

Застройщик – ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ»»

**«Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.
Этап 3. Корпуса 5,6, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/70»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

21.001-3-ПЗУ

Том 2

Застройщик – ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ»»

**«Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.
Этап 3. Корпуса 5,6, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/70»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

21.001-3-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



А.И. Журихин

Главный инженер проекта

А.В. Боржаковский

Москва, 2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
21.001-3-ПЗУ	Содержание тома	1
	<u>Текстовая часть</u>	
21.001-3-ПЗУ	Пояснительная записка	2-18
	<u>Графическая часть</u>	
21.001-3-ПЗУ	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:2000	1
21.001-3-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	2
21.001-3-ПЗУ	План организации рельефа М1:500	3
21.001-3-ПЗУ	План земляных масс М1:500	4
21.001-3-ПЗУ	План благоустройства и озеленения территории М1:500	5
21.001-3-ПЗУ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	6

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21.001-3-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разработал		Липатов			
Проверил		Дроздов			
Н.контр.					
ГИП		Боржаковский			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «ЭталонПроект»		

Содержание:

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ.....	3
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	4
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РАГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.	7
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	9
6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.	9
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.....	10
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	11
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	14

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата			

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проектная документация «*Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3. Корпуса 5,6, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/70*» в части раздела «Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- Градостроительного плана земельного участка от 27.10.2020 г. № РФ-77-4-59-3-14-2020-3412;
- Задание на разработку проектной документации утвержденное Заказчиком.
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации;
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий;
- Топографической съемки, выполненной ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ» Заказ №3/6250-20 от 10.03.2021г.;
- Требований раздела 7, ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС);
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Постановления №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99* "Стоянки автомобилей";
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
- и других нормативных документов, согласно № 985-ПП от 06.08.2019 «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг города Москвы «Прием уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства» и «Прием уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства»

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.001-3-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата				

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

Земельный участок, общей площадью 43851 м.кв., предназначен для строительства многоквартирных домов, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.

В соответствии с Заданием на проектирование выделено четыре этапа строительства:

Третий этап строительства- жилые корпуса 5,6.

Четвертый этап строительства – жилые корпуса 7,8,9.

Пятый этап строительства – жилые корпуса 4,3.

Шестой этап строительства - жилые корпуса 1,2.

В данной проектной документации рассматривается третий этап строительства.

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/70

Участок граничит:

- с северо-запада – проектируемым проездом №4062а, далее нежилые здания – хозяйственная деятельность не ведется;

- с востока - незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка);

- с юго-востока – незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка);

- с юга – незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка);

- с севера – проектируемым проездом 7022а, далее нежилые здания – хозяйственная деятельность не ведется;

Поверхность участка имеет небольшой уклон в юго-западном направлении, абсолютные отметки поверхности земли в пределах этапа изменяются от 123.50 м до 124.20 м, территория спланирована. Местами имеются незначительные возвышенности, обусловленные навалами грунта, образовавшимися при демонтаже строений.

Согласно письма Департамента культурного наследия г. Москвы на земельном участке и в непосредственной близости от него отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (письмо см. том 21.001-3-ПЗ).

Исследуемая территория освоена, сильно трансформирована антропогенными факторами. Растительность практически отсутствует и представлена значительно нарушенной.

Многолетние зеленые насаждения отсутствуют. Места обитания объектов животного мира и произрастания видов растений, занесенных в Красные книги г. Москвы и Российской Федерации, не зафиксированы.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

На участке изысканий отсутствуют:

- свалки ТБО и их санитарно-защитные зоны;
- кладбища и их санитарно-защитные зоны;
- санитарно-защитные зоны предприятий;
- объекты культурного наследия;
- объекты обладающие признаками объекта культурного наследия;
- скотомогильники.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№Док		Подп.

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

Проектируемый объект - Многофункциональная жилая застройка с объектами социально-культурного назначения, не требует установки и обоснования санитарно-защитных зон.

Проектируемый объект не находится в существующих и устанавливаемых санитарно-защитных зонах.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№Док		Подп.

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

Решения планировочной организации земельного участка выполнены в соответствии с данными ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2020-3412 и установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5).
- 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).
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2).
- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.001-3-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1).

- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

На земельный участок устанавливаются следующие предельные параметры:

Параметры	Значения согласно ГПЗУ	Этап 3
Площадь земельного участка	43851 кв.м.	8617 кв.м.
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	75 м.	64,80 м
Максимальная плотность	22,5 тыс.кв.м/га.	5,14 тыс. кв.м/га
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	98664,75 кв.м.	22528,40
Максимальный процент застройки	50%	36%

Проектные решения не превышают предельные параметры, указанные в ГПЗУ и соответствуют видам разрешенного использования, учитывают зоны с особыми условиями их использования.

На рассматриваемом участке, в границах третьего этапа строительства планируется строительство многоквартирных домов (корпуса 5,6), в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.

Объемно-пространственное решение комплекса обусловлено габаритами и конфигурацией участка, и характером рельефа.

Жилой комплекс представляет собой многоквартирный жилой комплекс переменной этажности (1-6-9-17+1 подземный), состоящий из двух корпусов (Корпус 5 – 1-6 этажей, Корпус 6 – 1-6-9-17 этажей), объединенных подземным этажом с подземной автостоянкой

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

трапецевидной формы в плане под всеми корпусами, с встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, магазинами непродовольственных товаров (в корпусе 6) и объектами общественного питания (в Корпусе 5,6) на первых этажах.

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

Проектом предусмотрены следующие технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах ГПЗУ, в том числе:	га	4,3851
2	Площадь этапа 3	га	0,8617
2.1	Площадь застройки	м ²	3097,2
2.2	Площадь твердых покрытий	м ²	3583
2.3	Площадь озеленения	м ²	1986

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

По комплексу инженерно-геологических и гидрогеологических факторов, территории строительства относится к III (сложной) категории сложности инженерно-геологических условий.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в излучине р. Москвы. Основой рельефа служит комплекс пойменных и террасовых образований реки.

В целом рельеф спланирован, техногенное изменение повсеместное. Площадка изысканий частично заасфальтирована.

Сейсмичность района работ – менее 5 баллов (СП 14.13330.2018 и ОСР-2015).

В геологическом строении до глубины бурения 50,0 м принимают участие (сверху-вниз):

- почвенно-растительный слой (pdQIV);

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

- современные техногенные образования (tQIV);
- верхнеплейстоценовые и современные аллювиальные отложения (нерасчленённые) (aQIII-IV);
- верхнеюрские отложения волжского яруса (J3v);
- верхнеюрские отложения оксфордского яруса (J3ox);
- средне-верхнеюрские отложения нерасчлененные батткелловейского яруса (J2-3btcl).

По результатам оценки подтопляемости, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 и «Пособию по проектированию зданий и сооружений к СНиП 2.02.01-83», рассматриваемая территория является для фундаментов с глубиной заложения 6,5 м (абс.отм. дна котлована 116,5 мБС):

- надюрский водоносный горизонт (УГВ №1) - подтопленная в естественных условиях (критерий типизации I);
- юрский водоносный горизонт (УГВ №2) – не подтопляемые (критерий типизации III) при расчете по появившейся воде;
- юрский водоносный горизонт (УГВ №2) – подтопленная в естественных условиях (критерий типизации I) при расчете по установившейся воде.

Категория устойчивости территории относительно карстовых провалов по интенсивности провалообразования в соответствии с Приложением Е СП 116.13330.2012 определена как VI – провалообразование исключается.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 3,0-6,2 м (абс.отм. 118,21-120,61 мБС).

Через участок проходит сеть газоснабжения среднего давления Д-800, подлежащий сохранению, не попадает в границы третьего этапа.

Через участок этапа 3 проходят сети: электрические кабельные линии, водопровод Д150-300 мм., коллектор хозфекальной канализации Д600 мм. ж/б, хозфекальная канализация Д250 мм., коллектор ливневой канализации Д400 мм.чуг., кабельная канализация сетей связи, газопровод Д700 мм.ст. ср.д., тепловые сети Д32-50 мм. в канале, сети хозяйственно-бытовой канализации Д100-150 мм. – вышеперечисленные инженерные сети являются бездействующими и частично разрушенными, поэтому подлежат демонтажу до начала строительных работ в полном объеме (письмо см. том 21.001-3-ПЗ).

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.

Схема вертикальной планировки территории разработана на основе материала инженерно-топографического плана методом проектных

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.001-3-ПЗУ.ПЗ

горизонталей сечением через 0,1 м в увязке с архитектурными решениями зданий и сооружения в части угловых отметок здания и отметок входных групп, а также с учетом планируемого рельефа внутриквартальных проездов, и с учетом директивных отметок установленных ППТ.

Запроектированный рельеф обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

Планировочные отметки дворовой территории корпусов 5,6 приняты с учетом отвода воды от проектируемых зданий и объектов благоустройства по твердым покрытиям в водоотводные лотки с последующим спуском в дождевую канализацию.

Планировочные отметки вне дворовой территории приняты с учетом отвода воды от проектируемых зданий по твердым покрытиям в дождеприемные колодцы и далее в закрытую систему ливневой канализации, а также в увязке с существующими отметками смежных участков и проектными отметками перспективной застройки на смежных участках.

Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проездов.

Проектные отметки и горизонталы относятся к верху планировки, поэтому в ведомости объемов земляных работ учтена поправка на толщину конструкций дорожной одежды, согласно прилагаемым конструктивным разрезам.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам.

Излишек грунта, при расчете, на участке обусловлен выемкой грунта из подземной части здания, толщиной конструкций дорожных одежд.

За относительную отметку 0,000 принят верх плиты перекрытия в зоне МОП первого этажа корпуса 5, равный абсолютной отметке 123,82.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

- устройство заезда в подземный паркинг из асфальтобетона;
- устройство тротуаров с возможностью проезда из бетонной плитки;
- устройство тротуаров из бетонной плитки;
- устройство детских площадок с покрытием из песка, газона, щепы, тартана;
- устройство площадок для отдыха из бетонной плитки;
- устройство газона;
- устройство георешетки;
- устройство цветников;

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-3-ПЗУ.ПЗ	Лист 11
			Изм.	Колуч.	Лист	№Док		

- посадка зеленых насаждений;
- устройство декоративных подпорных стенок;
- установка малых архитектурных форм, в том числе игровое и спортивное оборудование;
- устройство наружного освещения территории;
- устройство ограждения территории, ограждение территории принято согласно «Альбом типовых ограждающих конструкций для установки в городе Москве», утвержденному распоряжением Правительства Москвы №628 от 25.07.2019г. Принято ограждение: Тип П-2,0-М-02-В1 (или аналог), высота ограждения 2,0 м., ворота и калитки распашные, выполнено из стального проката квадратного сечения;
- устройство площадки сбора ТБО с отдельным сбором отходов, площадка оборудована навесом.

Согласно п.7.5 СП 42.133330.2016 на территории этапа 3 по расчету необходимо расположить: S площадок=8617*0,1=861,7 кв.м.

Согласно проекта предусмотрено:

Площадки	Площадь, м.кв.	Размещение
Детские площадки	524	В границах этапа 3
Площадки отдыха	253	
Спортивные площадки	249	В границах этапа 3, из них 135 м.кв. резерв для этапа 4
Итого:	1026	

Площадка для выгула собак размещается на смежной территории (письмо см. том 21.001-3-ПЗ).

Озеленение территории решается устройством устойчивого газонного покрытия и дополнительной посадкой деревьев, кустарников и цветников из многолетних растений. Проектируемый ассортимент озеленения адаптирован к существующим условиям: обладает устойчивостью к загазованности воздуха, теневыносливостью, засухоустойчивостью. Ассортимент подобран в соответствии с требованиями по озеленению внутриквартальных территории, безопасности размещения с учетом функционального зонирования территории (детские площадки, спортивные площадки, площадки отдыха). Размещение посадочного материала проведено с учетом охранных зон коммуникаций и строений.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

Конструкции дорожного покрытия проездов и тротуаров с возможностью проезда транспорта рассчитаны на нагрузку для пожарной техники согласно заданию на проектирование. Конструкции учитывают воздействие утяжеленных расчетных автомобилей и допускают возможность проезда одиночных пожарных машин.

Грунт основание для дорожных одежд - tQIV Насыпной грунт- преимущественно песок мелкий с включениями строительного мусора и прослоями суглинка.

Для конструкций на эксплуатируемой кровле гаража (Тип П2) «Тротуар из бетонной плитки с возможностью проезда спецтехники на кровле гаража» за основание взят песок средней крупности. Расчетные значения физико-механических характеристик свойств грунта взяты из библиотеки материалов программы indorPavement.

Для расчета конструкций на грунтовом основании расчетные значения физико-механических характеристик свойств грунтов были взяты из отчета «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации Таблица 7 – «Сравнительная таблица нормативных значений показателей механических свойств грунтов».

Расчетные нормативные характеристики грунта принятого в качестве основания для конструкций дорожной одежды см таблицу:

Рекомендуемые нормативные и расчетные характеристики грунтов по ИГЭ

Номер ИГЭ	Геологический индекс	Наименование грунта	НОРМАТИВНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ										РАСЧЕТНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ							
			Число пластичности, д. е.	Естественная влажность, %	Показатель текучести, д. е.	Плотность, г/см ³			Коэффициент пористости, д. е.	Модуль общей деформации 1 шпала нагрузки, МПа	Модуль общей деформации 2 шпала нагрузки, МПа	Угол внутреннего трения, град	Сцепление, МПа	По деформациям (a=0,85)			По несущей способности (a=0,95)			
						грунта	сухого грунта	чистой грунта						Плотность, г/см ³	Угол внутреннего трения, град	Сцепление, МПа	Плотность, г/см ³	Угол внутреннего трения, град	Сцепление, МПа	
1	tQIV	Насыпной грунт - преимущественно песок мелкой с включениями строительного мусора и прослоями суглинка		14,3		1,73 1,94			0,75	8	30	31	0,003	1,73 1,94	31	0,003	1,71 1,92	30	0,002	4,50

Все сопряжения покрытий на территории запроектированы без перепадов высот для возможности передвижения по территории маломобильных групп населения.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

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

Транспортная схема проектируемой территории решена в увязке с перспективной транспортной и улично-дорожной сетью.

Подъезд осуществляется с проектируемых проездов № 7022а и 4062а запроектированных отдельным проектом на улично-дорожную сеть.

Основная транспортная доступность осуществляется по проектируемому проезду №4062 через старое русло Москва реки согласно Положительного заключения № 77-1-1-3-039484-2020 от 19.08.2020г. - этап 1.1.1. До строительства следующих этапов, движение по этому проезду будет осуществляться до кругового движения, далее на съезд под мост и по проектируемому проезду №7022а с которого осуществлен заезд в подземный паркинг, заезд на территорию жилого комплекса легкового транспорта - не предусмотрен, кроме специализированной и пожарной техники. Данный проезд разрабатывается отдельным проектом и будет введен в эксплуатацию до ввода проектируемой застройки.

Пешеходное движение организуется по тротуарам вдоль основных проездов, ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2,0 м.

Согласно СТУ (Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта) в части отступления от норм - уменьшать расстояние от улиц местного значения до въезда/выезда в гараж не менее 8,0 м, выполнены компенсирующие мероприятия в части установки дорожных знаков см. том 21.001-3-ТХ1.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
							14	
			Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

Расчет стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

Размещение и расчет количества машиномест постоянного и временного хранения автомобилей для жилого дома выполнен в соответствии с СТУ (Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта).

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

$$N_{\Pi} = N_{\Phi} \times K_{Бп} / 100\%, \text{ где}$$

N_{Π} - расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

N_{Φ} - нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение S/S_1 , где

S – общая площадь квартир «Объекта»;

S_1 – показатель общей площади квартир «Объекта» на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 2.

Таблица 2

Виды жилых объектов	Показатель площади квартир Комплекса на одно машино-место, S_1 , кв. м
Многоквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы)	90
Многоквартирные дома (строительство за счет внебюджетных средств)	80

$K_{Бп}$ - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей $B_{п}$ определяется по таблице:

$B_{п}$ *, баллы	$K_{Бп}$, %
от 10 до 50	50 %
более 50, но менее 75	60 %
более 75	70 %

* $B_{п}$ - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с табл.4 настоящих СТУ.

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$B_{п} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где}$$

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

$B_{п}$ – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

B_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 3 СТУ;

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i определяется по таблице 4 СТУ.

Согласно балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей для жилых домов (см. Приложение 1) доля в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей составляет -60 %.

Общая площадь квартир определена согласно Задания на проектирование и составляет – 14399,70 м.кв., тогда количество м/м постоянного хранения:

$$N_{п} = (14399.70 / 80) \times 0.6 = 108 \text{ м/м.}$$

Расчет машино-мест для МГН не требуется.

В подземном паркинге этапа 3 предусмотрено размещение 105 м/м, недостающие 3 м/м размещаются в подземном паркинге смежного этапа 4, в составе профицита из 60 м/м (требуемое к размещению кол-во машиномест: 162, размещено в паркинге 222 м/м, согласно тому 21.001-4-ПЗУ).

Требования к расчету машино-мест для временного хранения легковых автомобилей.

Количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей следует определять по формуле:

$$N_{в} = 0,1 \times N_{ф}, \text{ где}$$

$N_{в}$ – расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

$N_{ф}$ – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение S/S_1 ;

$$N_{в} = (14399.70 / 80) \times 0.1 = 18 \text{ м/м}$$

Количество машиномест для МГН посчитано от общего числа временных м/м и составляет **2 м/м**, в т.ч. для МГН М1-М3: **1 м/м**, для МГН М4: **1 м/м**.

Расчет потребности приобъектных машиномест.

Размещение и расчет количества машиномест временного хранения автомобилей для нежилых помещений выполнен в соответствии с СТУ (Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

Количество машино-мест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей следует определять по формуле:

$$N_B = S/S_2 * K_3 * K_2, \text{ где:}$$

N_B - число мест временного хранения автотранспортных средств;

S - суммарная поэтажная площадь объекта;

S_2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств;

K_3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы;

K_2 - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом.

$K_3 = 0,7$ (Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для расчета числа мест временного хранения автомобилей принят согласно таблицы Приложения 3 к региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения)

$K_2 = 0,85$ (Уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом принят согласно таблицы Приложения 7 к региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения)

Определения числа машино-мест в зависимости от функционального назначения объекта

Показатели (по назначению)*	ЭТАП 3	Кол-во м/м
Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)(1 м/м на 60 кв.м)	759,6	8
Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м) 1 м/м на 70 кв.м.)	501,8	5
Общественное питание (4.6) (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)(1м/м на 60 кв.м.)	376,2	4
Итого		17
М/м для МГН (10 % от временных м/м), из них		2
для МГН М4 (5% м/м для МГН)		1
для МГН М1-3		1

*Согласно таблицы Приложения 1 к региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.001-3-ПЗУ.ПЗ

Лист

17

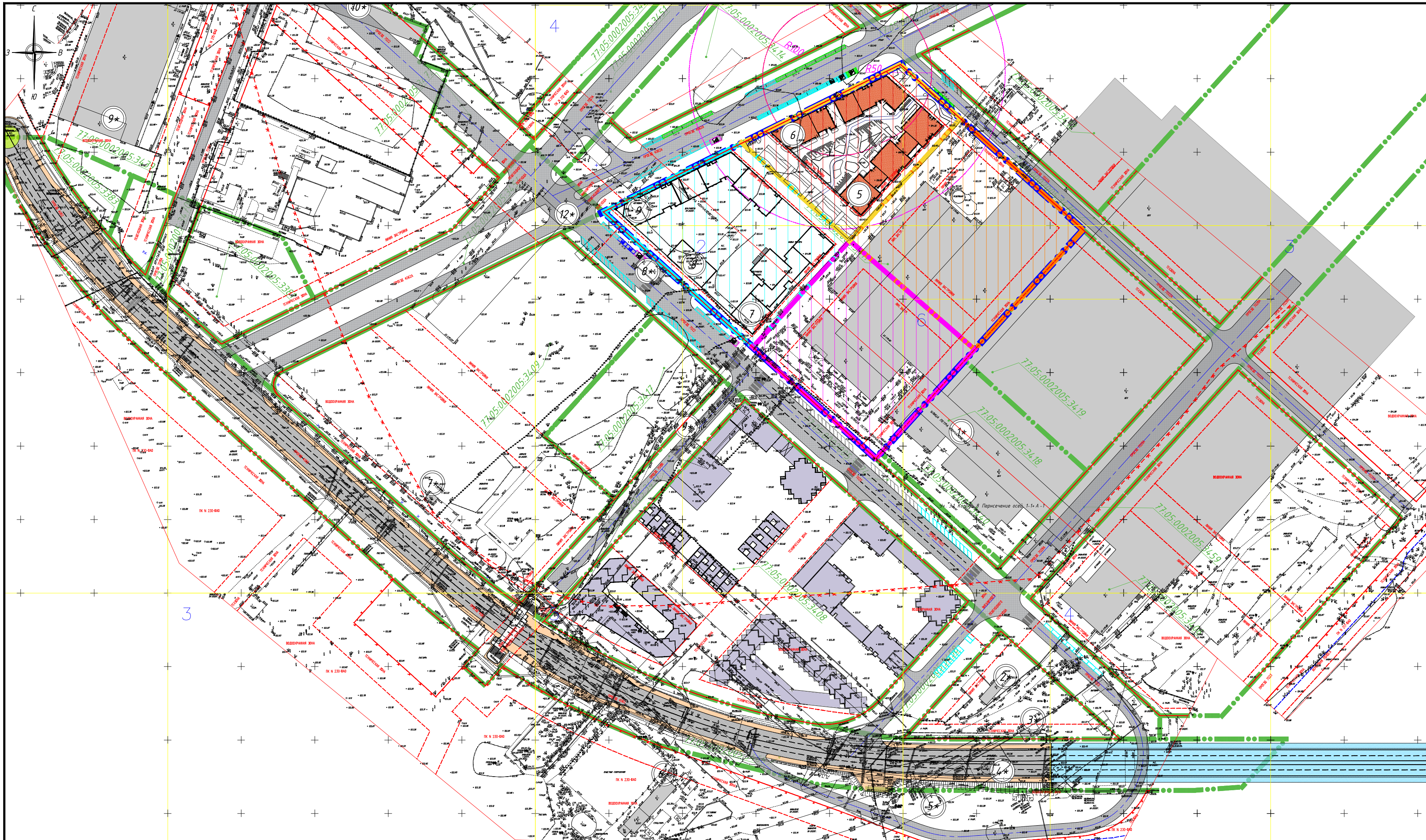
Сводная таблица по размещению машино-мест

Показатель	Кол-во м/м по расчету		Кол-во м/м по проекту, размещаемые в границах ГПЗУ		
	Всего	В т.ч. для МГН	Всего	В т.ч. для МГН	Место размещения
Постоянное хранение м/м	108	-	108	-	В подземной автостоянке этапа 3, а также 3 м/м в подземной автостоянке этапа 4
Гостевые м/м	18	2	18	2 (из них 1 с габаритами 3,6х6,0)	За границами ГПЗУ, на проектируемой УДС.
Гостевые м/м (приобъектные)	17	2	17	2 (из них 1 с габаритами 3,6х6,0)	

Нехватка мест временного хранения автомобилей составляет – 35 м/м, недостающие м/м размещаются на прилегающей территории УДС.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№Док		Подп.

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	
				От 2 до 3	0,5	
				1 и менее	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	
				5-10 минут	0,5	
				Более 10-20 минут	0,75	
				Более 20 минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	7,5
				Более 2500 м	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	7,5
				Более 2500 м	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Без учета уровня комфортности		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20		Более 25000 м ² /га	0,25	5
				20000 м ² /га - не более 25000 м ² /га	0,5	
				15000 м ² /га - менее 20000 м ² /га	0,75	
				Менее 15000 м ² /га	1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4		0,25	5
	ИТОГО					55



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка 77:05:002005:3411 (39 3.1)
 - Красные линии
 - Контур подземной части здания
 - Граница 3-го этапа строительства
 - Граница 4-го этапа строительства
 - Граница 5-го этапа строительства
 - Граница 6-го этапа строительства
 - Контур подземной части здания
 - Существующие здания
 - Сносимые здания
 - Проектируемая магистральная улица в рамках Проектной документации "Строительство мостового сооружения через старое русло Москва-реки с улично-дорожной сетью в южной части территории "Завод имени И.А. Лихачева" с устройством пешеходного перехода", Этап 1.1.1, разрабатываемая ГК "Моспроект-3", (Положительно заключенные экспертизы 77-1-3-039484-2020 от 19.08.2020 г.)
 - Проектируемые проезды согласно материалам "Подготовка проекта планировки территории, ограниченной территорией МК МЖК, рекой Москвой, старым Руслом реки Москвы и технологической зоной метрополитена (Даниловский район города Москвы), Утвержденные Постановлением Правительства Москвы №201-ПП от 14.04.2017 г.
 - Номер здания на плане
 - Проектируемые здания первой очереди строительства
 - Проектируемое здание / строение / сооружение (1 этаж)
 - Проектируемое здание 4-й этап строительства
 - Радиусы доступности МГН

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
5	Корпус 5	Проект. здание, этап 3
6	Корпус 6	Проект. здание, этап 3
7	Корпус 7	Проект. здание, этап 4
8	Корпус 8	Проект. здание, этап 4
9	Корпус 9	Проект. здание, этап 4
Существующие		
1*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.82	выведено из эксплуатации,
2*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.106	хозяйственная деятельность не ведется
3*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.172	
4*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.315	снос по стороннему проекту *
5*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.497	снос по стороннему проекту *
6*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.317	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
7*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.283	ранее демонтировано **
8*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.305	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
9*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.267	снос по стороннему проекту *
10*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.287	
11*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.135	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
12*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.237	

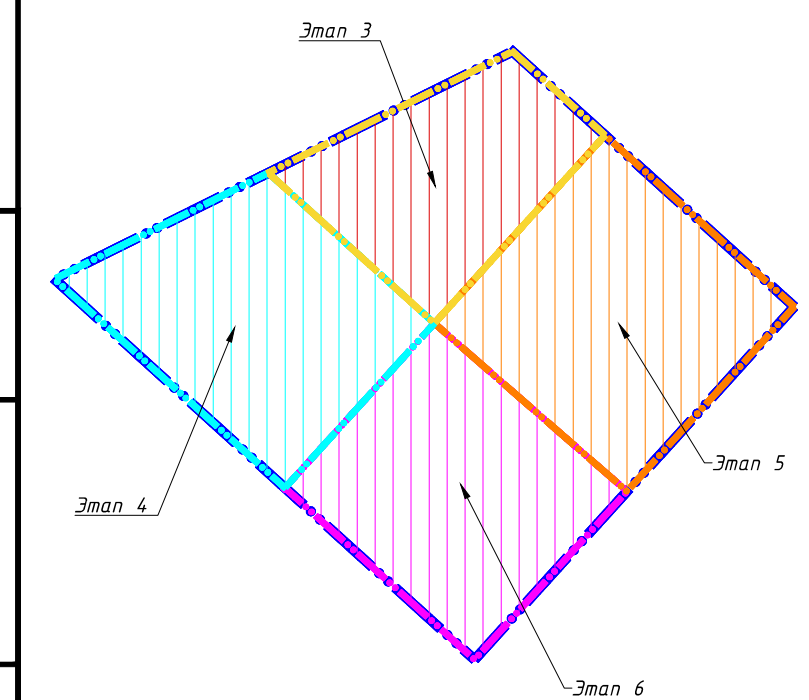
* Согласно Положительного заключения экспертизы 77-1-3-039484-2020 от 19.08.2020 г.

Смежные земельные участки

Кадастровый номер	Категория земель	Функциональное назначение участка согласно материалам ППТ *
77:05:002005:3455	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:3476	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:3474	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:3412	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка многоэтажная жилая застройка
77:05:002005:3454	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:3419	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное, среднее и общее образование
77:05:002005:3418	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное, среднее и общее образование
77:05:002005:3440	Земли населенных пунктов	территория общего пользования

* Постановление Правительства Москвы №201-ПП от 14.04.2017 г. "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Малого кольца Московской железной дороги, рекой Москвой, 2-м Кошкинским проездом и технической зоной метрополитена."

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



- Условные обозначения линий градостроительного регулирования**
- Граница территории улично-дорожной сети
 - Граница боковой поверхности
 - Граница линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
 - Граница водооградных зон
 - Граница территории промышленных зон
 - Граница территории памятников истории и культуры
 - Граница прибрежных полос
 - Граница зон I пояса санитарной охраны
 - Граница коммунальных зон
 - Граница охранной зоны ансамбля Московского Кремля
 - Граница зон охраняемого ландшафта
 - Граница санитарно-защитных зон
 - Граница охранных территорий
 - Граница береговых полос
 - Граница территории природного комплекса
 - Граница полосы отвода железной дороги
 - Граница охранных зон памятников истории и культуры
 - Граница особо охраняемых природных территорий
 - Граница режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса
 - Граница зон II пояса санитарной охраны
 - Граница историко-культурных заповедных территорий
 - Граница памятников природы
 - Граница жестких зон санитарной охраны
 - Граница особо охраняемых зеленых территорий

Данный топографический план является точной копией оригинала ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ 3/5605-20 от 18.02.2021 г.; 3/6250-20 от 10.03.2021 г.

ГИП *Боржаковский А.В.*

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 04.02.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов	
3/6250-20 - ИГДИ						Наименование объекта: "Многофункциональная жилая застройка с объектами социально-культурного назначения", расположенного по адресу: г. Москва, ЮАО, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23 Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИИ-ЮГ" Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЮАО, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23 Номенклатура: А-ИВ-09-08, А-ИВ-10-05	1	4	
Разработал							МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Получил	Семенов А. А.	10.03.21							
Комарал. работы	Воронцова О. А.	10.03.21							
Получил	Самозлоба Н. О.	10.03.21							
Коррект. топозем	Корпусова С. В.	10.03.21							
Коррект. поззем	Рыжкова Л. А.	10.03.21							
ПР (Кр.лич.)	Черепанова Е. А.	10.03.21							
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.	10.03.21							
3/6250-20 - ИГДИ						Наименование объекта: "Многофункциональная жилая застройка с объектами социально-культурного назначения", расположенного по адресу: г. Москва, ЮАО, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23 Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИИ-ЮГ" Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЮАО, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23 Номенклатура: А-ИВ-09-12, А-ИВ-10-09	2	4	
Разработал							МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Получил	Семенов А. А.	10.03.21							
Комарал. работы	Воронцова О. А.	10.03.21							
Получил	Самозлоба Н. О.	10.03.21							
Коррект. топозем	Корпусова С. В.	10.03.21							
Коррект. поззем	Рыжкова Л. А.	10.03.21							
ПР (Кр.лич.)	Черепанова Е. А.	10.03.21							
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.	10.03.21							

Примечания:

- Согласно примечания к таблице 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 для подземных гаражей стоянок нормируется лишь расстояние от въезда-выезда. Непредвиение ПДК и ПДУ от автотранспорта, въезжающего в подземную автостоянку, у фасада проектируемых корпусов на минимальном расстоянии от въезда-выезда в подземную автостоянку, обосновывает достаточность принятых разрывов до проектируемого жилого дома (см. раздел 21.001-3-00С).
- Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, автостоянок до нормируемых объектов не менее 7 метров, что удовлетворяет требованиям примечаний к Таблице 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- Согласно таблице 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, от гостевых парковок санитарный разрыв не устанавливается.

21.001-3-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Боржаковский				
Разработал	Липатов				03.21
Н. Контроль	Дроздов				
Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3 Корпуса 5, 6, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/70 Схема планировочной организации земельного участка Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М:1:2000.					
			Статус	Лист	Листов
			П	1	

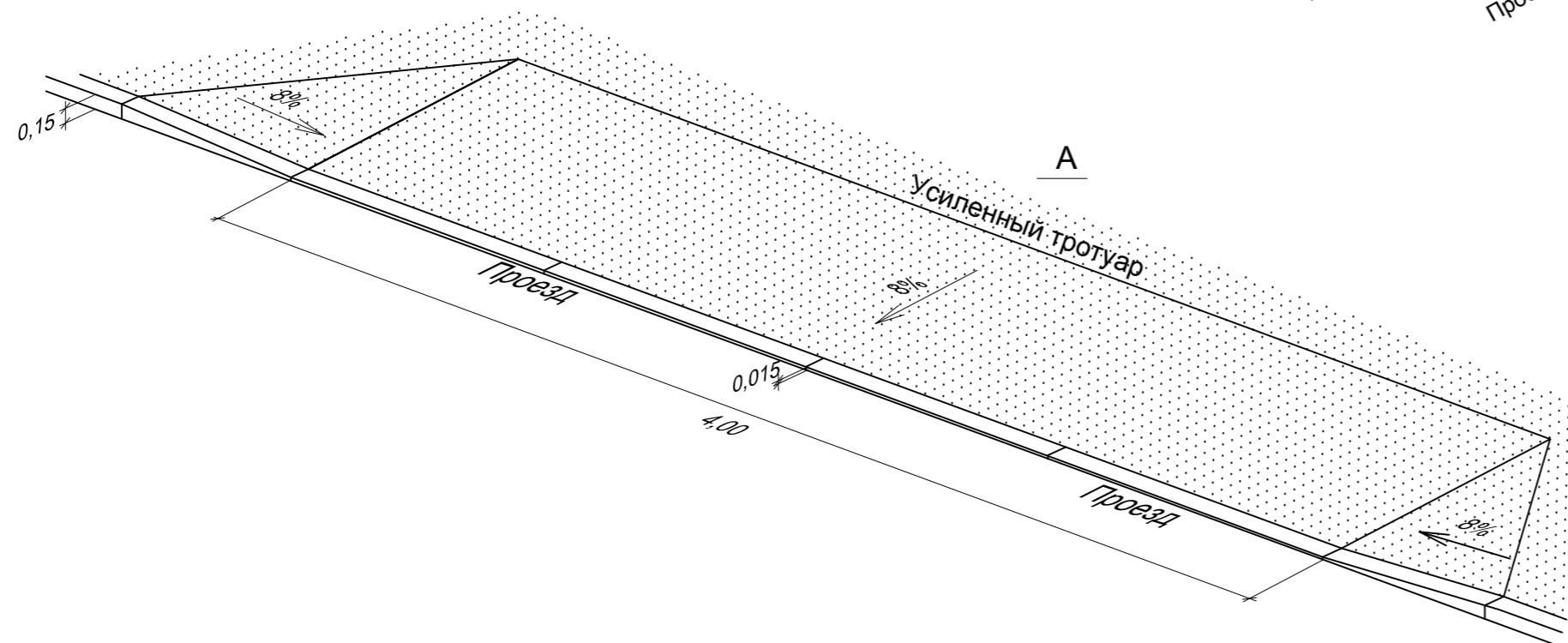
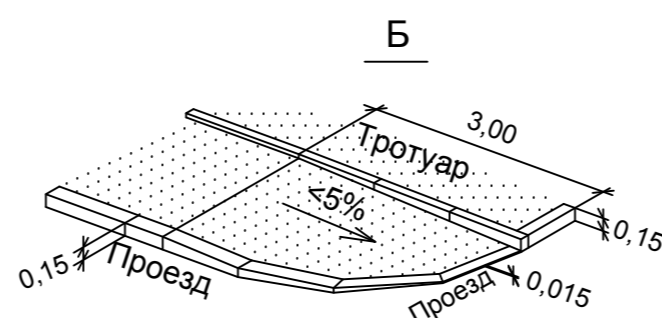


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
5	Корпус 5	Проект. здание, этап 3
6	Корпус 6	Проект. здание, этап 3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 77:05:002005:34.11 (3У 3.1)
- Граница 3-го этапа строительства
- Граница 4-го этапа строительства
- Граница 5-го этапа строительства
- Граница 6-го этапа строительства
- Проектируемое здание / строение / сооружение (1 этаж)
- Контур подземной части здания
- Контур усиленного проезда для проезда спецтехники
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- Въезд / выезд в подземный паркинг
- ДТ - Дворовый трап
- ДК - Дождеприемный колодец
- Демонтаж
- Вырубка и корчевание пней
- Детская игровая площадка
- Спортивная площадка
- Площадка отдыха
- Открытые парковочные места для размещения дефицита гостевых (приодектных) машиномест на территории этапа 3
- Открытые парковочные места для размещения дефицита гостевых машиномест на территории этапа 3
- Опорная точка планировки, точка перелома продольного профиля автомобильных дорог и водоотводных сооружений, с отметкой проектного рельефа
- Сверху: отметка проектного рельефа; Снизу: отметка существующего рельефа
- Уклоноуказатель проектного рельефа
- Сверху: уклон, в промилле; снизу: расстояние, в метрах
- Отметка нуля здания или сооружения.
- Лоток водоотводной
- Контейнерная площадка с разделным накоплением отходов
- Место установки понижения бортового камня



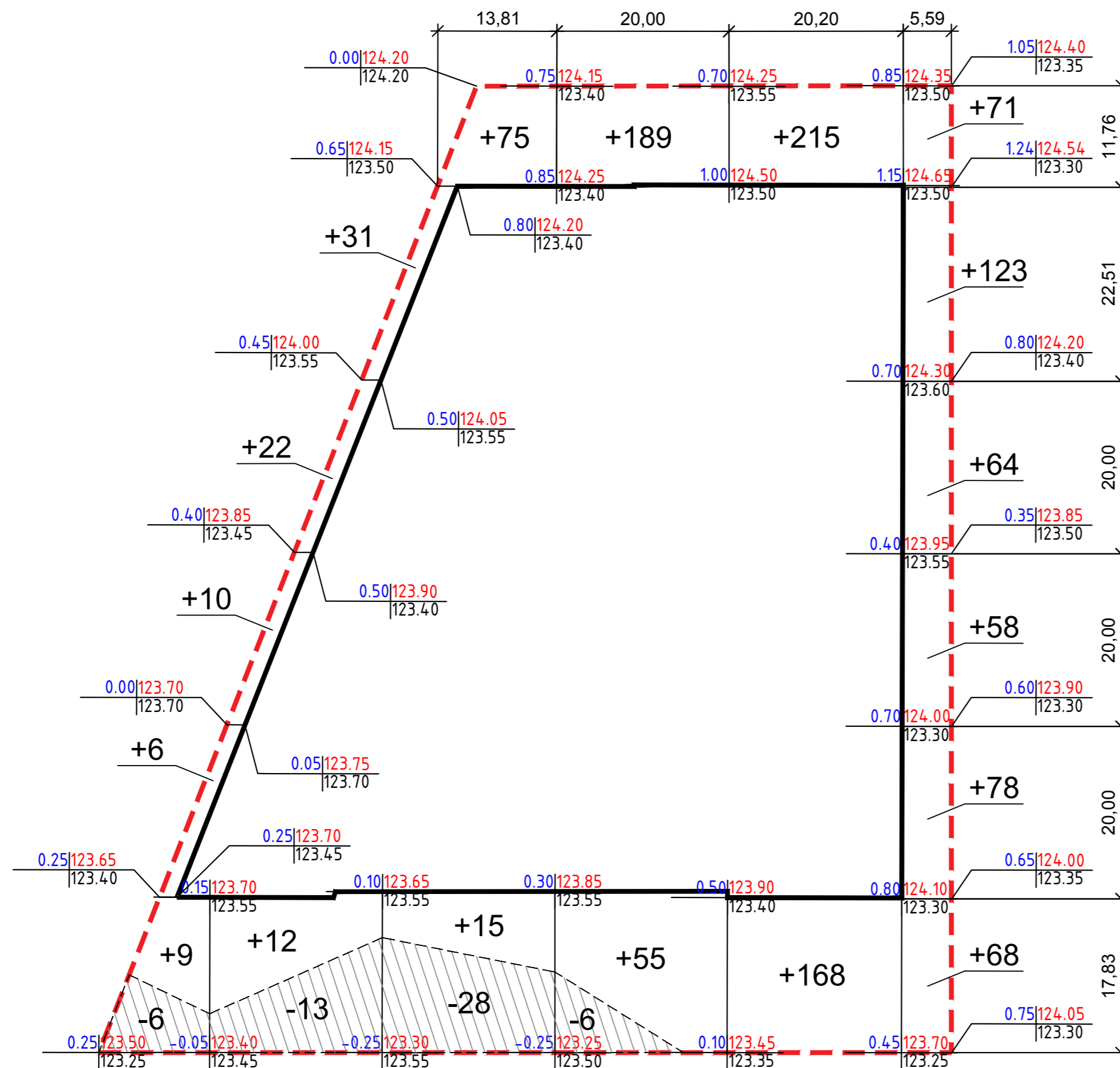
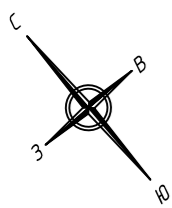
Примечания:

1. Отметки даны в метрах.
2. Уклоны показаны в промилле.
3. В указанных местах выполнить местное понижение бортового камня в соответствии с А, Б.
4. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 50 ‰(1:20), поперечный - 20 ‰(1:50). Все параметры ширины и высоты коммуникационных путей здесь и в других пунктах приводятся в чистоте (в свету).
5. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.
6. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

21.001-3-ПЗУ					
Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной адвостоянкой. Этап 3. Корпуса 5,6, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/70					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Боржаковский			
Разработал				Липатов	
Н. Контроль				Дроздов	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа М 1:500.				Общество с ограниченной ответственностью ЭталонПроект ЭТАЛОН	

Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечания
	В границах этапа		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Подготовительные работы			
1. Снятие непригодного грунта (см. прим. 2)	—	1724	вывоз на полигон
2. Избыток непригодного грунта	1724	—	
2. Земляные работы			
1. Грунт планировки территории	1269	53	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	—	38182	
а) подземных частей зданий	—	(36247)	
б) твердых покрытий	—	(1514)	
в) площадок и дорожек	—	(190)	
г) плодородной почвы на участках озеленения	—	(231)	
Всего пригодного грунта	1269	38235	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	36966	—	вывоз
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	—	—	
а) используемый для озеленения территории	237	—	
б) недостаток плодородного грунта	—	237	
6. Итого перерабатываемого грунта	38472	38472	

- Данный лист разработан на основании Листа 3.
- По результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы (№0803-21-03-ИЗИ от февраля 2021г.), почва земельного участка толщиной 0,2 м. не соответствует действующим государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам по степени эпидемиологической опасности по микробиологическим, паразитологическим показателям в соответствии с СанПиНом 2.1.7.2197-07 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы, исследованные образцы почв отнесены к категории "Опасная". Грунт объемом 1724 м³ подлежит вывозу на полигон.
- Баланс земляных масс выполнен с учетом выемки грунта из под корыт дорожных покрытий (проезды, тротуары, площадки) без учета площади эксплуатируемой кровли.
- Предусмотрен вывоз грунта на утилизацию согласно Задания на проектирование.
- Ведомость объемов земляных масс посчитана в плотном теле.

Итого, м ³	В границах этапа	Насыпь							Всего, м ³	1269
		15	44	121	244	383	462	—		
		Выемка								53
		6	13	28	6	—	—	—		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 77:05:002005:3411 (ЗУ 3.1)
- Граница ПЗМ 3-го этапа
- Контур проектируемого здания
- Объем перемещаемого грунта, м.куб.
- Рабочая отметка / Проектная отметка / Отметка по рельефу
- Срезка грунта

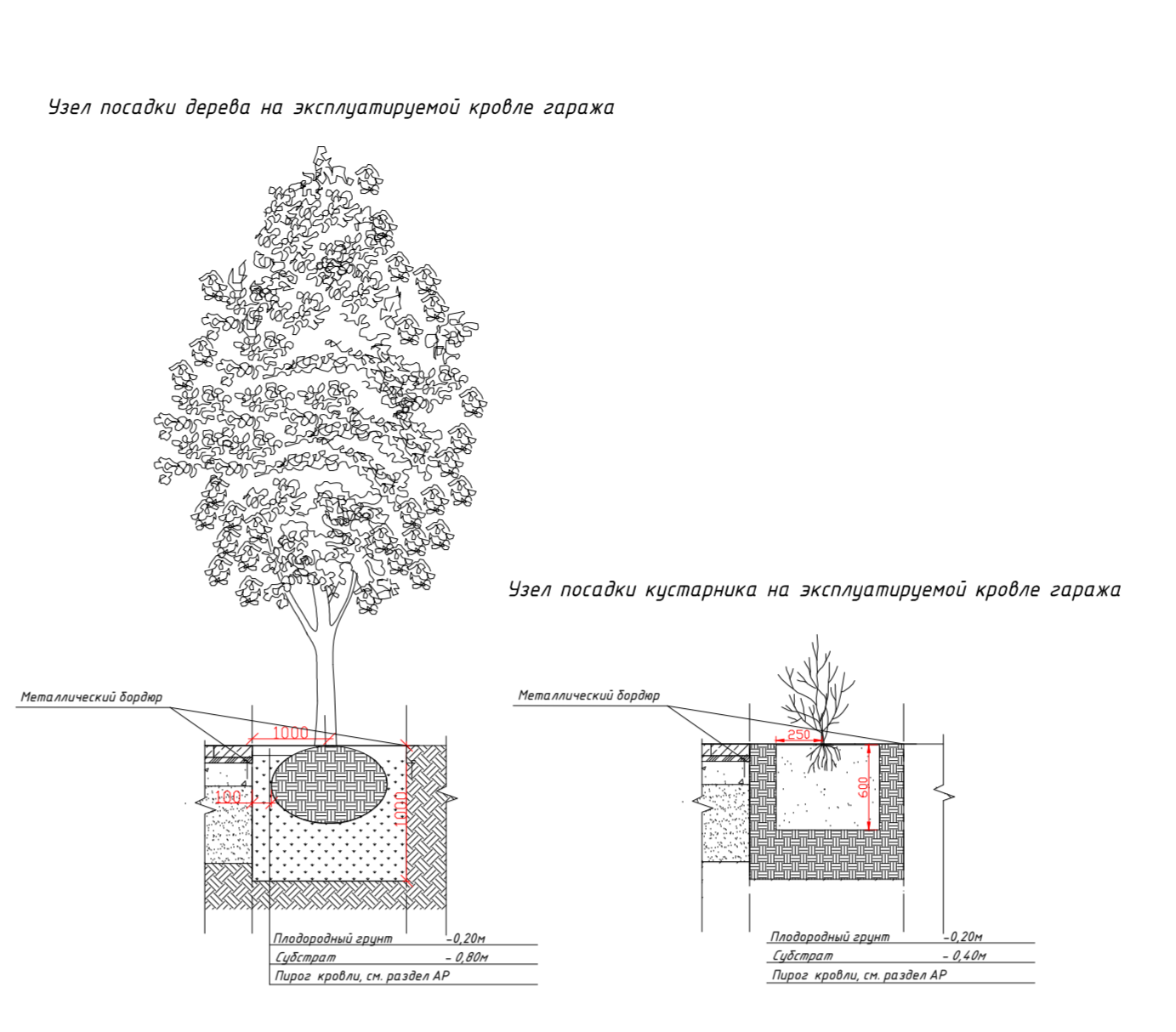
Инв. № подл. Подпись и дата

21.001-3-ПЗУ					
<small>Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной административной. Этап 3. Корпуса 5,6, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/70</small>					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Боржаковский				
Разработал / Липатов					03.21
Н. Контроль / Дроздов					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500.				Общество с ограниченной ответственностью ЭталонПроект ЭТАЛОН	



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка 77:05:002005:3411 (3У 3:1)
 - Граница 3-го этапа строительства
 - Граница 4-го этапа строительства
 - Граница 5-го этапа строительства
 - Граница 6-го этапа строительства
 - Красные линии
 - Проектируемое здание / строение / сооружение (1 этаж)
 - Контур подземной части здания
 - Контур усиленного проезда для проезда спецтехники
 - Позиция по ведомости элементов озеленения
 - Позиция по ведомости малых архитектурных форм
 - Парковочные места
 - Парковочные места для МГН
 - Въезд / выезд в подземный паркинг
 - Дворовый проезд
 - ДК Дождеприемный колодец
 - Демонтаж
 - Детская игровая площадка
 - Спортивная площадка
 - Площадка отдыха
 - Открытые парковочные места для размещения дефицита мест (проектируемые) машиномест на территории этапа 3
 - Открытые парковочные места для размещения дефицита мест (машиномест на территории этапа 3)
 - Светильники парковочный h=5,00 м.
 - Светильники -баллард h=10,00 м.
 - Ограждение дворовой территории
 - Газон
 - Газон на крыше паркинга
 - Рулонный газон
 - Рулонный газон на крыше паркинга
 - Газонная решетка с возможностью проезда спецтехники
 - Газонная решетка с возможностью проезда спецтехники на крыше паркинга
 - Контейнерная площадка с раздельным накоплением отходов
 - Асфальтовое покрытие
 - Покрытие тротуаров из плитки
 - Покрытие тротуаров и проездов из плитки с возможностью проезда спецтехники
 - Покрытие тротуаров на крыше паркинга
 - Покрытие тротуаров и проездов из плитки с возможностью проезда спецтехники на крыше паркинга
 - Дорожки из пешеходной плитки
 - Площадки с синтетической поверхностью
 - Площадки с покрытием из песка
 - Площадки с покрытием из щепы
 - Луговые цветники
 - Луговые цветники на эксплуатируемой крыше
 - Газон УДС
 - Цветники УДС
 - Искусственная неровность ("лежачий полицейский")
 - Проектируемый кабель наружного освещения проложен в земле в ПНД трубе Ø50 мм
 - Тип 1 Светильник LV-BOLLARD (7 Вт) 1 м
 - Тип 2 Торшерный светильник LV-TORCHERELED (57 Вт) на опоре 5 м

Код	Наименование	Единица измерения	Количество
A1	Асфальтобетонный слой из горячего нежесткой смеси, типа В, марка I по ГОСТ 9129-2013	м ²	6
	Асфальтобетонный слой из горячего нежесткой смеси, типа В, марка II по ГОСТ 9129-2013	м ²	7
	Разрушенная плита бетон В25, армированная сеткой Ф8 А500 100 X 100	м ²	20
	Палытиновая пленка 100 микрон	м ²	-
	Песок среднезернистый К _с =6 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,93 ГОСТ 8736-2014	м ³	45
	Геотекстиль Турс SF 37, либо аналог	м ²	-
	Уплотненный грунт основания, K _{пл} =0,93 от максимальной плотности при стандартном уплотнении	м ³	-
	Бетонная протраверная плита по ГОСТ 17608-91	м ²	8
	Сухая песчано-цементная смесь (песок средний по ГОСТ 8736-2014 - 75%, портландцемент 400-В 20 по ГОСТ 10178-85)	м ³	5
	Жесткая уплотненная бетон В 7,5/В 1,20-1,20, 120, 151, 150, 152, армированная сеткой по ГОСТ 7473-2010, ВСт В 7,2, К 4, 150, 152	м ²	10
	Палытиновая пленка 100 микрон	м ²	-
	Песок среднезернистый К _с =3 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,93 ГОСТ 8736-2014	м ³	45
	Геотекстиль Турс SF 37, либо аналог	м ²	-
	Уплотненный грунт основания, K _{пл} =0,93 от максимальной плотности при стандартном уплотнении	м ³	-
	Бетонная протраверная плита по ГОСТ 17608-91	м ²	8
	Сухая песчано-цементная смесь (песок средний по ГОСТ 8736-2014 - 75%, портландцемент 400-В 20 по ГОСТ 10178-85)	м ³	5
	Разрушенная плита бетон В25, армированная сеткой Ф8 А500 100 X 100	м ²	10
	Палытиновая пленка 100 микрон	м ²	-
	Песок среднезернистый К _с =6 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,93 ГОСТ 8736-2014	м ³	45-110
	Геотекстиль плоскостной 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-
	Защитная стяжка из раствора М200	м ²	5
	Геотекстиль плоскостной 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-
	Конструкция кровли см. раздел АР	м ²	-
	Бетонная протраверная плита по ГОСТ 17608-91	м ²	8
	Сухая песчано-цементная смесь (песок средний по ГОСТ 8736-2014 - 75%, портландцемент 400-В 20 по ГОСТ 10178-85)	м ³	5
	Жесткая уплотненная бетон В 7,5/В 1,20-1,20, 120, 151, 150, 152, армированная сеткой по ГОСТ 7473-2010, ВСт В 7,2, К 4, 150, 152	м ²	7
	Палытиновая пленка 100 микрон	м ²	-
	Песок среднезернистый К _с =3 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,93 ГОСТ 8736-2014	м ³	40
	Геотекстиль Турс SF 37, либо аналог	м ²	-
	Уплотненный грунт основания, K _{пл} =0,93 от максимальной плотности при стандартном уплотнении	м ³	-
	Бетонная протраверная плита по ГОСТ 17608-91	м ²	8
	Сухая песчано-цементная смесь (песок средний по ГОСТ 8736-2014 - 75%, портландцемент 400-В 20 по ГОСТ 10178-85)	м ³	5
	Разрушенная плита бетон В25, армированная сеткой Ф8 А500 100 X 100	м ²	10
	Палытиновая пленка 100 микрон	м ²	-
	Песок среднезернистый К _с =6 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,93 ГОСТ 8736-2014	м ³	10-110
	Геотекстиль плоскостной 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-
	Защитная стяжка из раствора М200	м ²	5
	Конструкция кровли см. раздел АР	м ²	-
	Рулонный газон	м ²	5
	Плодородный грунт	м ³	20
	Уплотненный грунт основания, K _{пл} =0,98 от максимальной плотности при стандартном уплотнении	м ³	-
	Микроинертный искусственный наполнитель с песком многолетних газонных трав	м ³	15
	Мелкий щебень -40%	м ³	-
	Раствор пастбищный -30%	м ³	-
	Объемная краска - 30%	л	-
	Плодородный грунт	м ³	20
	Уплотненный грунт основания, K _{пл} =0,93 от максимальной плотности при стандартном уплотнении	м ³	-
	Микроинертный искусственный наполнитель с песком многолетних газонных трав	м ³	15
	Мелкий щебень -40%	м ³	-
	Раствор пастбищный -30%	м ³	-
	Объемная краска - 30%	л	-
	Плодородный грунт	м ³	20
	Конструкция кровли см. раздел АР	м ²	-
	Газонная решетка ECOMASTER E50 с заполнением плодородным грунтом с песком многолетних газонных трав	м ²	5
	Смесь песка, щебня и удобрений ГОСТ 8736-2014	м ³	4
	Щебень из осадочных пород М600 кгс/м ² фракционный 40-70 мм, укладываемый по способу замкнутого фракционного щебня 10-20мм	м ³	4,3
	Песок мелкий К _с =2 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,95 ГОСТ 8736-2014	м ³	50
	Геотекстиль Турс SF 37, либо аналог	м ²	-
	Уплотненный грунт основания, K _{пл} =0,98 от максимальной плотности при стандартном уплотнении	м ³	-
	Газонная решетка ECOMASTER E50 с заполнением плодородным грунтом с песком многолетних газонных трав	м ²	5
	Смесь песка, щебня и удобрений ГОСТ 8736-2014	м ³	4
	Щебень из осадочных пород М600 кгс/м ² фракционный 40-70 мм, укладываемый по способу замкнутого фракционного щебня 10-20мм	м ³	4,3
	Песок мелкий К _с =2 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,95 ГОСТ 8736-2014	м ³	50
	Геотекстиль Турс SF 37, либо аналог	м ²	-
	Уплотненный грунт основания, K _{пл} =0,93 от максимальной плотности при стандартном уплотнении	м ³	-
	Конструкция кровли парковки паркинга см. раздел АР	м ²	-
	Безопасное покрытие из цветной ЭПДН краски с полиуретановым связующим	м ²	0,5
	Резиновая крошка с полиуретановым связующим	т	1
	Грунтовка на основе полиуретановых связующих	л	-
	Асфальтобетонный слой из горячего нежесткой смеси, типа В, марка I по ГОСТ 9129-2013	м ²	5
	Щебень М-100 кгс/см ² из осадочных пород фракционный 20-40 мм, укладываемый по принципу замкнутого ГОСТ 25607-2009	м ³	15
	Песок среднезернистый К _с =6 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,93 ГОСТ 8736-2014	м ³	40
	Геотекстиль Турс SF 37, либо аналог	м ²	-
	Песок мелкий крупнозернистый, речной К _с =6 м/сут, ГОСТ 8736-2014	м ³	15
	Щебень М-400 кгс/см ² из осадочных пород фракционный 20-40 мм, укладываемый по принципу замкнутого ГОСТ 25607-2009	м ³	15
	Песок среднезернистый К _с =6 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,93 ГОСТ 8736-2014	м ³	35
	Геотекстиль Турс SF 37, либо аналог	м ²	-
	Щебень М-100 кгс/см ² из осадочных пород фракционный 20-40 мм, укладываемый по принципу замкнутого ГОСТ 25607-2009	м ³	6
	Щебень М-100 кгс/см ² из осадочных пород фракционный 20-40 мм, укладываемый по принципу замкнутого ГОСТ 25607-2009	м ³	15
	Песок среднезернистый К _с =6 м/сут, уплотненный вибропробойником по слою К _{пл} =0,93 ГОСТ 8736-2014	м ³	35
	Геотекстиль Турс SF 37, либо аналог	м ²	-
	Конструкция кровли парковки паркинга см. раздел АР	м ²	-



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Оборудование малых архитектурных форм				
1	○	Урна Ø410	15	Lappset NF2486 или аналог
2	■	Скамейка с спинкой 1800 x 630 мм	12	Komplan NR0219 или аналог
3	■	Велосипедная стойка 2000 x 220	4	Lappset NF9002 или аналог
4	■	Лавочка индивидуального изготовления	9	см. АР
5	■	Информационная стойка	6	Komplan M2100-30P или аналог
Ирровое оборудование				
6	■	Качка морской канек	1	Lappset 010511 или аналог
7	■	Карусель Румба	1	Lappset 137004M или аналог
8	■	Гарка Трапика	1	Lappset 137117M или аналог
9	■	Песочница Стрекоза	1	Lappset 137400M или аналог
10	■	Гнездо Аиста	1	Lappset 137400M или аналог
11	■	Качели балансир	1	Lappset 157570 или аналог
12	■	Качели "Гнездо"	1	Komplan KSW90062-0902 или аналог
13	■	Куб для лазания	1	Lappset 220605 или аналог
14	■	Качка "Лесной марафет"	1	Komplan NR0119-0401 или аналог
15	■	Карусель с брусками	1	Komplan KPL115-0501 или аналог
16	■	Пеньк	9	Komplan NR0210-0511 или аналог
17	■	Насыпная горка	1	Komplan PEM11003 или аналог
18	■	Расклевка	1	Komplan GX1934 или аналог
19	■	Двойная песочница	1	Komplan MSC541803 или аналог
20	■	Колосок	1	Komplan GX18101 или аналог
Спортивное оборудование				
21	■	Турник с брусьями	2	Lappset 081270M или аналог
22	■	Комбинация 2: уличный воркаут	1	Komplan FSW102 или аналог

№ по п/п	Наименование	Кол-во	Примечания
1	Калитка	4 шт.	см. раздел АР
2	Ворота	4 шт.	см. раздел АР
3	Ограждение, включая проемы ворот и калиток	6185 м.п.	см. раздел АР

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Проезды, автостоянки из асфальтобетона	A1	119	
2	Тротуары и проезды из плитки с возможностью проезда	П1	1033	
3	Тротуары и проезды из плитки с возможностью проезда	П2	551	на крыше гаража
4	Тротуары из плитки	П3	1082	175 м.кв. в составе площадки застройки
5	Тротуары из плитки	П4	973	на крыше гаража
6	Площадки с синтетической поверхностью	С1	307	
7	Площадки с покрытием из песка	С2	69	на крыше гаража
8	Площадки с покрытием из щепы	С3	171	на крыше гаража
9	Дорожки пешеходные	С4	9	на крыше гаража

Поз.	Усл. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
Деревья					
1	●	Яблоня декоративная Royalty	3-5	6	Высота не менее 1,6-1,8 м, контейнер С5 (5л)
2	●	Яблоня декоративная Rudolf	3-5	4	Высота не менее 1,6-1,8 м, контейнер С5 (5л)
3	●	Яблоня декоративная Evereste	3-5	9	Высота не менее 1,6-1,8 м, контейнер С5 (5л)
4	●	Ель колочная "Фат Альберт"	5-7	1	Высота не менее 2,0-2,5 м, контейнер С55 (55 л)
		Всего:		19	
Кустарники					
5	●	Форзиция европейская	-	52	Рядовая посадка и посадка в группах. Высота не менее 0,8-1,0 м, контейнер С3 (3л)
6	●	Дерен белый Элегантиссима	-	79	Рядовая посадка и посадка в группах. Высота не менее 0,8-1,0 м, контейнер С3 (3л)
7	●	Ирга Ламарка	-	2	Высота не менее 1,25-1,5 м, посадка с комом в мешковине 0,4 м x 0,4 м
8	●	Можжевельник казацкий "Блю Дону"	3-5	23	Рядовая посадка и посадка в группах. Высота не менее 0,6-0,8 м, контейнер С5 (5л)
		Всего:		131	
G1		Площадь рулонного газона	-	20	
G2		Площадь рулонного газона	-	91	на эксплуатируемой крыше
G3		Площадь газона	-	316	
G4		Площадь газона	-	360	на эксплуатируемой крыше
G5		Площадь посеянного газона в георешетке	-	39	
G6		Площадь посеянного газона в георешетке	-	229	на эксплуатируемой крыше
Ц1		Луговые цветники	-	175	
Ц2		Луговые цветники	-	201	на эксплуатируемой крыше
		Площадь озеленения всего:	-	1430	

21.001-3-ПЗУ

Масштабные даны, в том числе по вертикали - пространственные объекты и подземная инфраструктура. Этап 3. Визуализация территории на земельном участке по адресу: г. Псков, Федеральное учреждение "Федеральное агентство по управлению государственным имуществом", в/п 23/70

Изм. № 01 Лист № 01 Подп. Дата

Смена планировочной организации земельного участка

Пл 5

Работы и инженерные изыскания

ЭталонПроект

Формат А2/3

