

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

**«Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.
Этап 2. Корпуса 1, 2, 3, 3.1, расположенные на земельном участке
по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/64»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

21.001-2-ПЗУ

Том 2

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

«Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 2. Корпуса 1, 2, 3, 3.1, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/64»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

21.001-2-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



А.И. Журихин

Главный инженер проекта



А.В. Боржаковский



СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
20.002-1-ПЗУ	Содержание тома	1
	<u>Текстовая часть</u>	
20.002-1-ПЗУ	Пояснительная записка	2-19
	<u>Графическая часть</u>	
20.002-1-ПЗУ	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения объекта. М1:2000	1
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	2
	План организации рельефа. М1:500	3
	План земельных масс. М1:500	4
	План благоустройства. М1:500	5
	Сводный план сетей. М1:500	6

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

21.001-2-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разработал	Атлуханов				
Проверил	Дроздов				
Н.контр.	Астафьев				
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.	10
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.	10
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.....	12
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	12
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	15

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-2-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 2. Корпуса 1, 2, 3, 3.1, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/64*» в части раздела «Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-59-3-14-2020-3407;
- Задание на разработку проектной документации утвержденное Заказчиком.
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации ООО «ГЛАВГЕОПРОЕКТ» в 2021 году;
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий выполненной ООО «ГЛАВГЕОПРОЕКТ» в 2021 году;
- Топографической съемки, выполненной ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ» в 2018 году;
- Требований раздела 7, ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС);
- СП 42.13330.2016 «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 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 113.13330.2012 "СНиП 21-02-99* "Стоянки автомобилей";
- СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Проектная документация получившее положительное заключение 77-1-1-3-039484-2020 от 19.08.2020г. «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".
- и других нормативных документов, согласно Постановлению № 1521 от 26.12.2014г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»».

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

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

Земельный участок с кадастровый номером 77:05:0002005:3406, общей площадью 31053 кв.м, предназначен для строительства Многофункциональной жилой застройки с объектами социально-культурного назначения.

В соответствии с Задаaniem на проектирование выделено два этапа строительства:

Первый этап строительства- жилые корпуса 4, 5, 6, 7.

Второй этап строительства – жилой корпус 1, 2, 3 и корпус с офисными помещениями 3.1;

Третий этап строительства - «Улично-дорожная сеть на земельных участках с кадастровыми номерами 77:05:0002005:3459; 77:05:0002005:3477; 77:05:0002005:3462; 77:05:0002005:3474, для транспортного обеспечения многофункциональной жилой застройки с объектами социально-культурного назначения ЗИЛ-ЮГ. Этап 3» (далее - УДС);

В данной проектной документации рассматривается второй этап строительства.

Предполагается одновременный ввод в эксплуатацию:

Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3, Корпус 3.1

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23/64.

Участок граничит:

- с северо-востока – проектируемый проезд №7022а, далее незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка)

- юго-восток – проектируемый проезд №7023, далее затон Новинки (старое русло реки Москва).

- с юго-запада - проектируемый проезд №7022, строящийся жилой комплекс

- с северо-запада – проектируемый проезд №7028а, незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка), проектируемый проезды №7018Б.

На земельном участке расположены объекты капитального строительства, включенные в Единый государственный реестр, подлежащие сносу, согласно проекту демонтажа (см. том 21.001-2-ПОД).

На территории строительства поверхностные водные объекты и прибрежные защитные полосы отсутствуют (согласно топосъемке).

Согласно письма Департамента культурного наследия г. Москвы на земельном участке и в непосредственной близости от него отсутствуют

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.001-2-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (письмо см. том 21.001-2-ПЗ).

Участок расположен в водоохранной зоне. Исследуемая территория освоена, сильно трансформирована антропогенными факторами. Растительность представлена значительно нарушенной.

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

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. №							Лист
			21.001-2-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата				

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. №					21.001-2-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-77-4-59-3-14-2020-3407 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).
- 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).
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	
Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				

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 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).
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2).
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5).
- 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:

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

Параметры	Значения согласно ГПЗУ	2 Этап
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	100м.	65,72м
Максимальная плотность	35,4 тыс.кв.м/га.	32,5 тыс.кв.м/га
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	109927,62 кв.м.	46577,67 кв.м.

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 первого этапа строительства планируется строительство Многофункциональной жилой застройки, с жилыми корпусами 1, 2, 3, корпусом 3.1 и подземной автостоянкой.

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

Жилой комплекс состоит из трех корпусов 1, 2, 3 башенного типа с переменной этажностью, со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения. Жилые корпуса объединены общей подземной автостоянкой.

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

**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:	м ²	31053
2	Площадь этапа 2	м ²	14347,7
3	Площадь застройки	м ²	4938,9
4	Площадь твердых покрытий	м ²	2865
5	Площадь озеленения	м ²	793,7
6	Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции зданий	м ²	5750,1
7	Площадь твердых покрытий на подземной части	м ²	4121
8	Площадь озеленения на подземной части	м ²	1629,1

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 II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий, согласно СП 47.13330.2012, приложение А.

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

Поверхность участка относительно ровная, абсолютные отметки составляют 121,91-123,70 (по абсолютным отметкам устьям скважин). Перепад высот составил 1,79 м. В целом рельеф спланирован, техногенное

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

изменение повсеместное. Площадка изысканий практически повсеместно 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);
- 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 батт-келловейского 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 5,7 м (абс.отм. дна котлована 116,0 мБС):

- надъюрский водоносный горизонт (УГВ №1) - подтопленная в естественных условиях (критерий типизации I);
- юрский водоносный горизонт (УГВ №2) – неподтопляемые (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 всеми скважинами на глубине 2,8 – 4,1 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам 119,15– 119,55 м. Горизонт носит безнапорный характер.

На проектируемом земельном участке находятся здания и сооружения, подлежащие сносу и демонтажу (см. том 21.001-2-ПОД).

Участок свободен от инженерных коммуникаций.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.

Схема вертикальной планировки территории разработана на основе материала инженерно-топографического плана методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м в увязке с архитектурными решениями зданий и сооружения в части угловых отметок здания и отметок входных групп.

За отметку 0.000 проектируемых зданий принят верх плиты перекрытия подземного этажа в зоне МОП корпуса 1, что соответствует абсолютной отметке 123.85.

Планировочные отметки дворовой территории корпусов 1-3.1 приняты с учетом отвода воды от проектируемых зданий по твердым покрытиям в дождевые лотки и далее в закрытую систему ливневой канализации.

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

Уклоны по спланированной территории строительства:

- продольные уклоны проездов приняты 5 – 50 промилле;
- продольные уклоны тротуаров не более 50 промилле;
- поперечные уклоны проездов и тротуаров 20 промилле.

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 дорожной одежды.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

- устройство проезда из бетонной плитки,
- устройство тротуаров с возможностью проезда из бетонной плитки,
- устройство тротуаров из бетонной плитки,
- устройство резинового покрытия на детских и спортивных площадках,

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.001-2-ПЗУ.ПЗ

Лист

12

- устройство площадок для отдыха из бетонной плитки,
- устройство открытых парковочных мест,
- устройство газона,
- устройство георешетки,
- установка малых архитектурных форм, в том числе игровое и спортивное оборудование,
- устройство наружного освещения.

- 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.

На основании задания на проектирования, расчет необходимых размеров площадок принимаем в соответствии с ТСН 30-307-2002. Согласно проекту, количество жильцов 776 чел.,

Расчетные площади согласно количеству жильцов:

Площадки	Требуемая площадь, м ²	Площадь по проекту, м ²	Размещение
Детские площадки (0.5 м ² - на 1 чел.)	388	407	В границах этапа
Площадки отдыха (0.1 м ² - на 1 чел.)	78	87	
Спортивные площадки (до 1500 чел.)	200	208	В границах этапа
Итого:		1187,1	

Площадка для выгула собак размещается на смежной территории.

Озеленение территории решается устройством устойчивого газонного покрытия; и дополнительной посадкой деревьев и кустарников. 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

21.001-2-ПЗУ.ПЗ

Лист

13

На территории объекта «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23/64, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы» предусмотрено устройство хозяйственной площадки для сбора мусора с установкой расчетного количества мусоросборных контейнеров для нужд Этапа 2.

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 спец. техники по 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 0807/2-20-ИГИ. 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 ПГЭ

Номер ПГЭ	Геолого-геотехнический индекс	Наименование грунта	НОРМАТИВНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ										РАСЧЕТНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ					Коэффициент фильтрации м/сут	Группа по результатам разработки согласно ГЭСН 81-02-01-2017		
			Число пластичности, д. е.	Естественная влажность, %	Показатель текучести, д. е.	Плотность, г/см ³			Коэффициент пористости, д. е.	Модуль общей деформации I уровня нагружения, МПа	Модуль общей деформации II уровня нагружения, МПа	Угол внутреннего трения, град	Сцепление, МПа	По деформациям (α=0,85)		По несущей способности (α=0,95)					
						грунта	сухого грунта	части 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 мелкий 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	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ.

Согласно тому 21.001-2-ТХЗ объем бытовых отходов от жилья и встроенных помещений составляет 3,03 м³/сут. (проектом предусматривается 3 мусороконтейнера объемом 1100л) и 1,85 м³/сут. (проектом предусматривается 2 мусороконтейнера объемом 1100л).

Также согласно 21.001-2-ТХЗ расчетное значение объема КГО составляет 0,98 м³/сут. (проектом предусматривается 1 бункер объемом 8м³).

Учитывая, что вывоз мусора будет производиться раз в день, количество мусороконтейнеров, обеспечивает потребность.

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 № 7028а, 7023 и 7022 запроектированных в проектной документации «Улично-дорожная сеть на земельных участках с кадастровыми номерами 77:05:0002005:3459; 77:05:0002005:3477; 77:05:0002005:3462; 77:05:0002005:3474, для транспортного обеспечения многофункциональной жилой застройки с объектами социально-культурного назначения ЗИЛ-ЮГ. Этап 3». Ввод в эксплуатацию одновременно.

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 №7022 с которого осуществлен заезд на территорию проектируемого участка. Данный проезд запроектирован в рамках проекта «Улично-дорожная сеть на земельных участках с кадастровыми номерами 77:05:0002005:3474; 77:05:0002005:3458; 77:05:0002005:3466 для транспортного обеспечения многофункциональной жилой застройки с объектами социально-культурного назначения части территории ЗИЛ-ЮГ» разрабатывается отдельным проектом и будет введен в эксплуатацию одновременно с проектируемой застройкой.

Заезд-выезд на территории многофункциональной жилой застройки предусмотрен с юго-западной стороны с проектируемого проезда №7022 и регулируется шлагбаумом. На территории предусмотрены двусторонние проезды шириной 6 метров, с локальным заужением до 3,5м в местах с

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

односторонним движением. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками.

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

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

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

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

хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с пунктом 6.2 настоящих СТУ.

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

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

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

B_i – максимальный балл по критерию i оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 2;

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i определяется по таблице 3.

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 %.

Нормативное количество машиномест (N_{Φ}) для постоянного хранения определяем следующим образом:

Общая площадь квартир определена согласно Задания на проектирование и составляет – 31235,1 м², тогда количество м/м постоянного хранения:

$$N_{\text{п}} = (31238.1 / 80) \times 0.6 = 235 \text{ м/м.}$$

Расчет машино-мест для МГН не требуется.

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

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

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

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

N_{Φ} – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$$N_{\text{в}} = (31238,1 / 80) \times 0.1 = 40 \text{ м/м}$$

Количество машиномест для МГН посчитано от общего числа временных м/м и составляет 4 м/м, в т.ч. для МГН М1-М3 2 м/м, для МГН М4 2 м/м.

Расчет потребности приобъектных машиномест.

Размещение и расчет количества машиномест временного хранения автомобилей для нежилых помещений выполнен в соответствии с СТУ

Ивв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

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

(Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта).

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

$$N_B = S/S_2 * K3 * K2, \text{ где:}$$

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;

$K3$ - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы;

$K2$ - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом.

$K3 = 0,7$ (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)

$K2 = 0,85$ (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 2	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)	2623,2	27
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.)	369,2	4
Общественное питание (4.6) (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)(1м/м на 60 кв.м.)	154,9	2
Итого		33
Из них м/м для МГН (10 % от временных м/м), из них		4
для МГН М4 (5% м/м для МГН)		2
для МГН М1-3		2

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

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

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

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 инвалидов	Всего	В т.ч. для инвалидов	Место размещения
Постоянное хранение м/м	235	-	235**	-	В подземной автостоянке
Гостевые м/м	40	4	35	-	На территории в границах проектируемой УДС
			4	4 (из них 2 с габаритами 3,6х6,0)	На территории в границах проектируемой УДС
Гостевые м/м (приобъектные)	33	4	29		На территории в границах проектируемой УДС
			4	4 (из них 2 с габаритами 3,6х6,0)	На территории в границах проектируемой УДС

*Дополнительны машиноместа предусмотренные для последующих этапов строительства.

** Всего в подземной автостоянке запроектировано 446 м.м.. Остальные м.м. предусмотрены для нужд следующих этапов строительства.

Нехватка мест временного хранения автомобилей составляет – 73 м/м, и размещается на прилегающей территории, согласно проектной документации «Улично-дорожная сеть на земельных участках с кадастровыми номерами 77:05:0002005:3462; 77:05:0002005:3474; 77:05:0002005:3459 для транспортного обеспечения многофункциональной жилой застройки с объектами социально-культурного назначения части территории ЗИЛ-ЮГ. Этап 3»- предполагается одновременный ввод в эксплуатацию.

Согласно СТУ, расстояния пешеходных подходов от входов в жилые дома и общественные помещения до парковочных мест для временного хранения легковых автомобилей, не более 500 м при условии устройства подходов к таким стоянкам с твёрдым покрытием, искусственным освещением в тёмное время суток, с устройством мест с установкой скамеек, размещаемыми с интервалом не более 100,0 м. Данные мероприятия предусмотрены в объеме третьего этапа строительства.

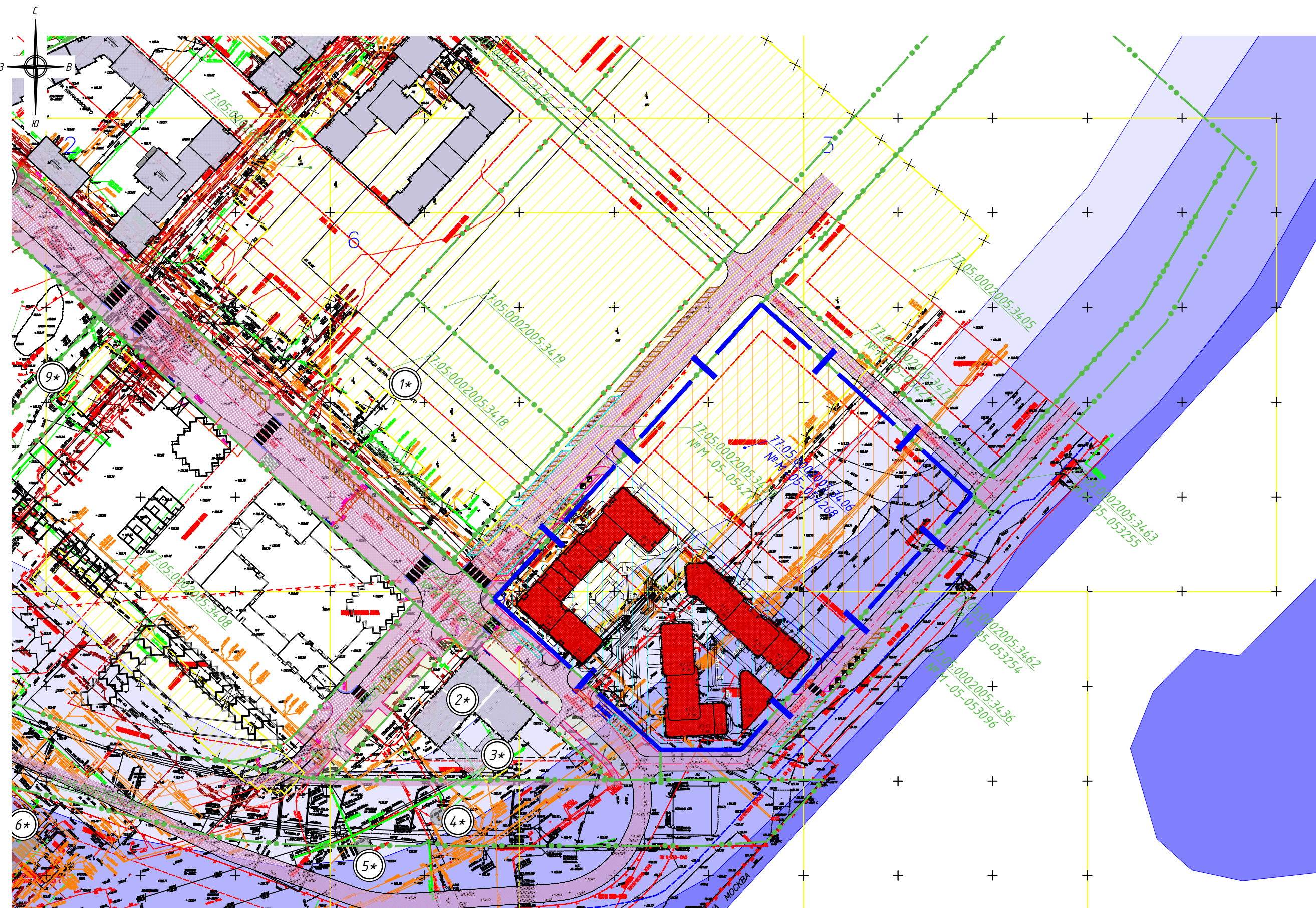
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.001-2-ПЗУ.ПЗ

Лист

19



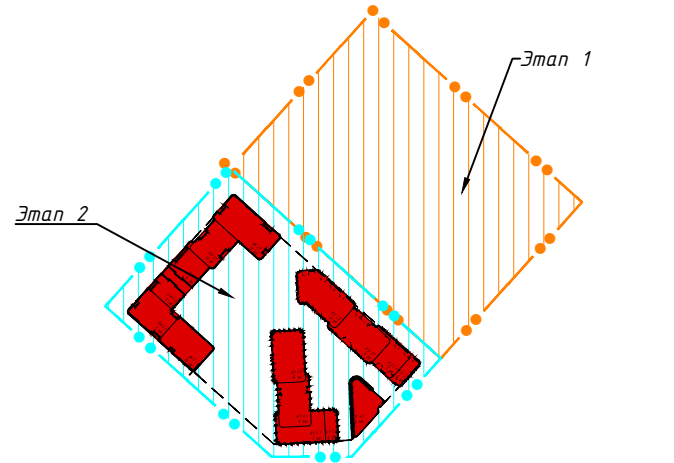
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка 77:05:002005:3406 (ЗУ 2.12)
 - Красные линии
 - Контур подземной части здания
 - Граница 1-го этапа строительства (зона планируемого размещения объектов капитального строительства)
 - Граница 2-го этапа строительства (зона планируемого размещения объектов капитального строительства)
 - Граница смежных участков
 - Контур подземной части здания
 - Существующие здания
 - Сносимые здания
 - Проектируемые проезды согласно материалам "Подготовка проекта планировки территории, ограниченной территорией МК МЖК, рекой Москвой, старым Руслон 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)
 - Радиусы доступности МГН
 - Машинместа временного назначения, предусмотренные на ЧДС для этапа 3
 - Машинместа для маломобильных групп населения категории М4, предусмотрены на ЧДС
 - Машинместа для маломобильных групп населения категории М1-М3, предусмотрены на ЧДС
 - Зона подтопления (слабого, умеренного, сильного)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Корпус 1	Проект. здание, этап 2
2	Корпус 2	Проект. здание, этап 2
3	Корпус 3	Проект. здание, этап 2
4	Корпус 3.1	Проект. здание, этап 2
Существующие		
1*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.82	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
2*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.106	снос согласно проекту с положительным заключением № МГЗ/35207-1/4
3*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.172	снос по стороннему проекту *
4*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.315	снос по стороннему проекту *
5*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.497	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
6*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.317	ранее демонтировано **
7*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.283	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
8*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.305	снос согласно проекту с положительным заключением № МГЗ/33276-1/4
9*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.267	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
10*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.287	
11*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.135	
12*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.237	

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

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Красная линия Береговая линия Охранная зона ОН Зона II пояса санитарной охраны Охранная зона Кремля Охранная зона ОЭПТ Охранная зона О электросети Охранная зона трубопроводов Зона мин. расстояния ОЭПТ Техническая зона метрополитена Линия застройки | <ul style="list-style-type: none"> границы территорий общего пользования границы береговых полос границы водоохраняющих зон границы охранных зон объектов культурного наследия границы приозероохранной территории границы зон II пояса санитарной охраны границы зон охраны ансамбля Московского Кремля границы охранных зон особо охраняемых территорий границы охранных зон объектов электросети границы охранных зон трубопроводов границы зон минимальных расстояний границы зон ОЭПТ техническая зона метрополитена линия застройки | <ul style="list-style-type: none"> границы лесопарковых зеленых поясов границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности границы полос отвода железных дорог границы защитных зон объектов культурного наследия границы зон охраняемых объектов границы зон I пояса санитарной охраны границы зон I пояса санитарной охраны границы зон ограниченной радиотехнической безопасности границы санитарно-защитных зон границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена границы охранных зон объектов государственной геодезической сети границы охранных зон тепловых сетей границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий границы внеуличных переходов | <ul style="list-style-type: none"> границы территорий общего пользования границы природных и озелененных территорий границы территорий, занятых объектами границы зон затопления и границы зон I пояса санитарной охраны границы зон охраняемого водоснабжения границы зон охраняемого радиотехнического объекта границы зон ограниченной радиотехнической безопасности границы зон особо охраняемых территорий границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена границы зон охраны объектов государственной геодезической сети границы зон охраны объектов тепловых сетей границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена границы зон охраны объектов государственной геодезической сети границы зон охраны объектов тепловых сетей границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена границы зон охраны объектов государственной геодезической сети границы зон охраны объектов тепловых сетей |
|--|---|---|--|

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

ГИП Боржаковский А.В.

Смежные земельные участки

Кадастровый номер	Категория земель	Функциональное назначения 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
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
77:05:002005:3462	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:3477	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:3463	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:3405	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка

* 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 Кожуховским проездом и технической зоной метрополитена."

Примечания:

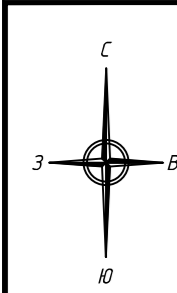
- Согласно примечанию к таблице 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 для подземных гаражей стоянок нормируется лишь расстояние от въезда-выезда. Непревышение ПДК и ПДУ от автотранспорта, въезжающего в подземную автостоянку, у фасада проектируемых корпусов на минимальном расстоянии от въезда-выезда в подземную автостоянку, обосновывает достаточность принятых разрывов до проектируемого жилого дома (см. раздел 21.001-3-ООС).
- 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.

21.001-2-ПЗУ					
Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 2. Корпуса 1, 2, 3, 3.1, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/64					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Боржаковский			07.21
Разработал		Атлуканов		07.21	
Н. Контроль		Дроздов			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М:1:2000.			Общество с ограниченной ответственностью "ЭталонПрект"		

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Корпус 1	Проект. здание, этап 2
2	Корпус 2	Проект. здание, этап 2
3	Корпус 3	Проект. здание, этап 2
4	Корпус 3.1	Проект. здание, этап 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 77:05:002005:34.06 (ЗУ 2.12)
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-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 (приоритетных) 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
- Локальное понижение 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.

21.001-2-ПЗУ

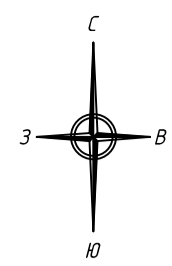
Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 2. Корпуса 1, 2, 3, 3.1, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/64

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Боржаковский			П	3	
Разработал		Атлуханов		09.21			
Н. Контроль		Дроздов					



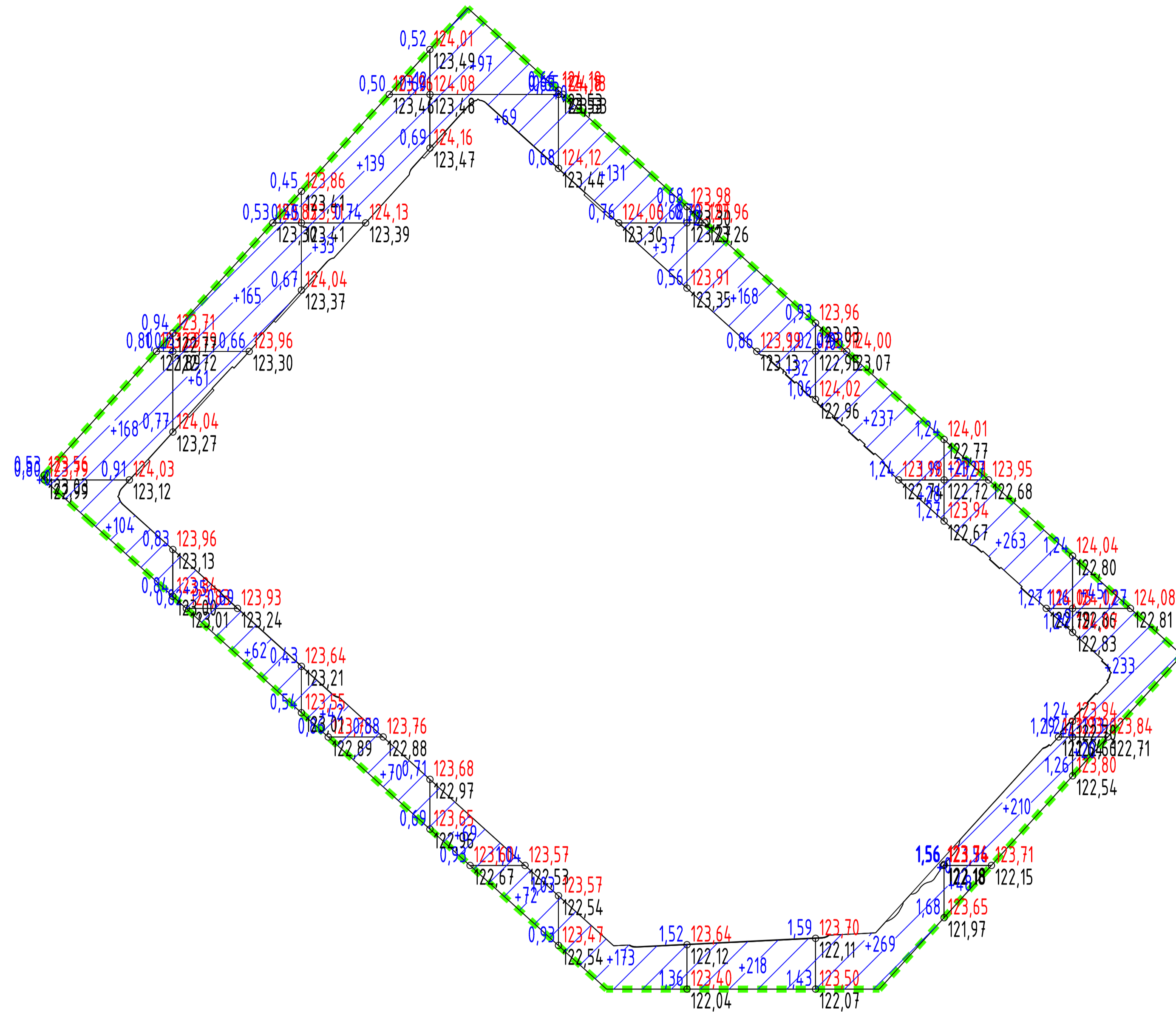
Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №



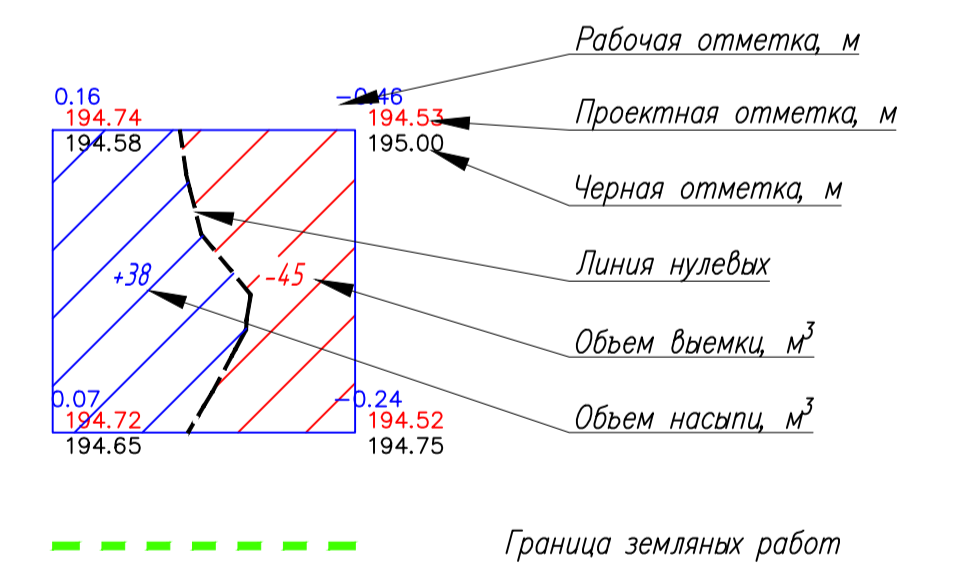
ведомость объемов земляных масс

№	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	3370	0	
2	Ватесный грунт, при устройстве в т.ч.:		105165	
	а) подземных частей зданий (сооружений)		102588	
	б) твердых покрытий		2025	
	в) инженерных сетей		301	
	г) плодородной почвы на участках газона (h=0.2)		251	
3	Поправка на уплотнение	337		
4	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории		0	на утилизацию
5	Всего пригодного грунта	3707	105165	
6	Избыток пригодного грунта	101458		вывоз
7	Плодородный грунт, в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения территории		528	
	б) недостаток плодородного грунта		528	
8	Итого перерабатываемого грунта	105693	105460	



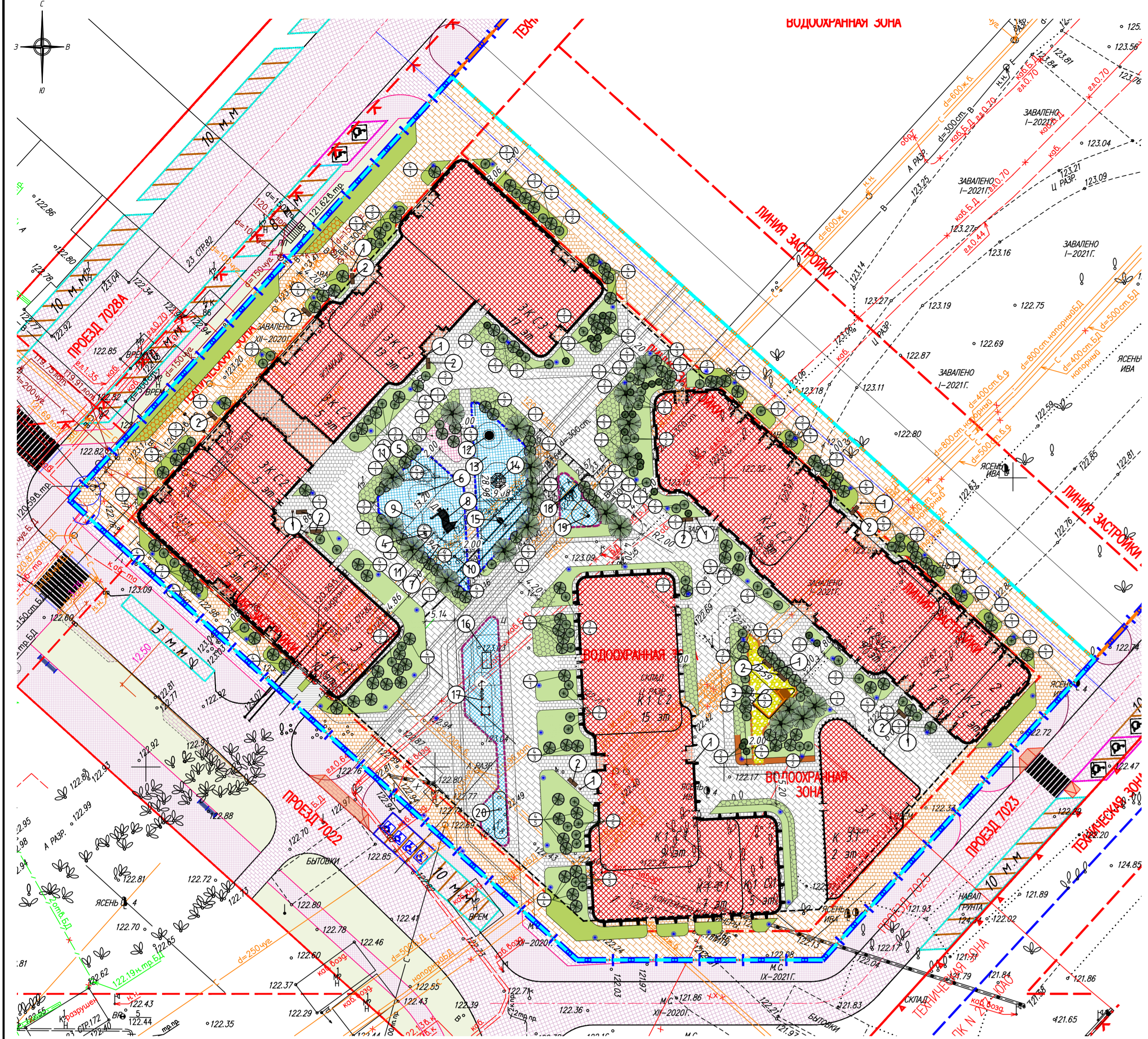
- Данный лист разработан на основании Листа 3.
- Баланс земляных масс выполнен с учетом выемки грунта из под корыт дорожных покрытий (проезды, тротуары), инженерных сетей.
- Предусмотрен вывоз грунта на утилизацию согласно Заданию на проектирование.

Условные обозначения.



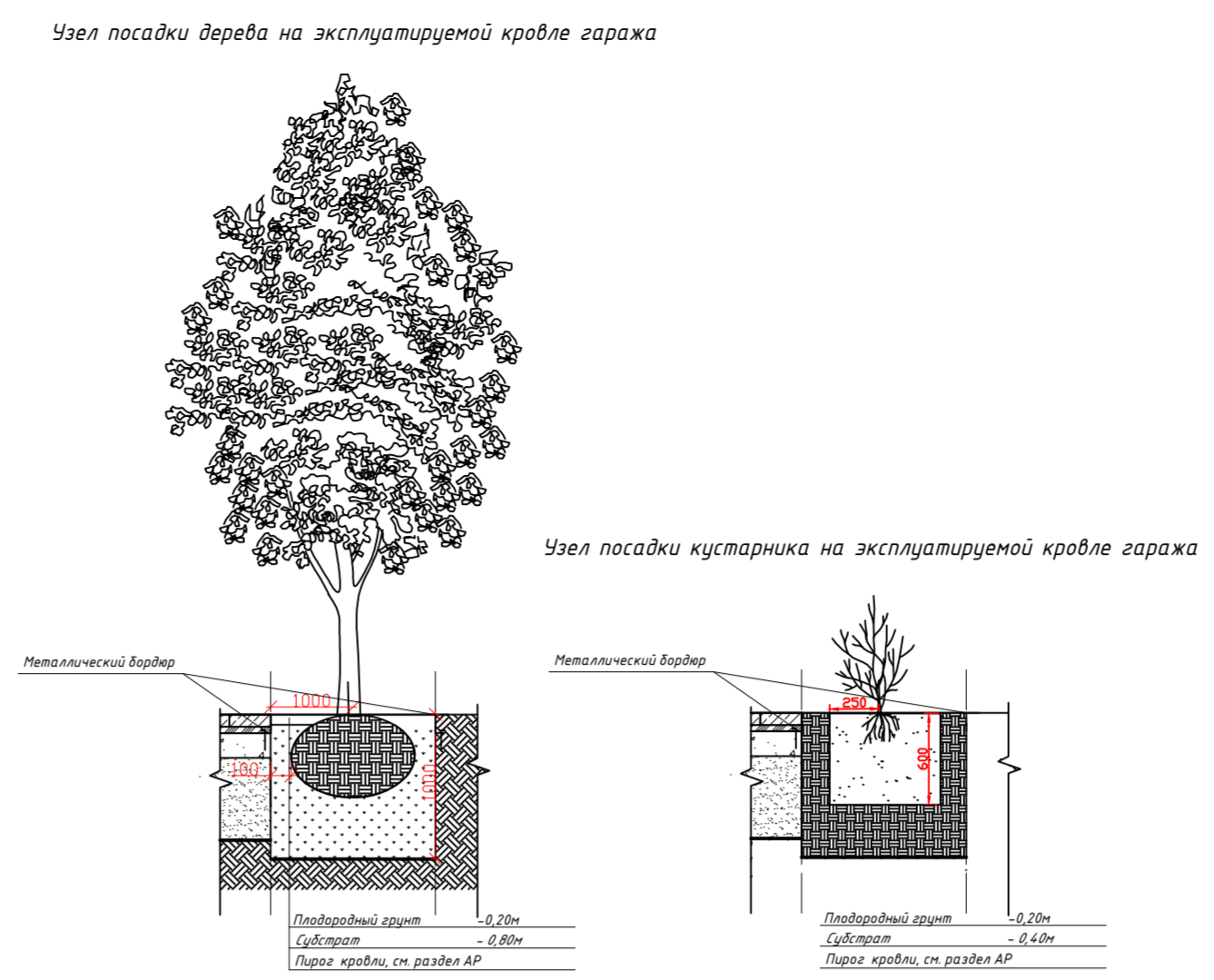
Итого, м³	Насыпь (+)	Volumes (m³)										Всего, м³
		0	275	328	296	307	341	420	544	561	298	
	Выемка (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

				21.001-2-ПЗУ		
<small>Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 2. Корпуса 1, 2, 3, 3.1, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, Даниловское, ул. Автозаводская, д. 23/64.</small>						
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Боржаковский				
Разработал: Аглуханов				04.21		
Н. Контроль: Дроздов						
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
План земляных масс. М 1:500				ЭталонПроект		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка 77.05.002005.34.06 (34.2.12)
 - Граница 1-го этапа строительства
 - Граница 1-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 трап
 - ДК
 - ДК
 - Демонтаж
 - Детская игровая площадка
 - Спортивная площадка
 - Площадка отдыха
 - Газон
 - Газон на крыше паркинга
 - Газоноя решетка с возможностью проезда спецтехники
 - Газоноя решетка с возможностью проезда спецтехники на крыше паркинга
 - Покрывте тротуаров с возможностью проезда спецтехники
 - Покрывте тротуаров с возможностью проезда спецтехники на крыше паркинга
 - Проезды из асфальта
 - Цветники
 - Покрывте из резиновой крошки
 - Тротуар
 - Тротуар на крыше паркинга
 - Мульча
 - Гранитный отсев
 - Контейнерная (хозяйственная) площадка с раздельным накоплением отходов
 - Торшерный светильник LV-TORCHERELED (57 Вт) на опоре 5 м

Код	Наименование	Состав	Единица измерения	Количество
A1	Проезды, автостоянки из асфальтобетона	Асфальтобетон плотный из щебенки некрупной фракции, типа В, марки I по ГОСТ 2128-2013	м ²	6
		Асфальтобетон плотный из щебенки крупнофракционной смеси, типа В, марки II по ГОСТ 2128-2013	м ²	7
		Разрушенная плита бетон В15, армированная сеткой #8 А500 С 100 X 100	м ²	20
П1	Покрывте тротуаров с возможностью проезда спецтехники	Полыщитовая плита 100 мм	м ²	-
		Песок среднезернистый К _{ср} =4 м/куб.м, уплотненный вибратором/бункером по ГОСТ 8736-2014	м ³	45
		Геотекстиль Тургат SF 37, либо аналог	м ²	-
П2	Покрывте тротуаров с возможностью проезда спецтехники	Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	м ²	8
		Сухая песчано-цементная смесь (песок средней по ГОСТ 8736-2014 - 75%, поропластикен 4,00-8,20 по ГОСТ 10118-85)	м ³	5
		Жесткая уплотнительная бетон В 15/20 по ГОСТ 10118-85	м ²	10
П3	Покрывте тротуаров с возможностью проезда спецтехники	Полыщитовая плита 100 мм	м ²	-
		Песок среднезернистый К _{ср} =3 м/куб.м, уплотненный вибратором/бункером по ГОСТ 8736-2014	м ³	45
		Геотекстиль Тургат SF 37, либо аналог	м ²	-
П4	Покрывте тротуаров с возможностью проезда спецтехники	Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	м ²	8
		Сухая песчано-цементная смесь (песок средней по ГОСТ 8736-2014 - 75%, поропластикен 4,00-8,20 по ГОСТ 10118-85)	м ³	5
		Жесткая уплотнительная бетон В 15/20 по ГОСТ 10118-85	м ²	10
Г1	Газон по группе	Полыщитовая плита 100 мм	м ²	-
		Песок среднезернистый К _{ср} =4 м/куб.м, уплотненный вибратором/бункером по ГОСТ 8736-2014	м ³	10-110
		Геотекстиль плотностью 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-
Г2	Газон по группе	Полыщитовая плита 100 мм	м ²	-
		Песок среднезернистый К _{ср} =3 м/куб.м, уплотненный вибратором/бункером по ГОСТ 8736-2014	м ³	10-110
		Геотекстиль плотностью 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-
Г3	Газон по группе	Полыщитовая плита 100 мм	м ²	-
		Песок среднезернистый К _{ср} =4 м/куб.м, уплотненный вибратором/бункером по ГОСТ 8736-2014	м ³	10-110
		Геотекстиль плотностью 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-
Г4	Газон по группе	Полыщитовая плита 100 мм	м ²	-
		Песок среднезернистый К _{ср} =3 м/куб.м, уплотненный вибратором/бункером по ГОСТ 8736-2014	м ³	10-110
		Геотекстиль плотностью 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-
С1	Покрывте тротуаров с возможностью проезда спецтехники	Полыщитовая плита 100 мм	м ²	-
		Песок среднезернистый К _{ср} =4 м/куб.м, уплотненный вибратором/бункером по ГОСТ 8736-2014	м ³	10-110
		Геотекстиль плотностью 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-
М1	Покрывте тротуаров с возможностью проезда спецтехники	Полыщитовая плита 100 мм	м ²	-
		Песок среднезернистый К _{ср} =4 м/куб.м, уплотненный вибратором/бункером по ГОСТ 8736-2014	м ³	10-110
		Геотекстиль плотностью 500 гр/м ² , ГОСТ Р 53225-2008	м ²	-



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Оборудование малых архитектурных форм				
1	•	Урна #410	9	Larset №2486 или аналог
2	•	Лавочка индивидуального изготовления	9	см. АР
3	•	Играевое оборудование	1	инд. изготовление
4	•	Качалка на пружине	1	ИО 0324 Т-1 или аналог
5	•	Лазерный комплекс	1	Тагеа ИК 0209 Т-1 или аналог
6	•	Экзакватор для песка	1	Тагеа ИО 0611 или аналог
7	•	Качалка на пружине	1	Тагеа ИО 0323 Т-1 или аналог
8	•	Оазис	1	Компан NR0532 или аналог
9	•	Вертушка -чаша	1	Компан EE400024 или аналог
10	•	Карусель -вертушка	1	Компан NR0110-0401 или аналог
11	•	Плечек	18	Тагеа ИО 0906 Т-7 или аналог
12	•	Батуты	1	Тагеа арт. МП 150 Р
13	•	Канат со ступицей	6	Тагеа
14	•	Гнезда Аиста	1	Larset 13740М или аналог
15	•	Качели	1	Компан арт. КSW90062
Спортивное оборудование				
16	•	Теннисный стол	1	Кенгуру РРО арт. TS-001
17	•	Воркаут	1	кегури ро арт. К-037
18	•	Тренажер для приседаний и отжиманий	1	КОМПАН, FST103
19	•	Вертикальный тренажер	1	КОМПАН, FST105
20	•	Ступеньки	1	КОМПАН, FSW219

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Карусель 1	Проект здание, этап 2
2	Карусель 2	Проект здание, этап 2
3	Карусель 3	Проект здание, этап 2
4	Карусель 3.1	Проект здание, этап 2

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь кв.м	Примечание
1	Проезды, автостоянки из асфальтобетона	A1	35	
3	Проезды из плитки с возможностью проезда пожарной техники	P1	1867	
4	Проезды из плитки с возможностью проезда пожарной машины на крыше гаража	P2	1892	
5	Тротуары, пешеходные дорожки из плитки по группе	P3	961	
6	Тротуары, прогулочные дорожки, площадки на крыше гаража	P4	1614	
7	Покрывте для детских и спортивных площадок из резиновой крошки на крыше гаража	R1	615	шт.
11	Барной канн БР 50.20.8 (с 1783 м.	-	892	шт.
12	Барной канн БР 100.30.15 (с 100 м.	-	100	шт.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Усл. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
Деревья					
1	•	Клен гиннала	3-5	20	Высота не менее 1,6-1,8 м., контейнер С5 (5 л.)
		Всего:		20	
Кустарники					
2	•	Можжевельник казацкий "Блю Дону"	3-5	24	Рядовая посадка и посадка в группах, высота не менее 0,6-0,8 м., контейнер С5 (5 л.)
3	•	Дерен белый Элегантиссима	-	92	Рядовая посадка и посадка в группах, высота не менее 0,8-1,0 м., контейнер С3 (3 л.)
4	•	Ирга Ланарка	-	135	Высота не менее 1,25-1,5 м., посадка с конем в мешковине 0,4 м.х0,4 м.
		Всего:		251	
Г1		Площадь газона	-	754,7	
Г2		Площадь газона	-	1239,1	на эксплуатируемой крыше
Г3		Площадь посеяного газона в газорешетке	-	39,00	
Г4		Площадь посеяного газона в газорешетке	-	336,0	на эксплуатируемой крыше
Ц1		Луговые цветники	-	38	
М1		Площадь покрытия с мульчей	-	16	
		Площадь озеленения всего:	-	2422,80	

21.001-2-ПЗУ

Лицевая сторона. В том числе со стороны - просторности объекта и подземной автостоянки. Этап 2. Карусель 1, 2, 3. 3.1. расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, Вышневолоцкая муниципальное образование Давыдовское, ул. Автозаводская, вл. 22/64.

Изм. Кол. уст. Лист № док. Подп. Дата

ГМП Баржаковской

Схема планировочной организации земельного участка

Станд. Лист

П 5

Разработана: А.А.Александров

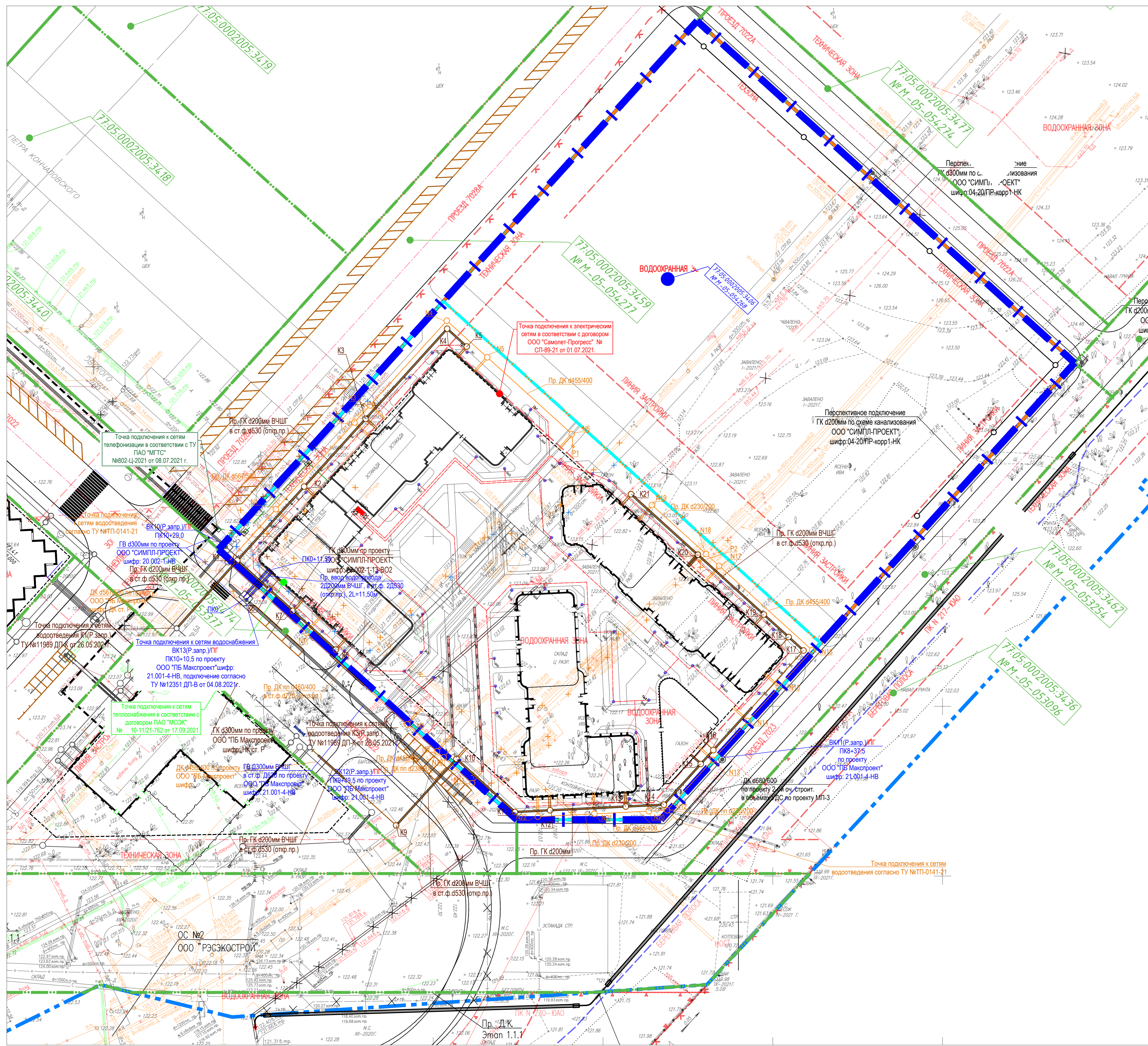
И. Контроль: Александров

07.21

План благоустройства и озеленения территории М1500

ЭталонПроект

Формат А2Х3



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Граница земельного участка	Граница 1-го этажа строительства	Граница 2-го этажа строительства	Граница смежных участков	Проектируемое здание	Контуры подземной части здания
Граница территории общего пользования	Граница территории общего пользования	Граница территории общего пользования	Граница территории общего пользования	Граница территории общего пользования	Граница территории общего пользования

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод	канализация	кабель ДС	кабель связи	кабель коллектор	газопровод	теплотрасса	кабель связи УТО	водопровод	канализация	кабель связи УТО	газопровод	теплотрасса	кабель связи УТО
------------	-------------	-----------	--------------	------------------	------------	-------------	------------------	------------	-------------	------------------	------------	-------------	------------------

Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 11.02.21

Планово-высотная привязка выполнена по состоянию на 04.02.21

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

Без печати ГБУ "Мосгорэлектросеть" недействителен. Использование другим организациям не допускается.

Имя	Кол.	Лист	Стр.	Пароль	Дата	Статус	Лист	Высота
Иванов	1	1	1		11.02.21	Создан	1	1

Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 04.02.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕЧКАМИ

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

Без печати ГБУ "Мосгорэлектросеть" недействителен. Использование другим организациям не допускается.

Имя	Кол.	Лист	Стр.	Пароль	Дата	Статус	Лист	Высота
Иванов	1	1	1		04.02.21	Создан	1	1

Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 01.10.2021

Планово-высотная привязка выполнена по состоянию на 01.10.2021

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

Без печати ГБУ "Мосгорэлектросеть" недействителен. Использование другим организациям не допускается.

Имя	Кол.	Лист	Стр.	Пароль	Дата	Статус	Лист	Высота
Иванов	1	1	1		01.10.21	Создан	1	1

Условные обозначения

- Граница земельного участка 77.05.002.005.34.06 (394 2.12)
- Граница 1-го этажа строительства (зона планируемого размещения объектов капитального строительства)
- Граница 2-го этажа строительства (зона планируемого размещения объектов капитального строительства)
- Граница смежных участков
- Проектируемое здание
- Контуры подземной части здания
- Пр. водопровод
- Пр. канализация
- Пр. кабельная канализация
- Пр. кабель наружного освещения
- Горелый светильник LV-TORCHERELED 157 Вт на опоре 5 м
- Демонтируемый водосток
- Демонтируемая канализация
- Демонтируемый водопровод

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказов №3/4250-20 от 10.03.2021г., №3/5605-20 от 18.02.2021г., №3/4293-21 от 08.10.2021г. выданных ГБУ "Мосгорэлектросеть" и является его точной копией.

ГИП Арбушкин А.Г.

Смежные земельные участки

Кад. номер	Кладовая земель	Функциональное назначение участка согласно материалам ППТ
77.05.002.005.34.05	Земля населенных пунктов	участок-дорожная сеть
77.05.002.005.34.76	Земля населенных пунктов	участок-дорожная сеть
77.05.002.005.34.74	Земля населенных пунктов	участок-дорожная сеть
77.05.002.005.34.72	Земля населенных пунктов	организационная зона, зона размещения объектов капитального строительства
77.05.002.005.34.54	Земля населенных пунктов	участок-дорожная сеть
77.05.002.005.34.19	Земля населенных пунктов	высотность, начальная, средняя и общее образование
77.05.002.005.34.18	Земля населенных пунктов	высотность, начальная, средняя и общее образование
77.05.002.005.34.14	Земля населенных пунктов	территория общего пользования
77.05.002.005.34.62	Земля населенных пунктов	участок-дорожная сеть
77.05.002.005.34.77	Земля населенных пунктов	участок-дорожная сеть
77.05.002.005.34.63	Земля населенных пунктов	участок-дорожная сеть
77.05.002.005.34.65	Земля населенных пунктов	участок-дорожная сеть

21.001-2		Листы	
Имя	Кол.	Лист	Высота
Иванов	1	1	1

Лист 1 из 1