



Общество с ограниченной
ответственностью
«ПроектГеоСтрой»

129344, г. МОСКВА
ул. Енисейская, д. 2, стр.2, оф.1612
Тел./факс: (499) –189–21–41
E-mail: temp_sov@mail.ru
сайт: www.p-g-s.ru

Выписка из реестра членом саморегулируемой организации от 01.08.2017г. № 0000003 Ассоциация
«Саморегулируемая организация компаний, осуществляющих архитектурно-строительное
проектирование «МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ», регистрационный номер в реестре СРО № СРО-П-151-17032010

Заказчик – АО «КРОКУС»

Проектная документация

по созданию искусственного земельного участка
на правом берегу р. Москвы,
по адресу: Московская область,
Красногорский район, 65–66 км МКАД.

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Москва 2018



Общество с ограниченной
ответственностью
«ПроектГеоСтрой»

129344, г. МОСКВА
ул. Енисейская, д. 2, стр.2, оф.1612
Тел./факс: (499) –189–21–41
E-mail: temp_sov@mail.ru
сайт: www.p-g-s.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.08.2017г.№ 0000003 Ассоциация
«Саморегулируемая организация компаний, осуществляющих архитектурно–строительное
проектирование «МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ», регистрационный номер в реестре СРО№СРО–П–151–17032010

Заказчик – АО «КРОКУС»

Проектная документация

по созданию искусственного земельного участка
на правом берегу р. Москвы,
по адресу: Московская область,
Красногорский район, 65–66 км МКАД.

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Павлов А.В.

Козлова М.С.





Москва 2018

Согласовано					
И.контр.					
Взам. инб. №					
Подпись и дата					
Инб. № подл.					

Содержание





Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.....	4
Состав проектной документации.....	5
СПРАВКА ГИПа.....	6
1. Характеристика земельного участка.....	7
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	7
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.....	7
4. Техничко-экономические показатели земельного участка.....	8
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	9
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
7. Описание решений по благоустройству территории.....	10
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	11

Ситуационный план.....	1
Схема расположения предлагаемых к размещению объектов капитального строительства. (1:2000)	2
Схема размещения земельного участка на водном объекте река "Москва" (1:2000)	3
План земляных масс. Лист 1. (1:500)	4
План земляных масс. Лист 2. (1:500)	5
Сводный план внешних инженерных сетей. (1:2000)	6
План благоустройства территории. (1:2000)	7

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1057747910923-18/2018-ПЗУ -С			
			Подпись	Дата	Содержание	
Ген. дир.	Павлов		09.07.19	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Козлова		09.07.19	ПД	1	1
Разраб.	Данильцева		09.07.19	ООО «ПроектГеоСтрой»		
Н. контр.	Беляев		09.07.19			

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ Р 21.1101-2013	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.	

Взам. инв. №					1105774.7910923-18/2018-ПЗУ-ВСПД	Стадия	Лист	Листов
	Подпись и дата							
Инв. № подл.		Ген. дир.	Павлов		09.07.19	Ведомость ссылочных и прилагаемых документов	ПД	1
	ГИП	Козлова		09.07.19				
	Разраб.	Данильцева		09.07.19				
	Н. контр.	Беляев		09.07.19				
						ООО «ПроектГеоСтрой»		

Состав проектной документации.

Номер раздела	Обозначение	Наименование
Раздел 1	1057747910923-18-2018-ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 2	1057747910923-18-2018-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3	1057747910923-18-2018-АР	Архитектурные решения
Раздел 4	1057747910923-18-2018-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
Раздел 5	1057747910923-18-2018-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
Раздел 6	1057747910923-18-2018-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 7	1057747910923-18-2018-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Раздел 8	1057747910923-18-2018-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Раздел 9	1057747910923-18-2018-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Раздел 10	НЕ ТРЕБУЕТСЯ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Раздел 11	НЕ ТРЕБУЕТСЯ	Смета на строительство объектов капитального строительства
Раздел 12		Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
Раздел 12.1	НЕ ТРЕБУЕТСЯ	Перечень мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
Раздел 12.2	1057747910923-18-2018-ОВО	Перечень мероприятий по охране водного объекта
Раздел 12.3	1057747910923-18-2018-ИРДВО	Сведения о возможных процессах изменения русла и дна водного объекта
Раздел 12.4	1057747910923-18-2018-СХ	Перенос судового хода
Раздел 12.5	1057747910923-18-2018-ПС	Причальное сооружение
Раздел 12.6	1057747910923-18-2018-ППР	Проект производства работ
Раздел 12.7	1057747910923-18/2018-ОВОС	Оценка воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду при создании искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности.

Взам. инв. №





Подпись и дата

Инв. № подл.

1057747910923-18/2018-ПЗУ-СП

Подпись

Дата

Ген. дир.	Павлов		17.02.20
ГИП	Козлова		17.02.20
Разраб.	Данильцева		17.02.20
Н. контр.	Беляев		17.02.20

Состав проектной
документации.

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	1

ООО «ПроектГеоСтрой»

1. Характеристика земельного участка.

Проектная документация по созданию искусственного земельного участка на правом берегу р.Москвы, по адресу: Московская область, Красногорский район, 65–66 км МКАД, разработана на основании:

- решения Заказчика;
- Технического задания и договора с ООО" ПроектГеоСтрой"

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемый искусственный земельный участок не требует организации санитарно-защитной зоны.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с разрешением на создание ИЗУ.

Площадь создаваемого искусственного земельного участка составляет $S=2,75$ Га. Территория искусственного земельного участка со стороны реки Москва огораживается шпунтовой стенкой с устройством парапета с максимальной отметкой по верху парапета +127.45. Длина шпунтовой стенки и парапета составляет 584 п.м.

Рельеф проектируемого участка организован искусственно насыпью грунта. Абсолютная отметка рельефа искусственного участка земли – 126,95.

Система координат – местная, система высот– Балтийская.

Координаты характерных точек границ искусственного земельного участка приведены в таблице.

№№	X	Y
1	81115.177	76633.361
2	81128.348	76611.528
3	81140.913	76580.019
4	81148.380	76555.799
5	81154.443	76531.189
6	81159.083	76506.272

Взам. инв. №				1057747910923-18/2018- ПЗУ -ПЗ			
Подпись и дата				Пояснительная записка.			
Инв. № подл.	Ген. дир.	Павлов		09.07.19	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Козлова		09.07.19	ПД	1	5
	Разраб.	Данильцева		09.07.19	ООО «ПроектГеоСтрой»		
	Н. контр.	Беляев		09.07.19			

7	81162.286	76481.130
8	81164.039	76455.845
9	81165.585	76455.311
10	81172.520	76510.450
11	81178.530	76563.330
12	81170.890	76605.730
13	81148.300	76672.530
14	81137.090	76716.650
15	81113.080	76761.590
16	81042.670	76858.960
17	80994.030	76915.720
18	80974.680	76925.520
19	80952.330	76944.900
20	80919.330	76972.210
21	80931.179	76920.340
22	80944.568	76881.671
23	80964.470	76848.421

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование водного объекта:	река Москва
Бассейн:	Окский бассейновый округ
Код водного объекта:	09010101012110000023004
Код водохозяйственного участка:	09.01.01.017, Москва от Рудлёвского гидроузла до водомерного поста в деревне Заозерье, без реки Пахра
Предполагаемое использование участка водного объекта:	Создание искусственного земельного участка.
Место расположения запрашиваемого участка водного объекта:	Московская область, Красногорский район, 65-66 км МКАД, правый берег р. Москва напротив высотного здания апартаментов, корпус №11
Рыбохозяйственная характеристика водного объекта:	Согласно расчета ФГБУ «Главрыбвод»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

1057747910923-18/2018-ПЗУ-ПЗ

2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

При производстве изысканий площадки использовались средства измерений, прошедшие государственную метрологическую проверку. В качестве топографической основы использован план масштаба 1:1000, предоставленный заказчиком. Полевые инженерно-геологические изыскания выполнены в 2016 г.

По инженерно-геологическим условиям площадка изысканий относится к III (сложной) категории в соответствии с приложением Б СП 11-105-97 и представляет собой единый инженерно-геологический район.

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства искусственного земельного участка характеризуются следующими факторами:

- грунты обладают средней несущей способностью;
- супеси обладают неоднородностью физико-механических свойств по площади и глубине, зависящей от соотношения песчаных и глинистых фракций, наличия линз крупнообломочных включений;

Природные условия, согласно п. 5,2 СНиП, сложные. Категория опасности процессов подтопления площадки подземными водами – нет, морозного пучения в зоне сезонного промерзания – неопасная, землетрясения – неопасная.

При проектировании учтены особенности строительства на насыпных грунтах, а также предусмотрены мероприятия инженерной защиты сооружений:

- морозного пучения грунтов (п.2и зл.14 СНиП 2.02*);

Для обеспечения нормальной эксплуатации искусственного земельного участка, необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие вымывание грунтов основания, производить ревизию сетей водонесущих коммуникаций и осуществлять систематический контроль за их состоянием.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан методом квадратов. Сетка квадратов со стороной 20м наносится по всей площадке земляной поверхности. В углу каждого квадрата

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

105774 7910923-18/2018-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

подписывают рабочие отметки. По рабочим отметкам и площадям квадратов (с учетом выемок и насыпей) подсчитывают объемы земляных масс.

7. Описание решений по благоустройству территории

Водоотвод с участка проектируется закрытой дренажной сетью со сбросом воды в существующую ливневую канализацию, с последующей её очисткой.

Планировка территории под газонами выполняется местным суглинистым и песчаным грунтом.

После завершения всех строительных работ выполняется благоустройство территории. Газоны засаживаются многолетними травами.

Озеленению путём посева многолетних трав подлежит вся площадь искусственного участка земли. На участках озеленения наносится слой плодородной почвы мощностью 0,2 м.

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

Подъезд автотранспорта к искусственно создаваемому земельному участку предусматривается по существующей автодороге с улицы Международная.

Инф. № подл.	Подпись и дата.	Взам. инв. №							105774 7910923-18/2018-ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

WWW.P-GIS.RU

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

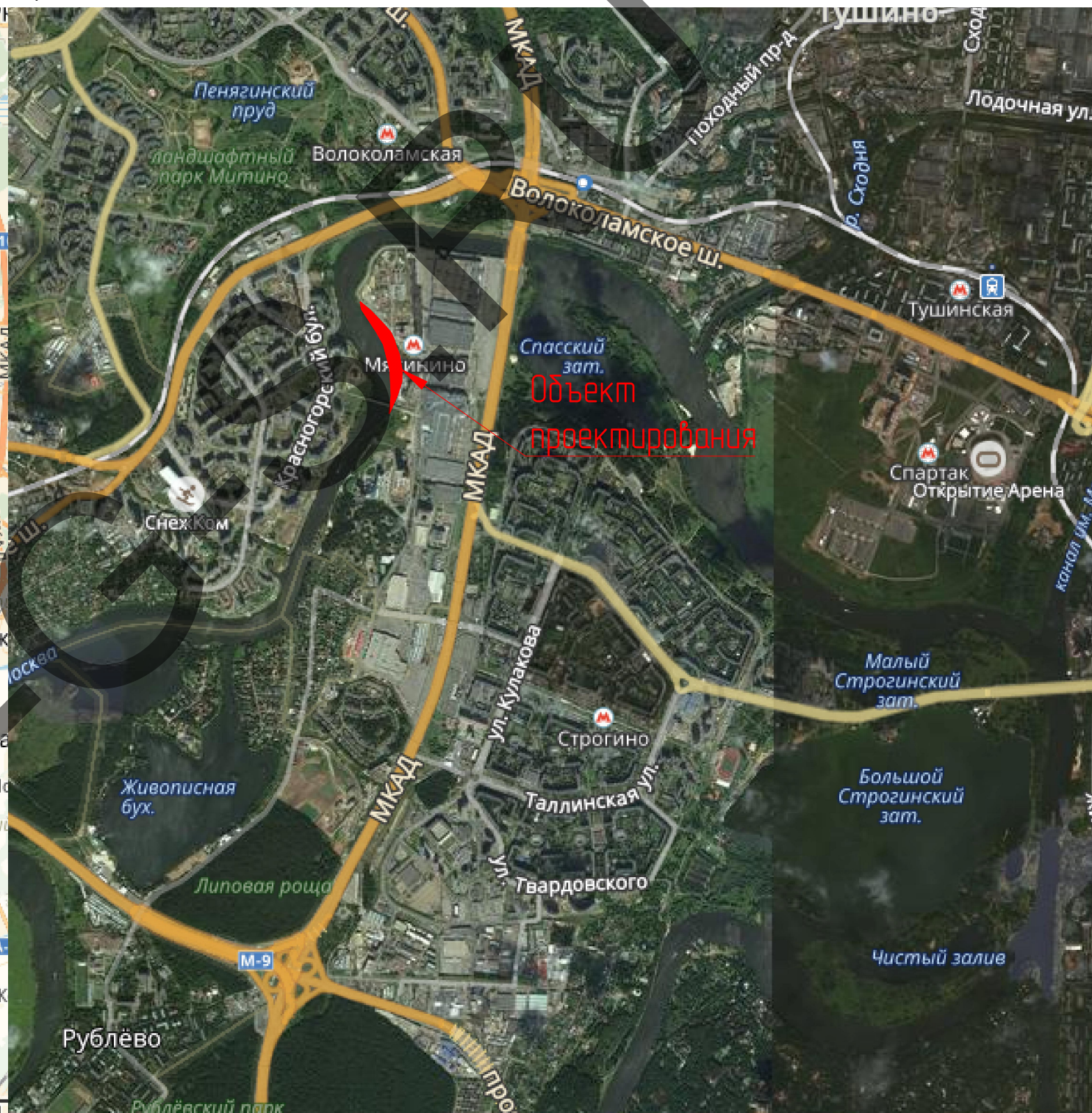
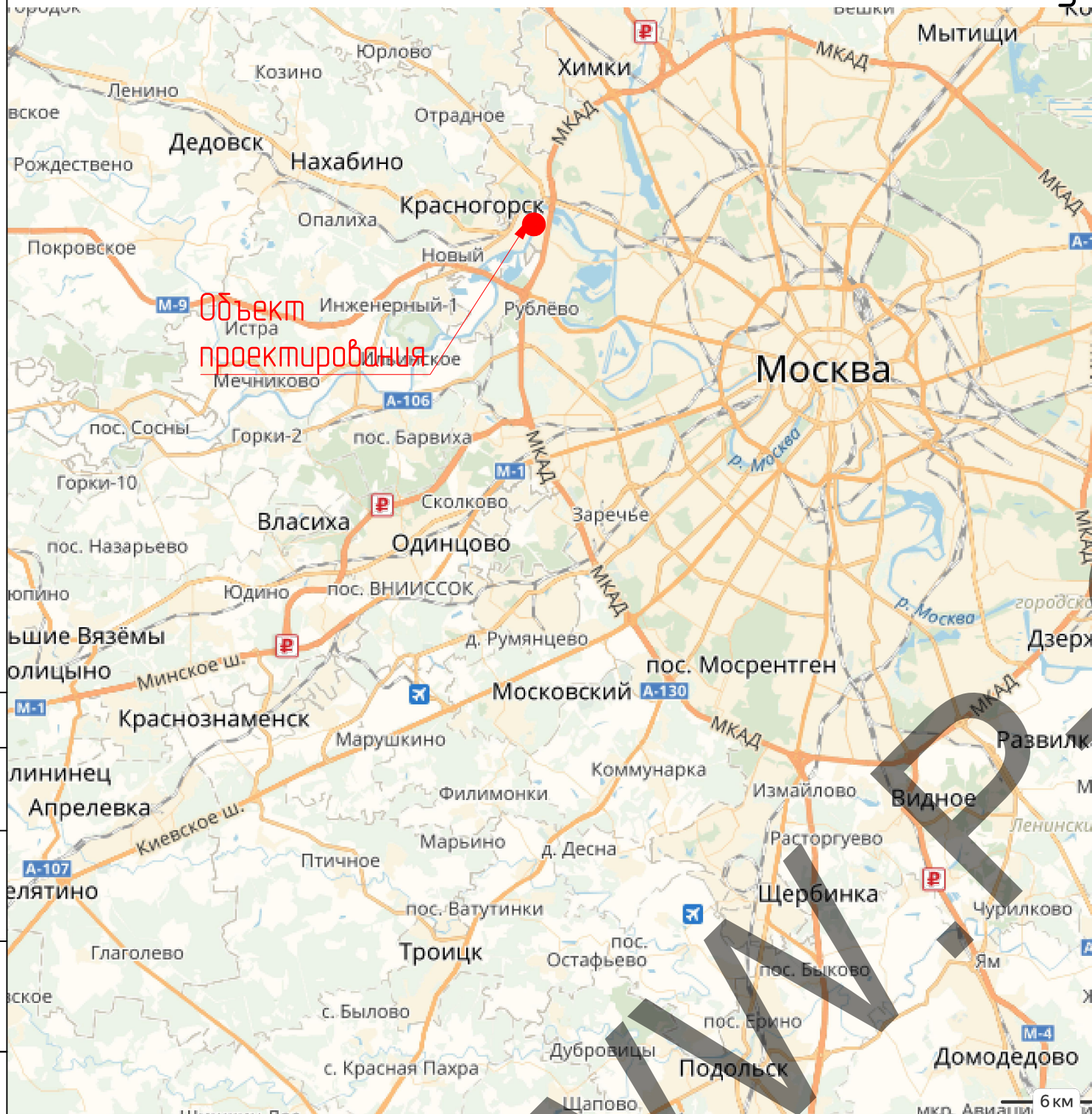
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

105774 7910923-18/2018-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

Ситуационный план

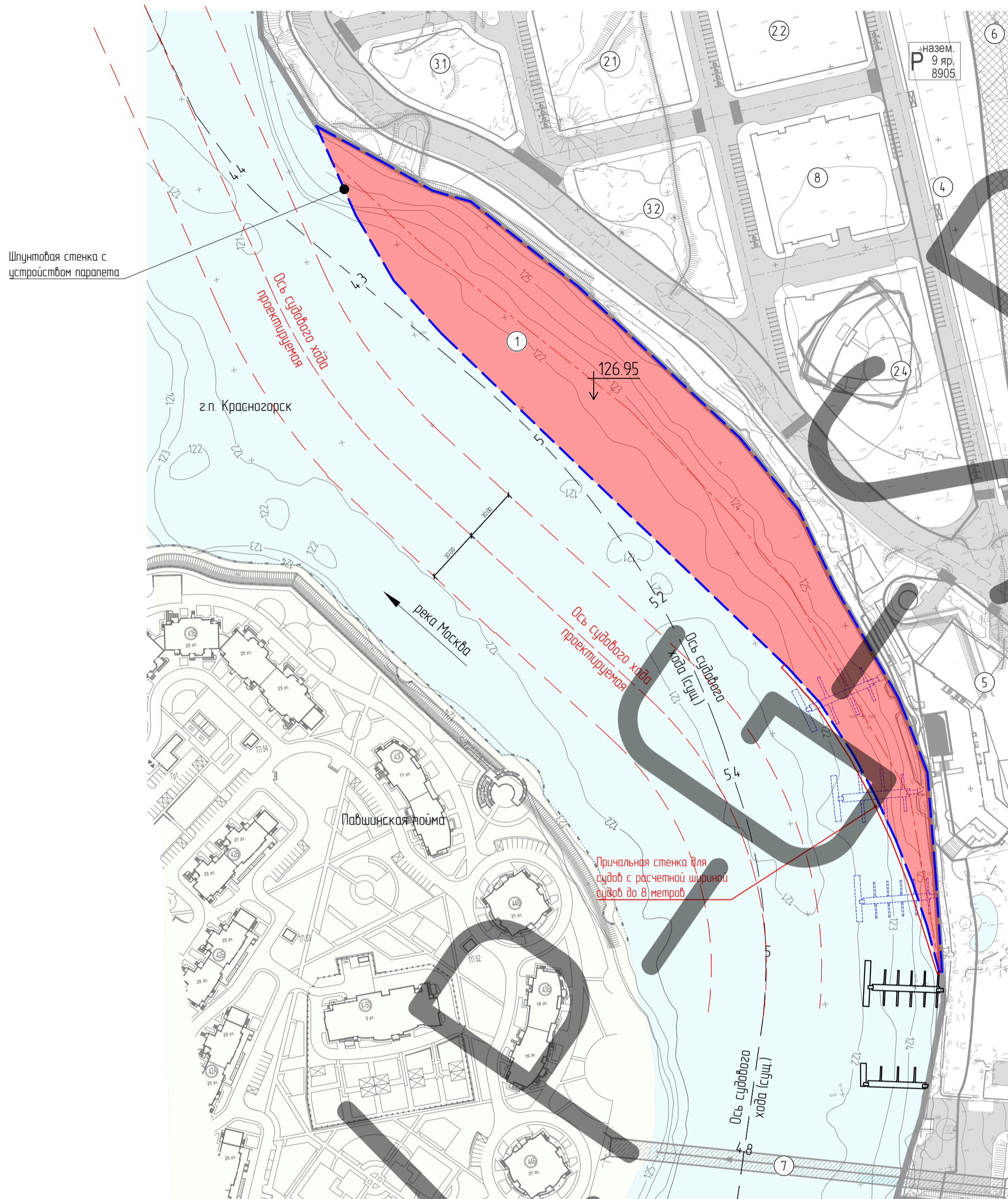


Местоположение объекта: Московская область, Красногорский район, 65–66 км МКАД.

						1057747910923-18/2018-ПЗУ			
						Проектная документация по созданию искусственного земельного участка на правом берегу р. Москвы, по адресу: Московская область, Красногорский район, 65–66 км МКАД.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Ген. дир.		Павлов			09 Jul 19		ПД	1	7
ГИП		Козлова			09 Jul 19				
Проверил		Беляев			09 Jul 19				
Разработал		Данильцева			09 Jul 19	Ситуационный план.		ООО "ПроектГеоСтрой" г. Москва 2018 г.	

Согласовано	
Взам. инб. Н	
Подпись и дата	
Инб. Н подл.	

Схема расположения предлагаемых к размещению объектов капитального строительства
(1:2000)



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Проектируемый искусственный земельный участок на водном объекте	Проект.
2.1-2.4	Офисные здания	Сущ.
3.1-3.2	Здания апарт-отелей	Сущ.
4	Гараж	Сущ.
5	Гостиничный комплекс с апартаментами	Сущ.
6	Метромост	Сущ.
7	Пешеходный мост	Сущ.
8	Гостиница	Сущ.

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Характеристики
1	Проектируемый искусственный земельный участок на водном объекте	2.75 га
2	Объем насыпи	90100.82 м ³
3	Протяженность шпунтовой стенки	584 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

Проектируемой территории

Территории:

Проектируемый искусственный земельный участок на водном объекте

Водных объектов

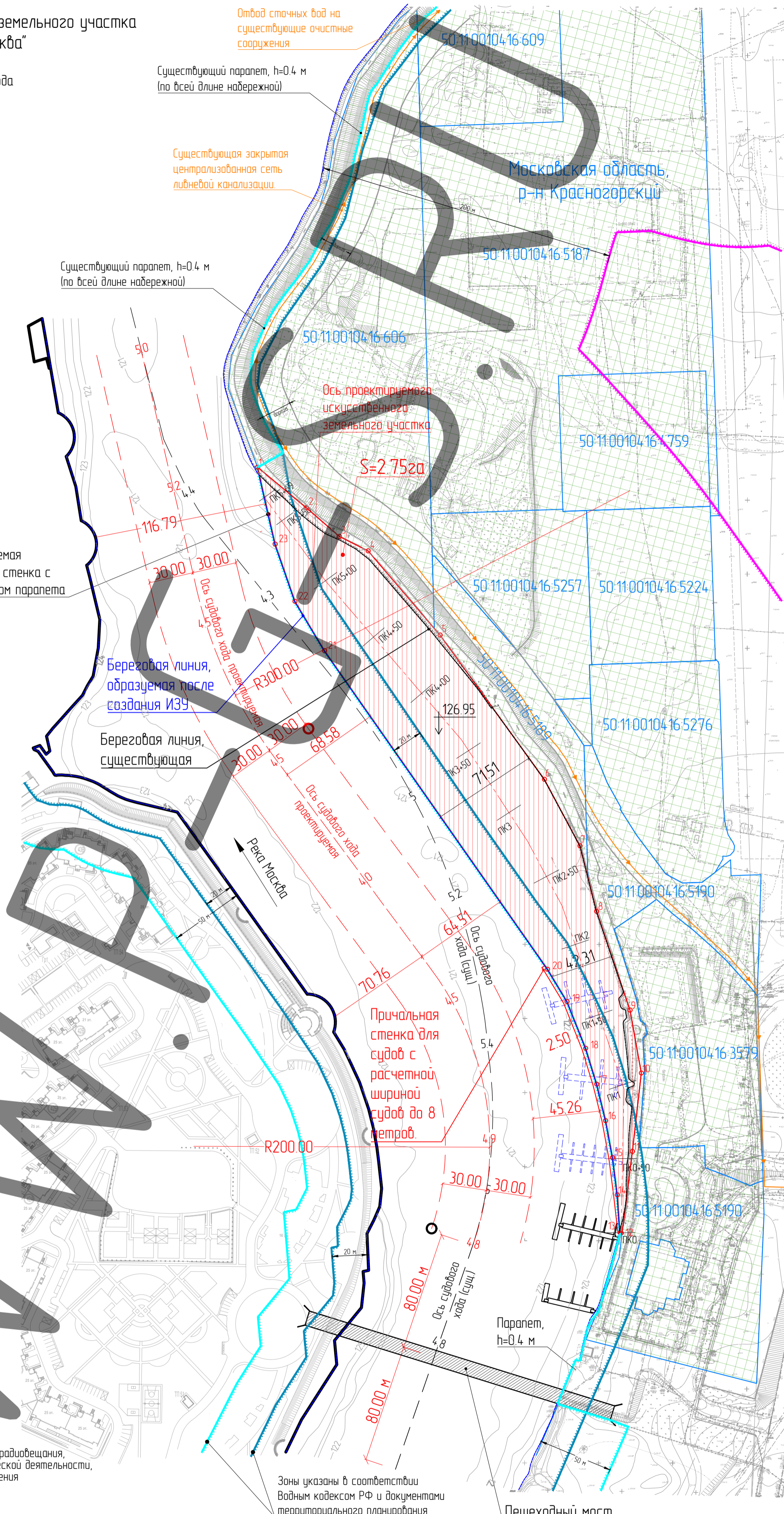
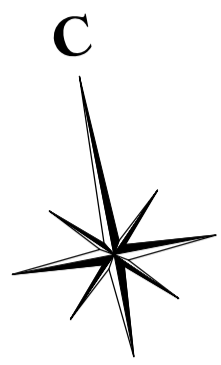
Прилегающие

Согласовано:	
Изм. №	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						1057747910923-18/2018-ПЗУ			
						Проектная документация по созданию искусственного земельного участка на правом берегу р. Москвы, по адресу: Московская область, Красногорский район, 65-66 км МКАД.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПД	2	7
							Схема расположения предлагаемых к размещению объектов капитального строительства (1:2000)		
							ООО "ПроектГеоСтрой" г. Москва 2018 г.		

Схема размещения искусственно созданного земельного участка на водном объекте "Река Москва" (1:2000)

Система высот Балтийская 1977 года
Система координат МСК50



КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИСКУССТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ВОДНОМ ОБЪЕКТЕ

	X	Y
1	80919.330	76972.210
2	80952.330	76944.900
3	80974.680	76925.520
4	80994.030	76915.720
5	81042.670	76858.960
6	81113.080	76761.590
7	81137.090	76716.650
8	81148.300	76672.530
9	81170.890	76605.730
10	81178.530	76563.330
11	81172.520	76510.450
12	81165.585	76455.311
13	81164.039	76455.845
14	81162.286	76481.130
15	81159.083	76506.272
16	81154.443	76531.189
17	81148.380	76555.799
18	81140.913	76580.019
19	81128.348	76611.528
20	81115.177	76633.361
21	80964.470	76848.421
22	80944.568	76881.671
23	80931.179	76920.340

Система координат МСК50

Используемые условные знаки и обозначения:

Категория земель

- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения. Правообладатель всех земельных участков АО "КРОКУС"

Береговые линии

- береговая линия р. Москва

Границы

- береговой полосы водного объекта общего пользования р. Москва - 20 метров в соответствии с ВК РФ, статья 6, пункт 6

- водоохранной зоны р. Москва - 200 метров в соответствии с ВК РФ, статья 65, пункт 4.

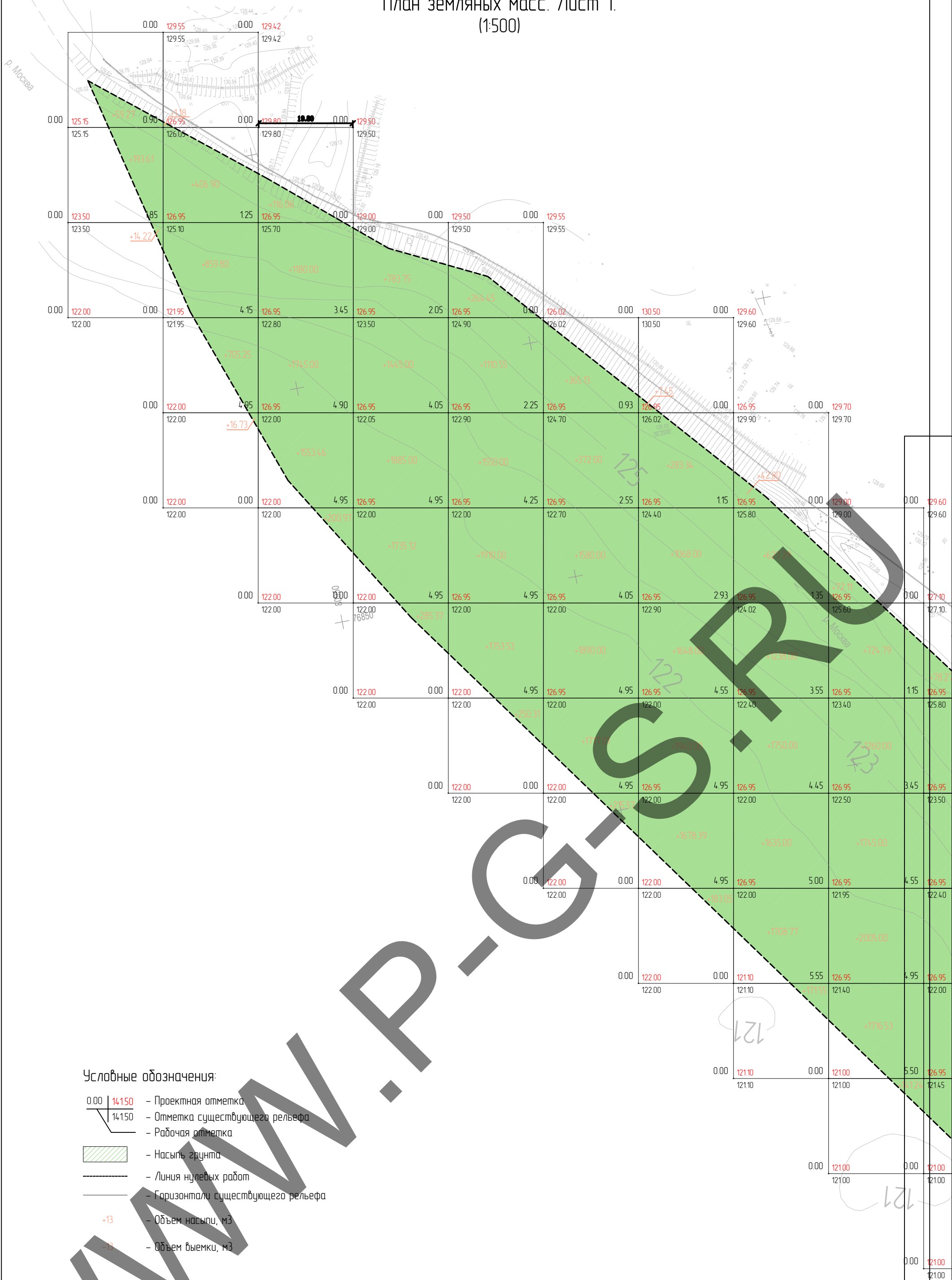
- прибрежная защитная полоса р. Москва - совпадает с парапетом набережной, статья 65, пункт 14.

Зоны указаны в соответствии с Водным кодексом РФ и документами территориального планирования

Пешеходный мост

					1057747910923-18/2018-ПЗУ					
					Проектная документация по созданию искусственного земельного участка на правом берегу р. Москвы, по адресу: Московская область, Красногорский район, 65-66 км МКАД.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов	
							ПД	3	7	
Ген. дир.					27 Apr 20					
Проверил					27 Apr 20					
Разработал					27 Apr 20					
					Схема размещения земельного участка на водном объекте "река Москва" (1:2000)			ООО "ПроектГеоСтрой" г. Москва 2018 г.		

План земельных масс. Лист 1.
(1:500)



Подсыпка	267.10	1989.92	4795.49	6134.24	6838.84	6139.17	6808.23	7173.41	7664.67	
Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

105774.7910923-18/2018-ПЗУ					
Проектная документация по созданию искусственного земельного участка на правом берегу р. Москва, по адресу: Московская область, Красногорский район, 65-66 км МКАД					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. дир.	Павлов			<i>[Подпись]</i>	09.04.19
ГИП	Козлова			<i>[Подпись]</i>	09.04.19
Проверил	Беляев			<i>[Подпись]</i>	09.04.19
Разработал	Данильцева			<i>[Подпись]</i>	09.04.19
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План земельных масс. Лист 1 (1:500)			ПД	4	7
			ООО "ПроектГеоСтрой" г. Москва 2018 г.		




Составлено:	
Проверено:	
Исполнено:	
Изд. N подл.	Подпись и дата

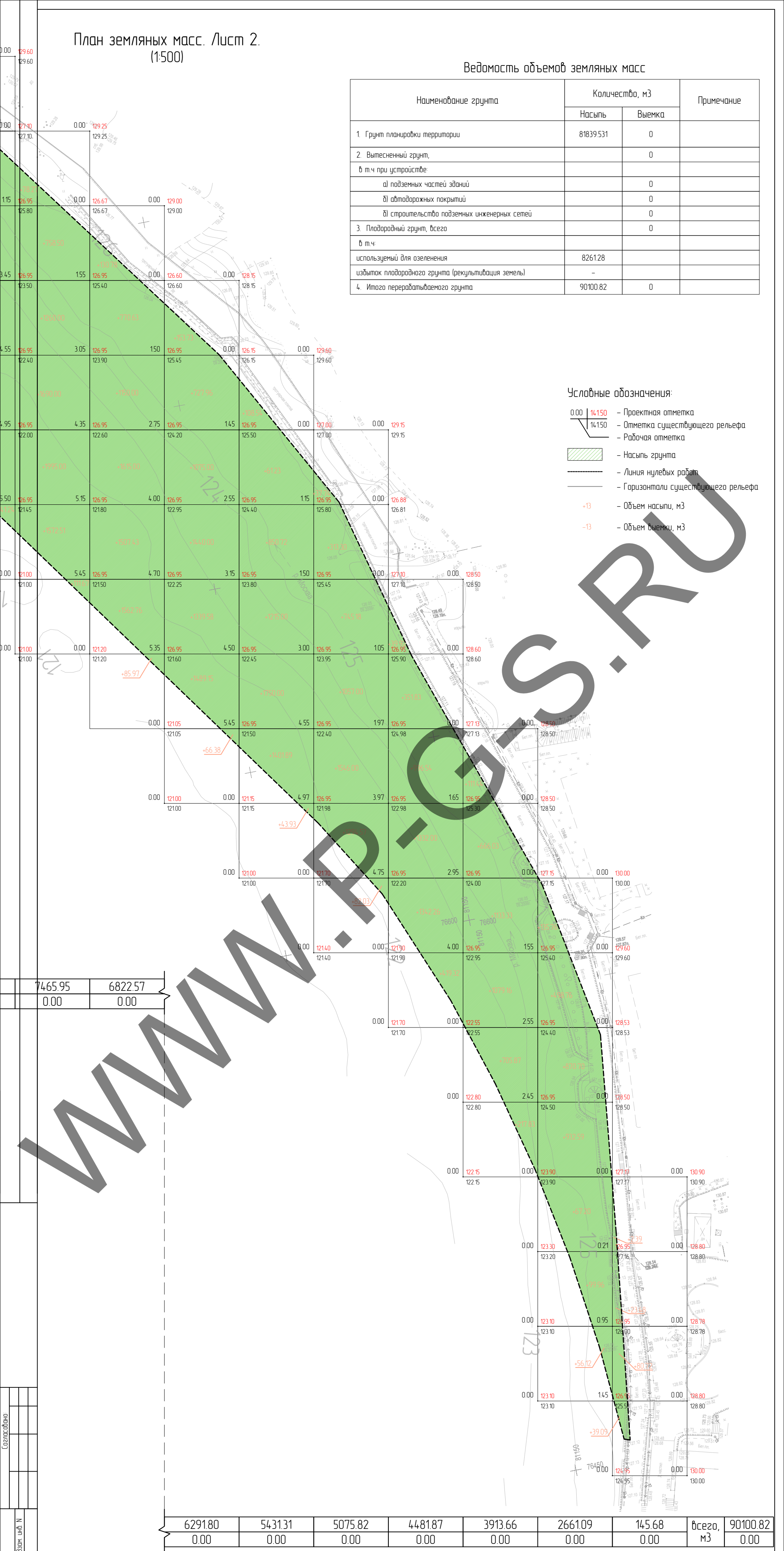
План земельных масс. Лист 2.
(1:500)

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	81839.531	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		0	
а) подземных частей зданий		0	
б) автомобильных покрытий		0	
в) строительство подземных инженерных сетей		0	
3. Плодородный грунт, всего		0	
в т.ч. используемый для озеленения	8261.28		
избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	-		
4. Итого перерабатываемого грунта	90100.82	0	

Условные обозначения:

- 0.00 | 14.150 - Проектная отметка
- 14.150 - Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка
-  - Насыпь грунта
-  - Линия нулевых работ
-  - Горизонталы существующего рельефа
- +13 - Объем насыпи, м3
- 13 - Объем выемки, м3

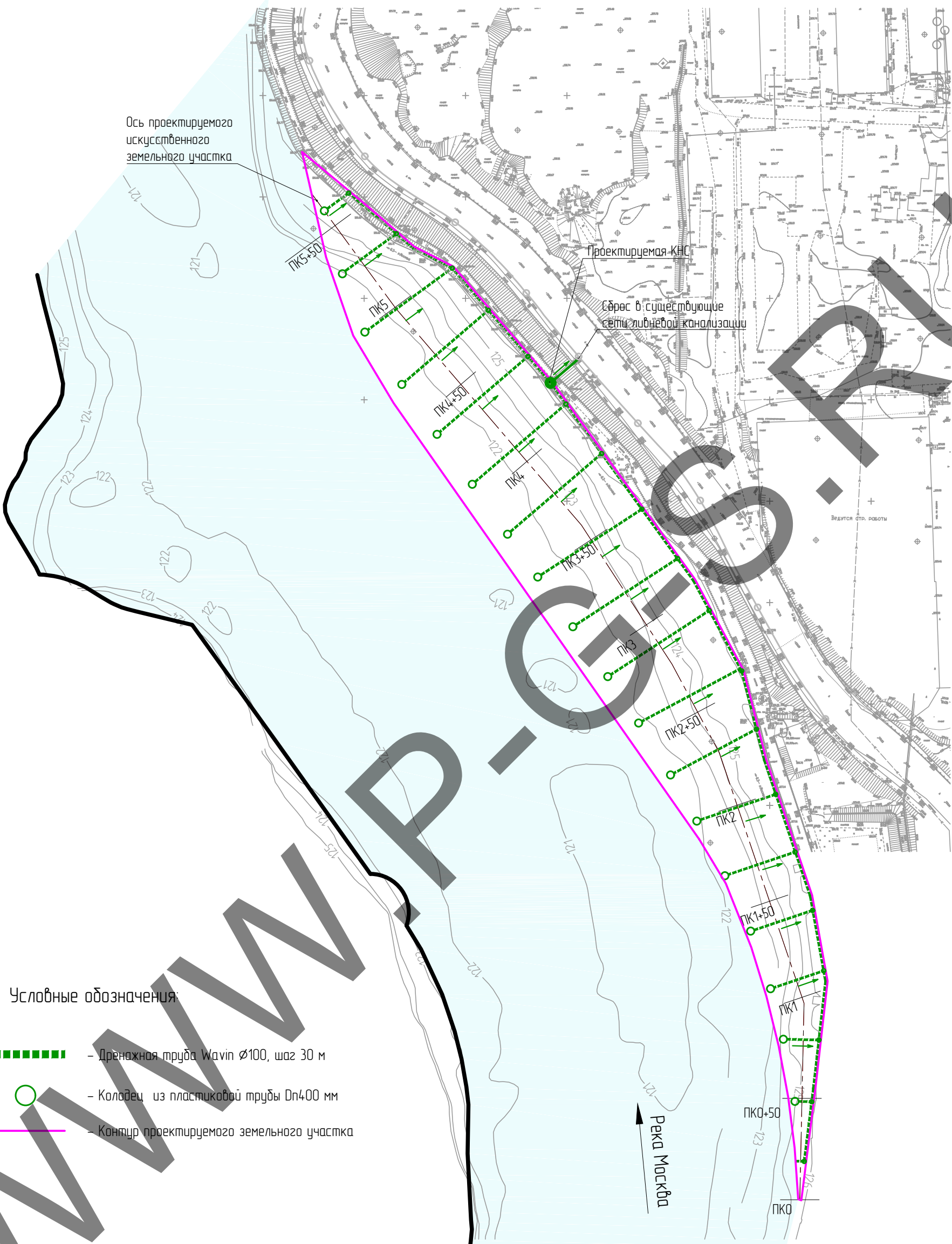


6291.80	5431.31	5075.82	4481.87	3913.66	2661.09	145.68	всего,	90100.82
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	м3	0.00




Согласовано:	
Инф. N подл.	
Подпись и дата	
Взам. инж. N	

1057747910923-18/2018-ПЗУ					
Проектная документация по созданию искусственного земельного участка на правом берегу р. Москва, по адресу: Московская область, Красногорский район, 65-66 км МКАД					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. дир.	Козлова				09.11.19
Проверил	Беляев				09.11.19
Разработал	Данильцева				09.11.19
План земельных масс. Лист 2. (1:500)			Ставляя		
			Лист	5	7
			ООО "ПроектГеоСтрой" г. Москва 2018 г.		

Сводный план внешних инженерных сетей.
(1:2000)



Условные обозначения:

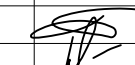
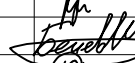
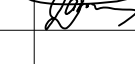

-  - Дренажная труба Wavin Ø100, шаг 30 м
-  - Колодец из пластиковой трубы Dn400 мм
-  - Контур проектируемого земельного участка

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Павлов				09 Jul. 19
	Козлова				09 Jul. 19
	Беляев				09 Jul. 19
	Данильцева				09 Jul. 19

1057747910923-18/2018-ПЗУ

Проектная документация по созданию искусственного земельного участка на правом берегу р. Москвы, по адресу: Московская область, Красногорский район, 65-66 км МКАД.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
ПД	6	7

Сводный план внешних инженерных сетей.
(1:2000)

ООО "ПроектГеоСтрой"
г. Москва
2018 г.

План благоустройства территории
(1:2000)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

Проектируемой территории

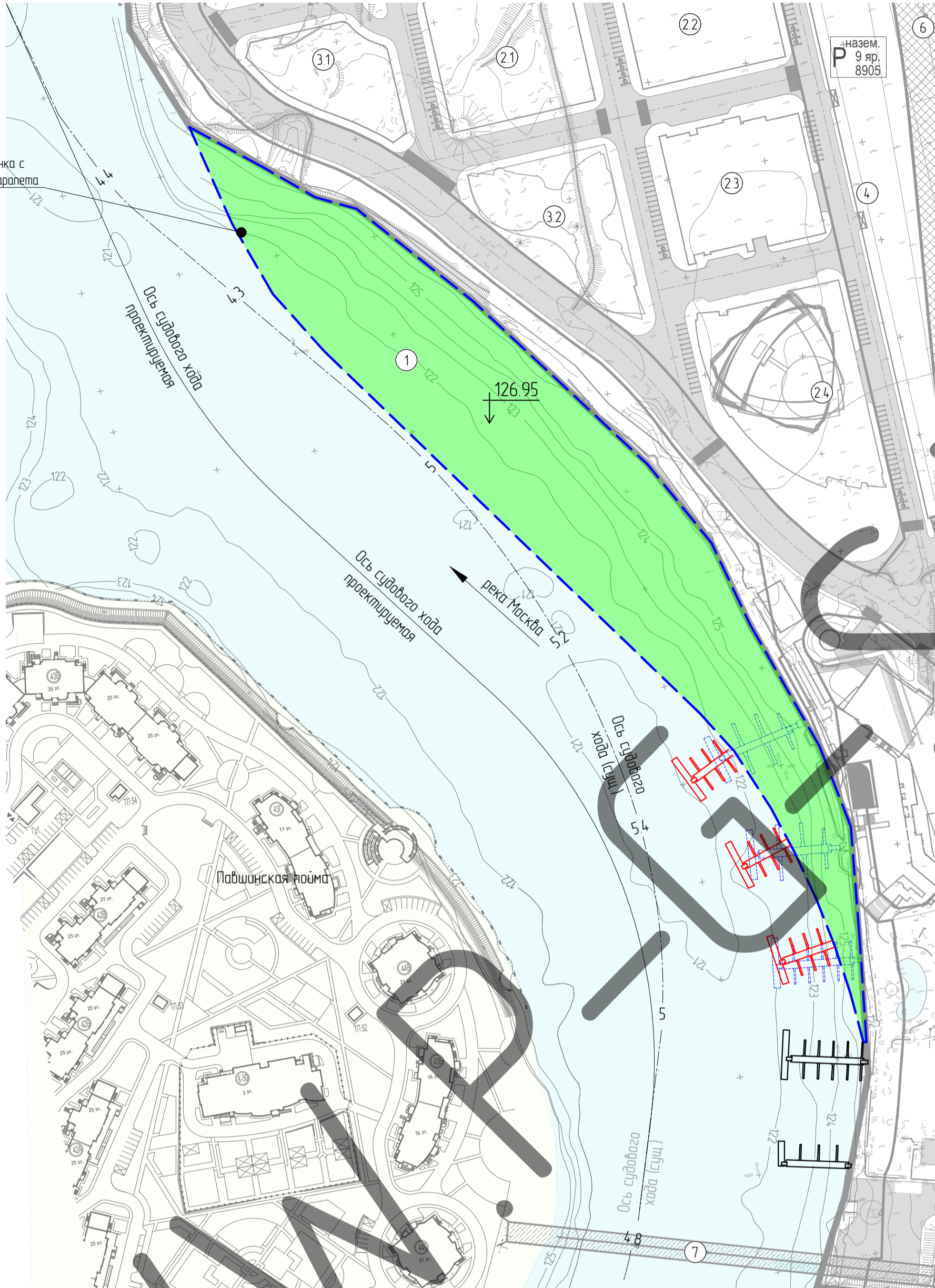
Территории:

Благоустройства

Водных объектов

Прилегающие

Шпунтовая стенка с устройством парапета



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Проектируемый искусственный земельный участок на водном объекте	Проект.
2.1-2.4	Офисные здания	Сущ.
3.1-3.2	Здания апартаментов	Сущ.
4	Гараж	Сущ.
5	Гостиничный комплекс с апартаментами	Сущ.
6	Метромост	Сущ.
7	Пешеходный мост	Сущ.

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Характеристики
1	Проектируемый искусственный земельный участок на водном объекте	2.75 га
2	Объем насыпи	90100.82 м ³
	в т.ч. плодородного слоя почвы (h=0,3м)	8261 м ³
3	Посадка газонных трав	27537 м ²
4	Протяженность шпунтовой стенки	584 м

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

1057747910923-18/2018-ПЗУ					
Проектная документация по созданию искусственного земельного участка на правом берегу р. Москвы, по адресу: Московская область, Красногорский район, 65-66 км МКАД.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					27 Apr 2018
Ген. дир.		Павлов			27 Apr 2018
ГИП		Козлова			27 Apr 2018
Проверил		Беляев			27 Apr 2018
Разработал		Данильцева			27 Apr 2018
План благоустройства территории (1:2000)				Стация	Лист
				ПД	7 / 7
				ООО "ПроектГеоСтрой" г. Москва 2018 г.	