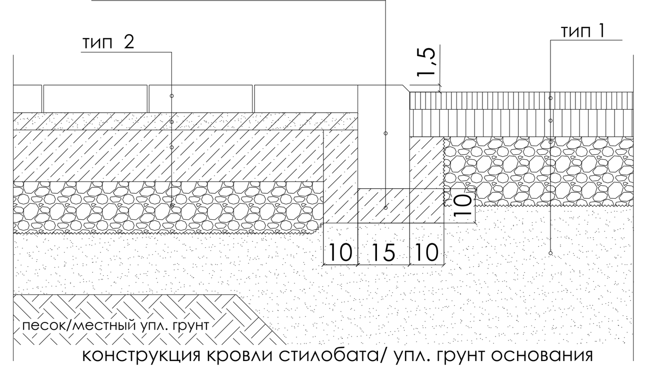
1. Проезжей части с газоном, борт 15 см.



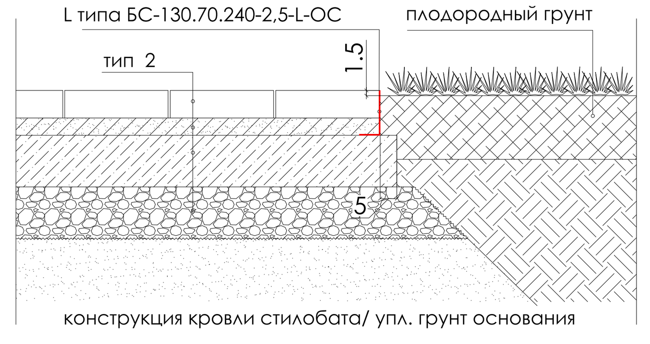
2. Проезжей части с тротуаром, борт 15 см.



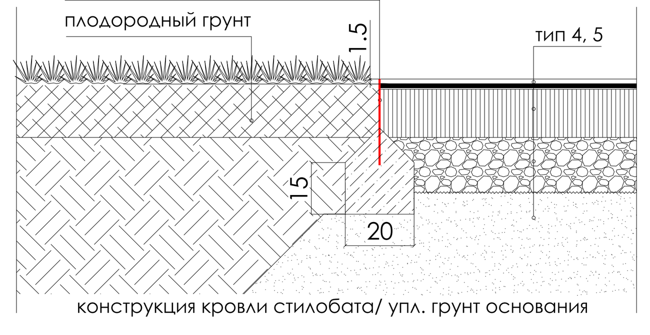
3. Проезжей части с тротуаром, борт 1,5 см.



4. Тротуар с газоном.



5. Площадка из резиновой крошки с газоном.



6. Тротуар с покрытием из резиновой крошки.

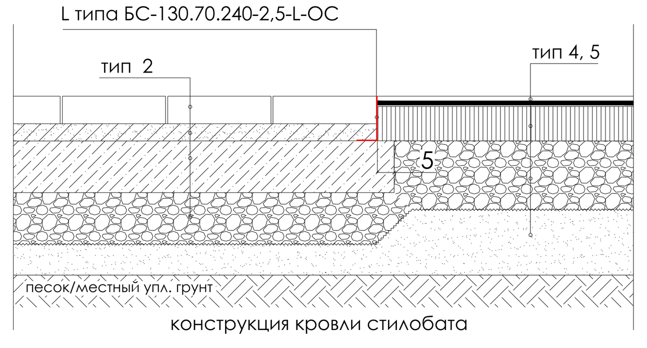
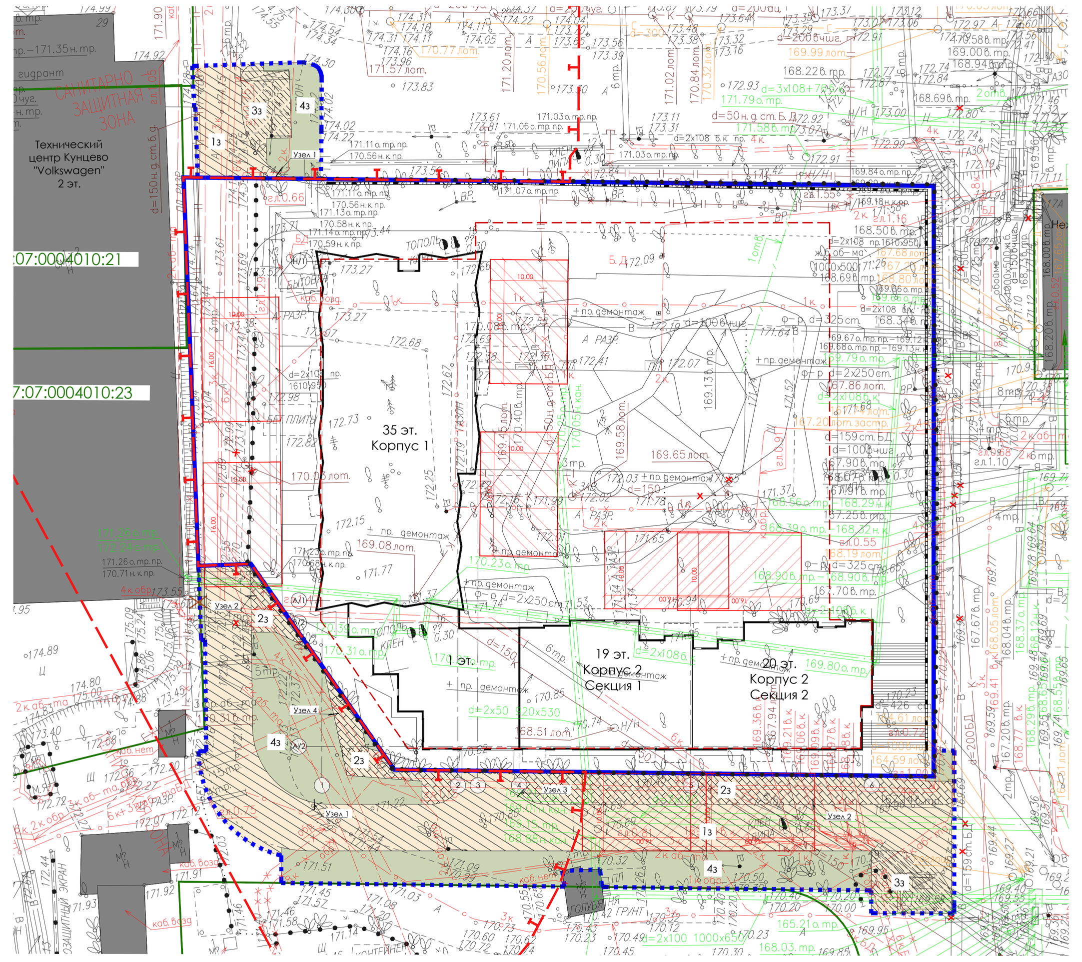


СХЕМА ПОКРЫТИЙ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ СИЛАМИ ГКУ ДКР



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов
КЛ ТОП	границы территорий общего пользования	Береговая	границы береговых полос
зона регулирования застройки ОКН	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы природных и озелененных территорий
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог
КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами	охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия
защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта
зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны
	границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
охранная зона Кремля	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта	охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи	охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов
	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей
Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия	ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий
Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов
	границы полос воздушных подходов на аэродромах	линия застройки	границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Наименование	Наименование
водопровод (водовод)	водосток
дренаж	канализация
газопровод	теплопровод
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ
кабель телевидения	кабель ДС
кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	золопровод
воздухопровод	илопровод
кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
бронированный кабель связи	волновод
блочная канализация МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
кабель заземления	бездейств. прокладки
общий коллектор	проекты

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

						3/5792-24 - ИГДИ-Г			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой			
Разработал									
Полевые работы	Беленко Г. И.				01.10.24	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ГермесСтрой"			
Камерал. работы	Воронова О. А.				01.10.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1	Стадия	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				01.10.24		И	1	3
Н.контр.	Рыжкова Л. А.				01.10.24	Номенклатура: D-VII-08-11, D-VII-08-15			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

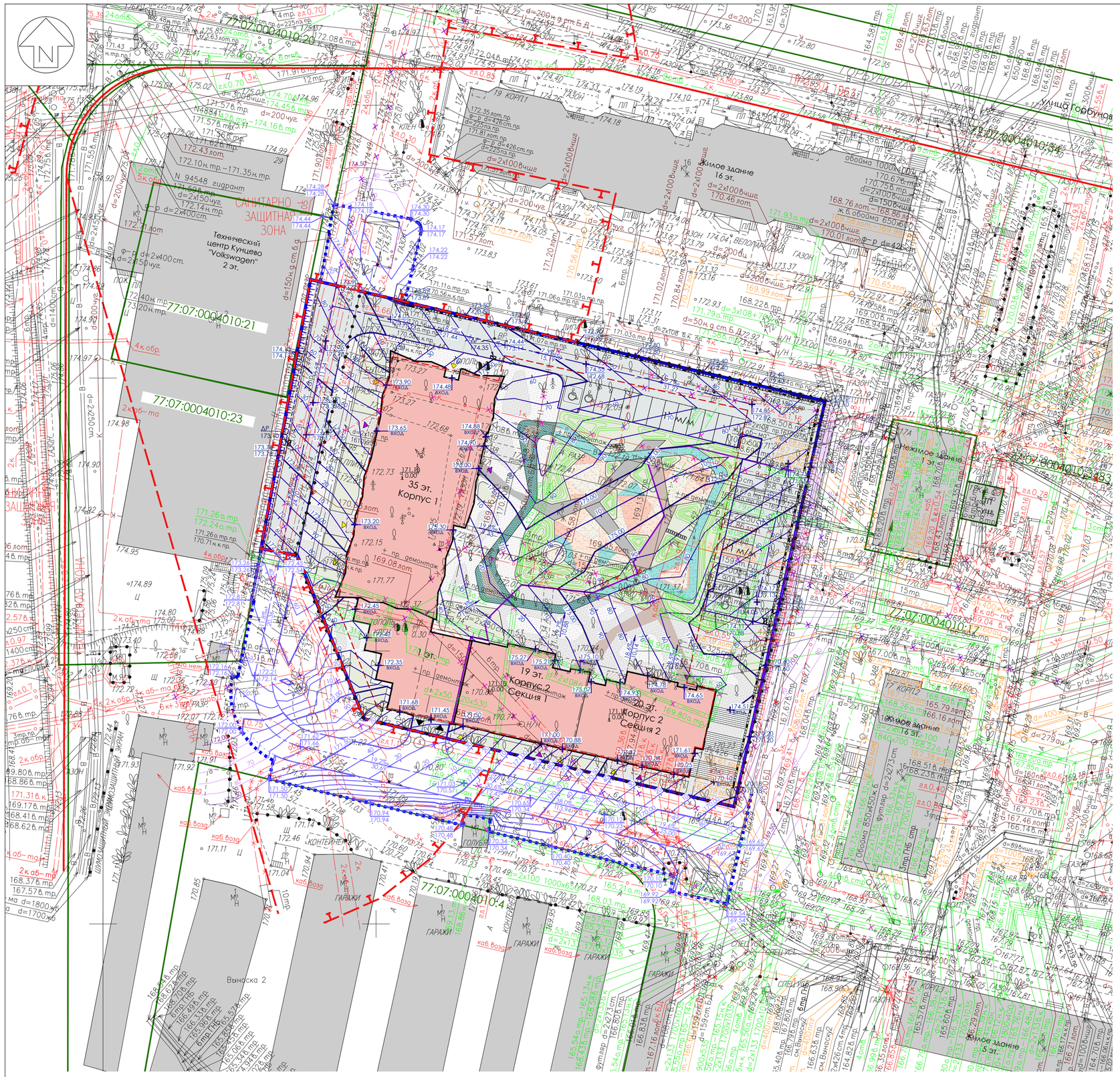
Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/5792-24-ИГДИ-Г, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

					Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-319/22 ПЗУ			
					Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., вл. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).			
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата			
ГАП		Аристова Е.Ю.			10.22	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дачкина К. В.			10.22		П	5	8
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			10.22				
Инж. ГП		Вахромеева Ю.А.			10.22	План дорожных покрытий. М 1:500	ООО "Проект -2018"		
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			10.22				

Копировал   Формат A2 x 3

Согласовано
Взам.инв. N
Подпись и дата
Инв.N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № 77-4-53-3-21-2023-4026-0
- границы дополнительного благоустройства (по отдельному проекту силами ДКР)
- граница части участков корпус 1 и корпус 2
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие здания, строения и сооружения
- проектируемые проезды
- проектируемые проезды из цветного асфальтобетонного покрытия
- проектируемые тротуары
- покрытие из EPDM-крошки
- проектируемое озеленение
- проектируемые подпорные стены
- 35 эт. — количество этажей
- 171.10 / 0.00 — отметка ±0.000 здания
- проектируемые горизонтали сечением 0,1м
- горизонтали по существующему рельефу сечением 0,1м
- дождеприемная решетка
- 150.80 / 150.67 — проектная отметка; черная отметка; точка перелома продольного профиля
- 150.80 ВХОД — отметка входа
- 5.6 / 62.00 — проектный уклон, ‰; направление проектного уклона; расстояние между точками, м
- элементы геопластики
- элементы планировки территории за границами ГПЗУ согласно работам выполняемым Департаментом капитального ремонта города Москвы
- горизонтали сечением 0,1м за границами ГПЗУ согласно работам выполняемым Департаментом капитального ремонта города Москвы
- переустройство кабельных линий в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № МС-23-343-128772(229034)
- демонтаж сети водопровода в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № 565-23/Д от 30.01.24
- демонтаж участка телефонной канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-1769/24-ИОС5.5
- демонтаж участка хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-319/24-ИОС3.2.1
- демонтаж теплосети в соответствии с проектной документацией ГКО-576/23-ИОС5.4.3
- демонтаж инженерной сети и столбов наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.3
- демонтаж газопровода в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ПОС
- демонтаж кабельных линий и опоры наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.2

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	АЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗЗ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ПКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и выше	водопровод (водовод)		водосток		дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	к.ТВ	кабель телевидения
1 к.ДС	кабель ДС	к.МПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод		воздухопровод
ИЛ	илопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б.Д	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/5792-24-ИГДИ-Г, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

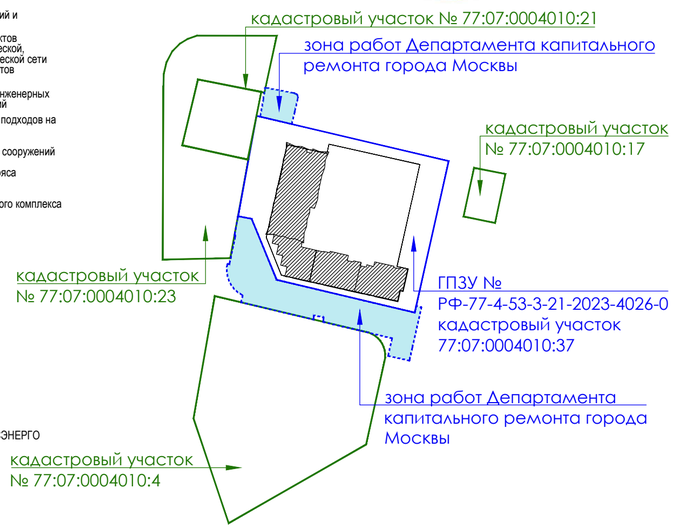
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/5792-24 - ИГДИ-Г		
Разработал						Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой		
Полевые работы		Беленко Г. И.			01.10.24	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ГермесСтрой"		
Камерал. работы		Воронова О. А.			01.10.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1	Стадия	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.)		Неважин А. А.			01.10.24		И	1	3
Н.контр.		Рыжкова Л. А.			01.10.24	Номенклатура: D-VII-08-11, D-VII-08-15			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	

Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"
Шифр: ГКО-319/22 — ПЗУ

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., вл. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).

Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата			
ГАП		Аристова Е.Ю.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дачкина К. В.			11.23		П	6	8
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			11.23				
Инж. ГП		Вахромеева Ю.А.			11.23				
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			11.23	План организации рельефа. М 1:500	ООО "Проект -2018"		

Согласовано

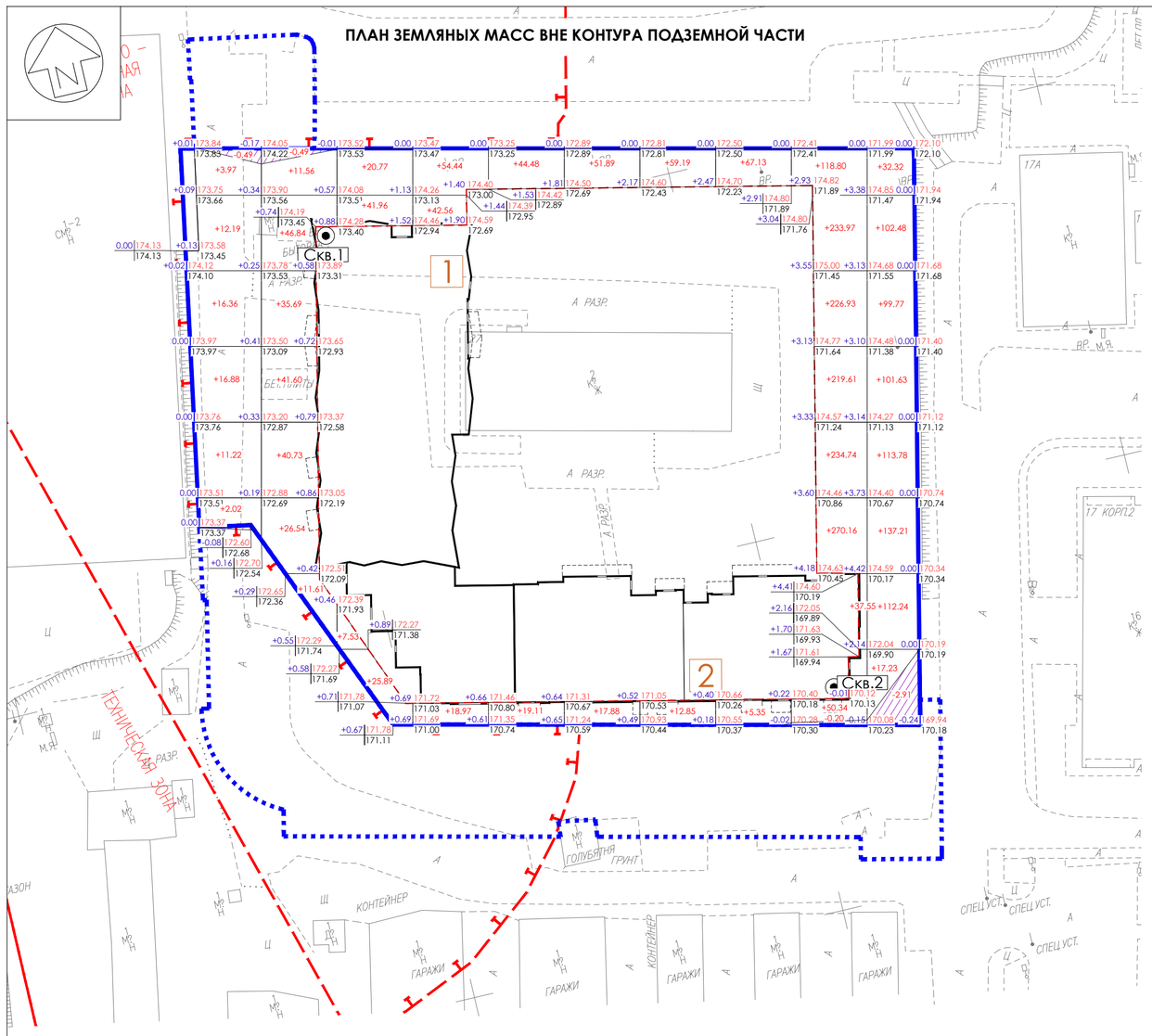
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

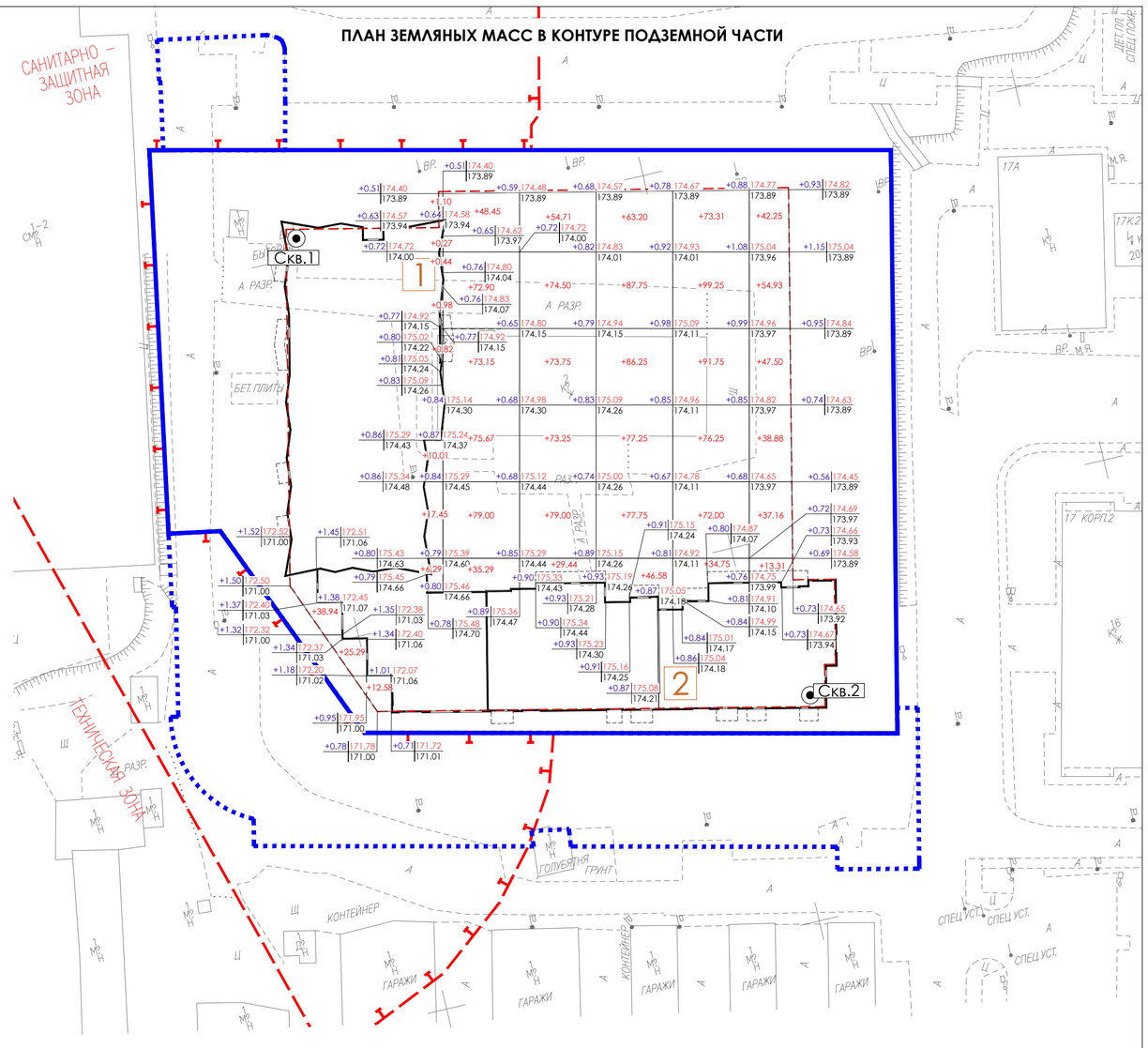
Копировал — Формат

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ



Объем, м³	Насыпь	+62.64	+214.57	+96.15	+115.97	+63.59	+69.77	+72.04	+72.48	+1392.10	+716.66	+2875.97
	Выемка	-0.49	-0.49	-	-	-	-	-	-	-0.20	-2.91	-4.09

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ



Объем, м³	Насыпь	+64.23	+49.94	+384.46	+384.65	+438.78	+447.31	+234.03				+2003.40
	Выемка	-	-	-	-	-	-	-				-

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	В границах разр. проектной документации			
		Количество, м3			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м2	м3	м2	м3
1	Планировка территории	2478,4	2876,0	4371,7	4,1
2	Избыток грунта от устройства:				
	- подземной части здания	-	-	-	*
	- проезды с покрытием из асфальтобетона, тип 1з, h = 0.79м	-	-	1236,0	976,4
	- тротуары с возможностью проезда с покр. из бет. тр. плитки, тип 2з, h = 0.83м	-	-	797,8	662,2
	- корыта под газоны и цветники, тип 7з, h = 0.30м	-	-	425,4	127,6
	- подземных сетей	-	-	-	**
3	Поправка на уплотнение грунта (10%)	-	287,6	-	-
	Итого:	-	3163,6	-	1770,3
4	**Недостаток грунта**	-		**1393,3**	
5	Недостаток плодородной почвы	425,4	127,6	-	-

ПРИМЕЧАНИЕ:

* См. раздел ГКО-319/22-КР.

** См. раздел ГКО-319/22-ПОС.

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	В границах разр. проектной документации			
		Количество, м3			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м2	м3	м2	м3
1	Планировка территории	2481,8	2003,4	-	-
2	Избыток грунта от устройства:				
	- проезды с покрытием из асфальтобетона, тип 1п, h = 0.34м	-	-	244,6	83,2
	- тротуары с возможностью проезда с покр. из бет. тр. плитки, тип 2п, h = 0.43м	-	-	1045,9	449,7
	- тротуары с возможностью проезда с покр. из асфальтобетона, тип 3п, h = 0.34м	-	-	127,5	43,4
	- детские и спортивные площадки с покрытием из EPDM-крошки, тип 4п, h = 0.33м	-	-	277,9	91,7
	- пешеходная зона из EPDM-крошки, тип 5п, h = 0.31 м	-	-	158,0	49,0
	- пошаговая дорожка из бетонной плитки, тип 6п, h = 0.1 м	-	-	3,8	0,4
	- озеленение, тип 7п, h = перемен. м	-	-	516,1	438,7
3	Поправка на уплотнение грунта (10%)	-	200,3	-	-
	Итого:	-	2203,7	-	1156,0
4	**Недостаток песчаного грунта ГОСТ 25100-2011**	-		**1047,7**	
5	Недостаток субстрата для кровельного озеления	516,1	438,7	-	-
6	Недостаток субстрата для кровельного озеления для формирования холмов	-	171,8	-	-

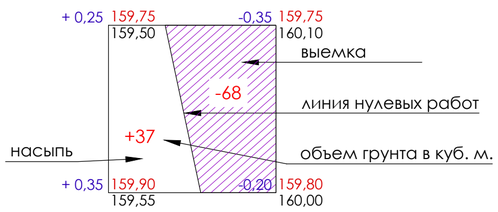
ПРИМЕЧАНИЕ:

1. План земляных масс выполнен на основании технического отчета об инженерно-геологических изысканиях. Объект: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).
2. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов со стороной 10 м.
3. Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям для разработки проектной документации на участке строительства грунты, требующие утилизацию на специализированных полигонах отсутствуют.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ГПЗУ
- границы дополнительного благоустройства (по отдельному проекту силами ДКР)
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- 29 эт. - количество этажей
- 164,00 / 0,00 - отметка ±0.000 здания
- 1 2 - пробные площадки отбора грунта
- Скв.1 - места отбора проб грунта из скважин

- рабочая отметка
- +0,65 | 160,95 | 160,30 - планировочная отметка / отметка существующего рельефа



Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата
ГАП		Аристова Е.Ю.			12.23
ГИП		Дачкина К. В.			12.23
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			12.23
Инж. ГП		Вахрамеева Ю.А.			12.23
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			12.23

Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"
Шифр: ГКО-319/22 ПЗУ

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	7	8

План земляных масс. М 1:500

ООО "Проект - 2018"

Согласовано

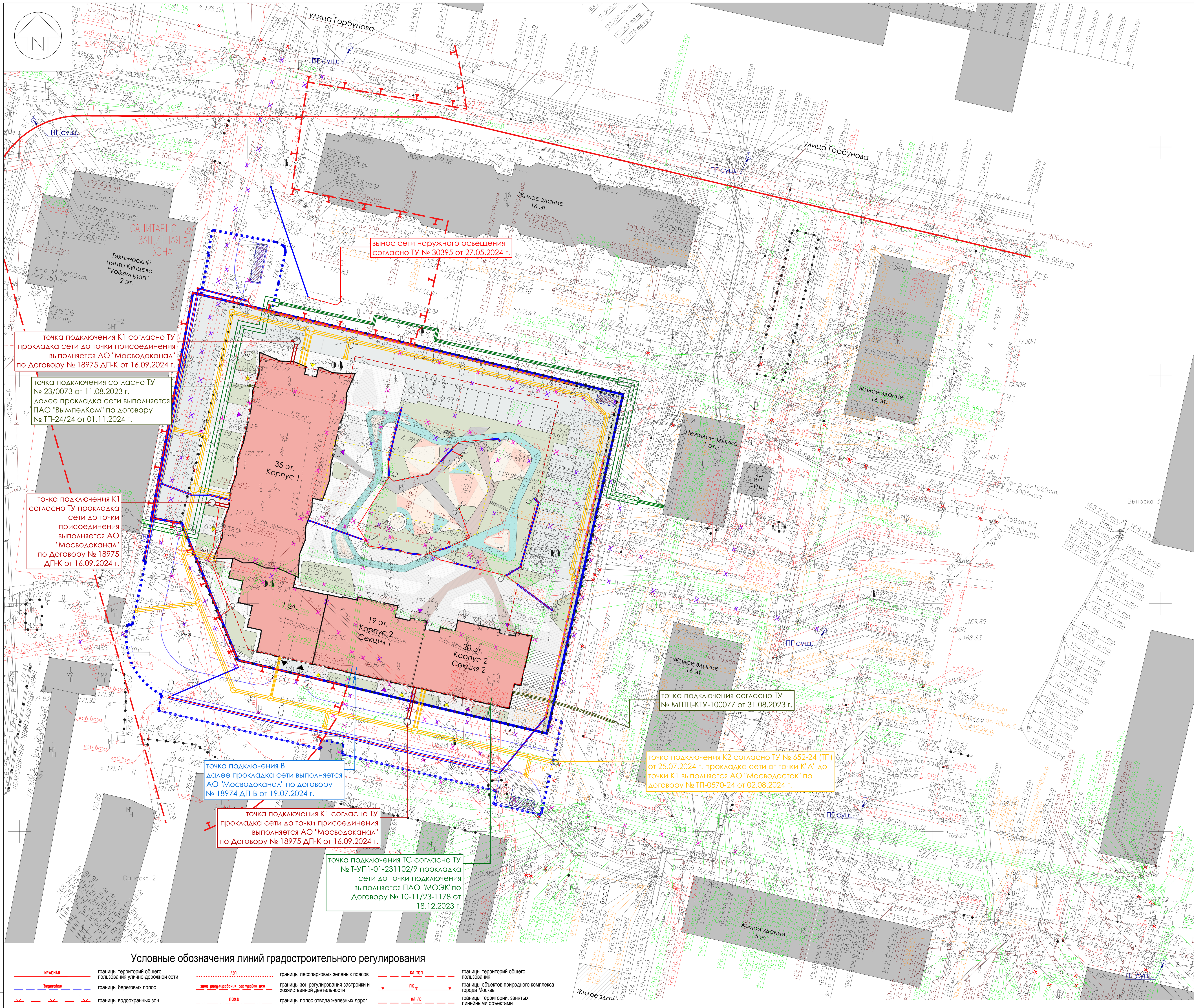
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А1+



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № 77-4-53-3-21-2023-4026-0
- границы дополнительного благоустройства (по отдельному проекту силами ДКР)
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения
- кадастровые границы смежных земельных участков
- существующие здания, строения и сооружения
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары из цветного асфальтобетонного покрытия
- проектируемые тротуары
- покрытие из EPDM-крошки
- проектируемое озеленение
- проектируемые подпорные стены
- 171.10 / 0.00 — отметка ±0.000 здания
- элементы планировки территории за границами ГПЗУ согласно работам выполняемым Департаментом капитального ремонта города Москвы
- опоры наружного освещения

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты
- проектируемая канализация
- проектируемая дождевая канализация в футляре
- пр. дождеприемная решетка
- проектируемые кабели наружного освещения
- проектируемые кабели наружного освещения в трубах
- проектируемые кабели наружного освещения в трубах (крепятся к конструкциям)
- проектируемые наружные сети связи
- проектируемые наружные сети связи в футляре
- вынос теплосети
- вынос теплосети в ж/б канале
- переустройство кабельных линий в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № МС-23-343-128772(229034)
- демонтаж сети водопровода в соответствии с соглашением о компенсации (денежная форма) № 565-23/Д от 30.01.24
- демонтаж участка телефонной канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-1769/24-ИОС5.5
- демонтаж участка хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с проектной документацией ГКО-319/24-ИОС3.2.1
- демонтаж теплосети в соответствии с проектной документацией ГКО-576/23-ИОС5.4.3
- демонтаж инженерной сети и столбов наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.3
- демонтаж газопровода в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ПОС
- демонтаж кабельных линий и опоры наружного освещения в соответствии с проектной документацией ГКО-319/22-ИОС1.2

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
красная	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Наименование	Наименование	Наименование
водопровод (водовод) (до 600 — В —, 600 и выше — В —)	водосток	дренаж
канализация	газопровод	теплопровод
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения
кабель ДС	кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	золопровод	воздухопровод
илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
бронированный кабель связи	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабель заземления	бездейств. прокладки
общий коллектор	проекты	

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/5792-24 - ИГДИ-Г		
						Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой		
Разработал						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ГермесСтрой"		
Полевые работы	Беленко Г. И.				01.10.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1	Стадия	Лист	Листов
Камерал. работы	Воронова О. А.				01.10.24		И	1	3
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				01.10.24	Номенклатура: D-VII-08-11, D-VII-08-15		
Н.контр.	Рыжкова Л. А.				01.10.24			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/5792-24-ИГДИ-Г, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта [печать: Общество с ограниченной ответственностью "Проект-2018" * Москва * КПП 771001001 ИНН 7710985622] Дачкина К.В.

Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-319/22 ПЗУ		
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37).		
ГАП		Аристова Е.Ю.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дачкина К.В.			11.23		П	8	8
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			11.23			
Инж. ГП		Вахромеева Ю.А.			11.23	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ООО "Проект -2018"	
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			11.23			

Согласовано | Взам.инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Копировал Формат А1