

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ЭТАЛОНПРОЕКТ»**

197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. 2, литера А, тел.: +7 (812) 602-25-65,  
www.etalonstroy.com, www.etalongroup.ru, etalonproject@etalongroup.com

Свидетельство СРО № 0039.05-2009-7814616095-П-031 от 16 июля 2014 г.

Заказчик: АО «Специализированный застройщик «МБИ»

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями (Этап 2), расположенный на ЗУ 1.7 с кадастровым номером 77:05:0002007:6383, по адресу: г. Москва, пр-т Андропова, ЮАО, район Даниловский».

Проектная документация

Раздел 2.  
“Схема планировочной организации земельного участка”

21.002-ПЗУ

**Том 2**

Москва  
2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ЭТАЛОНПРОЕКТ»**

197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. 2, литера А, тел.: +7 (812) 602-25-65,  
www.etalonstroy.com, www.etalongroup.ru, etalonproject@etalongroup.com

Свидетельство СРО № 0039.05-2009-7814616095-П-031 от 16 июля 2014 г.

Заказчик: АО «Специализированный застройщик «МБИ»

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными  
нежилыми помещениями (Этап 2), расположенный на ЗУ 1.7  
с кадастровым номером 77:05:0002007:6383, по адресу:  
г. Москва, пр-т Андропова, ЮАО, район Даниловский».

Проектная документация

Раздел 2.  
“Схема планировочной организации земельного участка”

21.002-ПЗУ


Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



 А.И. Журихин

 П.И. Третьяковский

Москва  
2022

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

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
21.002-1-ПЗУ	Содержание тома	1
	<u>Текстовая часть</u>	
21.002-1-ПЗУ	Пояснительная записка	2-15
	<u>Графическая часть</u>	
21.002-1-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 земляных масс. М1:500	4
	План благоустройства. М1:500	5
	Сводный план сетей. М1:500	6

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разработал	Атлуханов				
Проверил					
Н. контр.	Шульц				
ГИП	Третьяковский				

21.002-ПЗУ.ПЗ

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. ....	5
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РАГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	6
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ....	7
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.....	8
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.....	9
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	10
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	

11

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колчч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	21.002-ПЗУ.ПЗ			2

## 1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями (Этап 2), расположенный на ЗУ 1.7 с кадастровым номером 77:05:0002007:6383, по адресу: г. Москва, пр-т Андропова, ЮАО, район Даниловский» раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-59-3-14-2021-1023 от 10.03.2021;
- Задание на разработку проектной документации утвержденное Заказчиком.
- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях;
- Топографической съемки, выполненной ГБУ «Мосгосгеоцентр» в 2021 году;
- Требований раздела 7, ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС);
- Требований п.п. 44, 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 (в редакции от 15.03.2018);
- СП 4.13330.2016 «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 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- и других нормативных документов, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985 "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" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колцч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	21.002-ПЗУ.ПЗ			

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

Земельный участок, общей площадью 17362 кв.м, предназначен для строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями», уч.№ 77:05:0002007:6383 (з/у 1.7)

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-т Андропова.

Участок граничит:

- с северо-западной стороны – территорией бизнес-центра «Декарт» и проектируемой административно-деловой застройки, выполняемой по отдельному проекту (положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25.11.2020 № 77-2-1-2-060119-2020);

- с северо-восточной стороны – красными линиями проезда 7025;

- с юго-запада и юго-востока – территорией жилого комплекса 1 этапа строительства, по отдельному проекту.

На рассматриваемой территории не зафиксированы места стационарного обитания объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу. Скотомогильники, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных не зарегистрировано.

Наличие несанкционированных свалок, полигонов ТБО и мест захоронения вредных отходов производств на территории проектируемого объекта не выявлено.

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к образованию охраняемых природных территорий.

На территории строительства поверхностные водные объекты, а также их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы отсутствуют выполненной ГБУ «Мосгосгеотрест» в 2021 году. Участок работ относится к категории подтопляемых территорий.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коллч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	21.002-ПЗУ.ПЗ			4

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

Проектируемый объект не требует установки и обоснования санитарно-защитных зон.

Смежные участки представлены существующей жилой застройкой и офисными помещениями. Требования к установлению СЗЗ данных объектов отсутствуют. В санитарно-защитную зону от автобусного парка участок не попадает.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.002-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колцч.	Лист	№Док	Подп.	Дата				

#### 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-77-4-59-3-14-2021-1023 от 17.02.2021 об использовании земельного участка.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

	Этап 2	Этап 1 + Этап 2	Согласно ГПЗУ
Предельная высота здания (м.)	74,78	119,89	120
Максимальная плотность застройки в границах земельного участка (тыс. кв. м./га)	8,7	60,6	61,2
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв. м.)	15178,1	105295,9	106255,44

В соответствии с Задаaniem на проектирование предусмотрено три этапа строительства, включающие в себя:

1 этап – жилой комплекс в который входят: жилые корпуса 1;2;3, подземная автостоянка и стилобатная часть с коммерческими помещениями. (по отдельному проекту)

2 этап – жилой комплекс в который входят: жилой корпус 4 с медицинским центром и поликлиническим отделением на 300 посещений в смену, с подземной автостоянкой (в рамках текущего проекта)

3 этап – улично-дорожная сеть (по отдельному проекту)

Согласно Задаанию на проектирование Ввод в эксплуатацию Этапа 2 будет осуществляться после или одновременно с вводом в эксплуатацию Этапа 1 и Этапа 3.

Проектируемое здание 2-го этапа является четвертым корпусом части комплекса, выполненного с размещением 4-х жилых корпусов и встроенно-пристроенной автостоянки с единой стилобатной частью, объединяющей все корпуса. На кровле стилобатного этажа размещается пешеходная зона, соединяющая вторые этажи корпусов и дающая возможность организовать двор «без машин». Концепция внутриквартального пространства не предусматривает доступ и парковку частного автотранспорта. Доступ во внутреннее дворовое пространство предусмотрен только для спец. техники по отдельной рампе.

На эксплуатируемой кровле цокольной части этажа этапа 1, размещены досуговые площадки, а также элементы благоустройства и озеленения.

Проектируемый объект представляет собой 19-ти этажное жилое здание (2.6) с встроенно-пристроенными помещениями поликлинического отделения и медицинского центра (3.4) на 1-ом этаже и встроенно-пристроенными помещениями поликлинического отделения на 300 посещений в смену (3.4), расположенного на 1-4 этажах и подземным двухэтажным объемом, в котором размещаются технические помещения, помещения внеквартирных индивидуальных кладовых и помещения автостоянки. Въезд/выезд автостоянки осуществляется через проезды и рампы автостоянки 1-го этапа строительства.

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

Изм.	Колчч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.002-ПЗУ.ПЗ



Корпус 4 расположен в равном удалении от корпусов 1-3 этажностью 35 этажей. Данная конфигурация корпусов продиктована решениями схемы планировочной организации участка, архитектурной композицией и требованиями инсоляции.

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

Проектом предусмотрены следующие технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка:

Таблица 2.

Технико-экономические показатели по земельному участку				
№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Площадь участка по ГПЗУ, в том числе:	м <sup>2</sup>	17362	
2	Площадь участка проектирования в границах этапа 2, в том числе:	м <sup>2</sup>	2306,4	100%
3	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	1580,8	69%
	- по цоколю		1059,8	
	- подземная часть, выходящая за абрис проекции здания (включая 521 м <sup>2</sup> твердых покрытий)	м <sup>2</sup>	521,0	
4	Площадь твердых покрытий*.	м <sup>2</sup>	507,32	26%
5	Площадь озеленения*.	м <sup>2</sup>	218,28	9%
3	Площадь благоустройства за границей ГПЗУ*.	м <sup>2</sup>	30	4

\* По грунту

\*\* Площадь дополнительного благоустройства за границей ГПЗУ составляет 30 м<sup>2</sup>

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
			Изм.	Колцч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	

**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.**

В соответствии техническим отчётом инженерно-геологических изысканий З/З242-21-ИГИ выявленные геолого-гидрогеологические условия в совокупности с проектируемой глубиной заложения сооружения дают основание отнести участок работ к постоянно подтопленному (схема I-A-1 согласно классификации Приложения И СП-11-105-97, часть II).

Гидрогеологические условия района работ характеризуются наличием двух водоносных горизонтов грунтовых вод четвертичный и каменноугольный.

Четвертичный водоносный горизонт, приуроченный к грунтам современных техногенных и аллювиальных отложений. Уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 2,0-3,0 м (абс. отм. 121,10-121,40 м). Каменноугольный водоносный горизонт, приуроченный к известнякам Верхнекаменноугольных отложений. Уровень воды появляется на глубине от 37,4 до 39,0 м, устанавливается на глубине от 20,2 до 21,0 м. Подземные воды с напором от 16,8 до 18,7 м. Уровень воды появляется на абсолютных отметках от 84,6 до 86,5 м, устанавливается на абсолютных отметках от 102,7 до 103,4 м.

Питание водоносного горизонта осуществляется, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих сетей, поэтому в период ливневых дождей и интенсивного снеготаяния, а также в случае нарушения поверхностного стока возможен подъем уровня подземных вод выше зафиксированного до 1,0 м.

Защита от подтопления организуется путём отсыпки участка проектирования до проектных отметок, организацией стока воды от зданий и сооружений в ливневую канализацию, гидроизоляцией подвальных помещений ливневые стоки планируется сбрасывать в магистральную сеть.

Демонтаж существующего здания, а также вынос и демонтаж существующих сетей в границах проектирования этапа 2, предусмотрен в рамках этапа 1 (по отдельному проекту)

Для сбора поверхностного стока в проекте благоустройства предусмотрены дождеприемные лотки, сток с которых поступает в пескоуловители и далее поступает в проектируемую закрытую сеть дождевой канализации.

Проектом предусмотрен вывоз на спец. полигон грунта категории чрезвычайно опасная" и н согласно Техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий 0090-05-2019-1.7-2022-ИЭИ-2 общим объёмом 2356 м<sup>3</sup>

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

Изм.	Колчч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.002-ПЗУ.ПЗ

## 7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.

Схема вертикально планировки территории разработана на основе материала инженерно-топографического плана методом проектных горизонталей сечением через 0,1–0,5 м и методом проектных отметок в увязке с архитектурными решениями зданий и сооружения в части угловых отметок здания и отметок входных групп.

За относительную отметку проектируемых зданий принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 124.61.

Планировочные отметки территории приняты с учетом отвода воды от проектируемых зданий на твердые покрытия и далее в закрытую систему ливневой канализации, а также в увязке с существующими отметками смежных участков и проектными отметками существующего участка.

Уклоны по спланированной территории строительства:

- продольные уклоны дорог приняты 3–29 промилле;
- продольные уклоны тротуаров не более 50 промилле;
- поперечные уклоны дорог и тротуаров 20 промилле.

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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колцч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	21.002-ПЗУ.ПЗ			

## 8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

По окончании строительства зданий и прокладки инженерных коммуникаций, прилегающая территория объектов строительства максимально благоустраивается. Благоустройство участка предусмотрено, организацией проездов из асфальтобетона тротуаров с локальными участками где имеется возможность проезда спецтехники. Площадка ТБО, площадки для отдыха взрослого населения, спортивных и детских площадок, расположены в границах этапа 1.

Проектом предусмотрено освещение территории в темное время суток и дополнительное освещение на парковках.

Озеленение территории решается устройством устойчивого газонного покрытия. Инженерные коммуникации, обеспечивающие бесперебойную работу проектируемых объектов/проектируемого объекта запроектированы в подземном исполнении.

Хозяйственные площадки находятся в шаговой доступности в границах проектируемой территории и расположена на расстоянии не менее 8 м от окон проектируемых жилых домов и площадок для отдыха.

Проектом предусмотрена замена чрезвычайно опасного грунта глубиной 1м на не пучинистый грунт с расчётным сопротивлением  $R_0 \geq 100$  кПа.

Технические характеристики подстилающего слоя: насыпной грунт представлен преимущественно песками средней крупности, влажными, имеет значение природной влажности 0,181, слабопучинистый, расчётное сопротивление  $R_0 = 120$  кПа., модуль деформации  $E = 11$  Мпа.

Конструкции дорожного покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники. Ширина проездов составляет не менее 6 м. Конструкции покрытий приведены в графической части на листе «План благоустройства территории» и полностью соответствуют типовым конструкциям альбома СК 6101-2010 «Дорожные конструкции для г. Москвы».

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коллч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	21.002-ПЗУ.ПЗ			

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

Транспортная схема проектируемой территории решена в увязке с существующей и проектируемой транспортной и улично-дорожной сетью. Строительство планируемых проездов и пешеходных дорожек, связывающих проектируемую территорию с существующими, будет осуществлено до начала строительства.

Подъезд транспорта к участку организован с существующего проезда 7025 (кадастровый номер земельного участка 77:05:0002007:67, принадлежащего застройщику на основании договора аренды). Второй подъезд к участку организован с проектируемого проезда 7025А, выполняемого по отдельному проекту (Этап 3) «Строительство улично-дорожной сети на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002007:67 с территории ЖК «Нагатино I-Land» для транспортного обеспечения объекта через «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями (Этап 1), расположенный на ЗУ 1.7 по адресу: с кадастровым номером 77:05:0002007:6383 по адресу: г. Москва, пр-т Андропова внутригородское муниципальное образование Даниловское (по отдельному проекту).

Транспортные примыкания на проезды выполнены в границах земельных участков с кадастровым номером 77:05:0002007:67, принадлежащего Заказчику на основании договора аренды №М-05-024480 от 13.04.2005 и дополнительного соглашения от 14.12.2018.

Проектом предусмотрен пожарный проезд не менее 6 м с двух сторон здания, конструкция которого запроектирована с учетом нагрузки пожарной машины.

По краю проезжей части автодороги укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15, в местах примыкания пешеходных дорожек газону –металлический борт с превышением не менее 0,05 м, для безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Запроектированная сеть автомобильных дорог обеспечивает выполнение требований правил пожарной безопасности, условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

Пешеходное движение организуется по тротуарам вдоль основных проездов, ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2,0 м. Для покрытия пешеходных путей не применяются насыпные и крупнозернистые материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

Учитывая назначение проектируемой территории, проектом предусмотрено устройство открытых плоскостных стоянок временного и постоянного назначения, и приобъектных парковок.

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

Изм.	Колцч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.002-ПЗУ.ПЗ

## РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ МАШИНО-МЕСТ

Расчет потребности машино-мест произведен в соответствии с СТУ п. 4  
 Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей  
 рассчитано по формуле:

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

$N_{\Pi}$  – расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{\Phi}$  – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации;

$$N_{\Phi} = 185 \times 350 / 1000 = 65 \text{ м/м,}$$

(Где 185 чел. – количество жителей, определяемое заданием на проектирование;

350 машин на 1000 жителей – Уровень автомобилизации в соответствии с требованиями отраслевых документов.

$K_{БП}$  – 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  $B_{\Pi}$  определяется по таблице 1.

Таблица 1

$B_{\Pi}^*$ , баллы	$K_{БП}$ , %
от 10 до 50	50
более 50, но менее 75	60
более 75	70

\*  $B_{\Pi}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

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

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

$B_{\Pi}$  – 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 2

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Таблица 3

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей, $i$	Максимальный балл по критерию, $B_i$	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию $i, k_i$	Расчетный балл $B_i$
1	Доступность НГПТ	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м), N	$3 < N$	0	0
				$2 < N < 3$	0,5	
				$N < 1$	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения, T, минут	$T \leq 5$	0	
				$5 \leq 10$	0,5	
				$10 < T \leq 20$	0,75	
				$20 < T$	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена, $R_m$ , м	$R_m \leq 700$	0	0
				$700 < R_m \leq 1200$	0,25	
				$1200 < R_m \leq 2500$	0,5	
				$2500 < R_m$	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта, $R_x$ , м	$R_x \leq 700$	0	
				$700 < R_x \leq 1200$	0,25	
				$1200 < R_x \leq 2500$	0,5	7.5
				$2500 < R_x$	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Без учета уровня комфортности		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка, $K_y$ , м <sup>2</sup> /га	20		$25000 \leq K_y$	0,25	5
				$20000 \leq K_y < 25000$	0,5	
				$15000 \leq K_y < 20000$	0,75	
				$K_y < 15000$	1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4		0,25	5

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

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

\* - Согласно СТУ, допускается не учитывать класс жилой застройки по уровню комфортности.

Таблицу балльной оценки см. совместно с приложением 1.

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 42,5 баллов ( $B_{п}$ ) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 50% ( $K_{Бп}$ ) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

$K_{бп} = 50$  %- Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей.

Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей составляет:  
 $N_{п} = 65 * 50 / 100 = 33$  м-м - расчетное количество м/м постоянного хранения. Расчет машино-мест для МГН не требуется.

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

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

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

$N_{б} = 0,1 \times 65 = 7$  м/м, - расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей для нужд жителей.

В том числе для маломобильных групп по расчету =1 место для группы.

Количество машино-мест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения рассчитано по формуле:

$$\Sigma N = N_{в}^1 + N_{в}^2 + N_{в}^3 + N_{в}^4 + N_{в}^5 \dots, \text{ где}$$

$\Sigma N$  - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_{в}^{1...4...} = S / S_{н} \times K_2 \times K_3$  - расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

$S$  - площадь помещений одного функционального (общественного) назначения;

$S_{н}$  - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 4 СТУ.

$K_2$  - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с СТУ.

По объекту  $K_2 = 0.85$

$K_3$  - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т4, равный 0,7.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док	Подп.	Дата



$S = 3086,7 \text{ м}^2$  – площадь помещений поликлинического отделения и медицинского центра;  
 $S_n = 330 \text{ м}^2$  – показатель площади помещений для здравоохранения.

$N_B^1 = 3022,1/330 * 0.85 * 0.7 = 6$  машино-мест для помещений здравоохранения (из них 1 машино-места для МГН М4).

$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 = 6 \text{ м} - \text{м}$  – суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

Итого требуется разместить 46 машино-мест (из них 33 машино-места для постоянного хранения, 7 машино-мест для временного хранения, 6 машино-мест для помещений поликлинического отделения и медицинского центра).

Проектом предусмотрено:

Машино-места для постоянного хранения, в количестве 33 машино-мест размещены в подземном паркинге вместимостью 47 машино-мест

На открытых автостоянках этапа 2 предусмотрено 3 машино-места (в том числе 2 машино-мест для МГН М4), из которых 2 машино-места (из них 1 машино-место для МГН М4) – для помещений поликлинического отделения и медицинского центра и 1 машино-место для МГН М4 для временного хранения.

На открытых автостоянках этапа 1 (по отдельному проекту) для нужд этапа 2 предусмотрено 4 машино-места для помещений поликлинического отделения и медицинского центра.

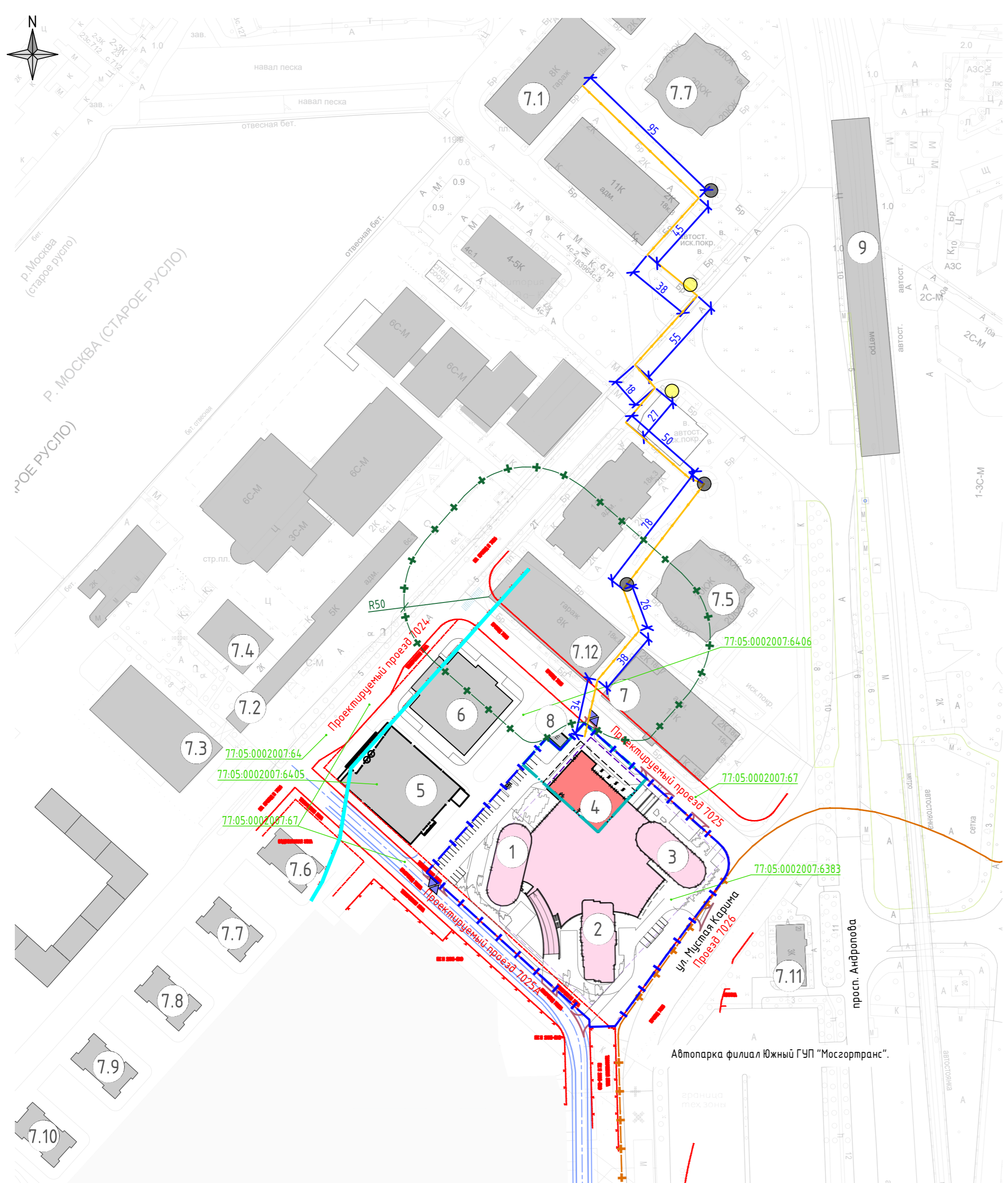
Гостевые машино-места для жителей, в количестве 6 м-м размещены за границей участка в отдельно стоящей многоуровневом паркинге (позиция 7.1 на Ситуационном плане.).

Расчетная потребность в машино-местах обеспечивается.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коллч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	21.002-ПЗУ.ПЗ			

Экспликация зданий и сооружений

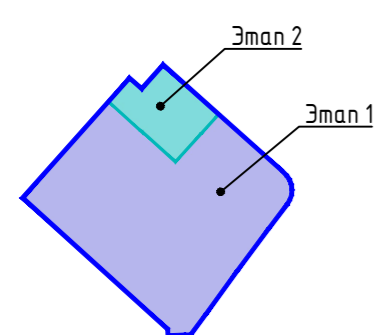
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой комплекс корпус 1 (1 этап строительства)	Проектируемое. По отдельному проекту
2	Жилой комплекс корпус 2 (1 этап строительства)	
3	Жилой комплекс, корпус 3 (1 этап строительства)	
4	Жилой комплекс, корпус 4 (2 этап строительства)	Проектируемый
5	Административно-деловое здание АО "Райффайзенбанка"	Ранее запроектированное. Положительное заключение ООО «Мосэксперт» №77-2-1-2-077547-2021 от 14.12.2021.
6	Бизнес-центр "Декарт".	Существующий
7	Административное здание	Существующее
7.1	Надземный паркинг закрытого типа.	Существующее. Расположенные по адресу: пр-т Андропова 18, к. 4
7.2	Административное здание	Существующее
7.3	Административное здание	Существующее
7.4	Административное здание	Существующее
7.5	Административное здание	Существующее
7.6	Апартаменты	Существующее
7.7	Апартаменты	Существующее
7.8	Апартаменты	Существующее
7.9	Апартаменты	Существующее
7.10	Апартаменты	Существующее
7.11	Административное здание	Существующее
7.12	Надземный многоуровневый паркинг открытого типа.	Существующее
8	Трансформаторная подстанция (для административно-делового здания АО "Райффайзенбанка")	Ранее запроектированное. Положительное заключение ООО «Мосэксперт» №77-2-1-2-077547-2021 от 14.12.2021.
9	Станция метрополитена "Технопарк"	Существующее



Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница 2-го этап строительства.
- Водоохранная зона
- Техническая зона
- Граница санитарно-защитной зоны от Автопарка филиал Южный ГУП "Мосгортранс".
- Уточненная граница санитарного разрыва от многоуровневого паркинга, согласно разделу 21.002-00С, приложение Ж
- Проектируемый жилой комплекс. Этап 2.
- Ранее запроектированный жилой комплекс. Этап 1.
- Существующие здания.
- Проектируемый проезд 7025А. Выполняется по отдельному проекту, этап 3 (проекту «Строительство улично-дорожной сети на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002007:67 части территории ЖК «Нагатино I-Land» для транспортного обеспечения объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенный на ЗУ 1.7 по адресу: с кадастровым номером 77:05:0002007:6383 по адресу: г. Москва, пр-т Андропова и объекта «Участок 1.7. 2-й этап строительства (Административно-деловое здание) на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-кт Андропова, вл. 18/9/1» (номер дела в МГЭ № 77-3514/21-(0)-0)).
- Пути движения посетителей и работников от многоуровневой автостоянки до проектируемого жилого комплекса по существующим тротуарам с твердым покрытием.
- Въезд/выезд на территорию
- Проектируемая скамья на путях движения от удаленной стоянки для парковки легковых автомобилей до проектируемого жилого комплекса
- Существующая скамья на путях движения от удаленной стоянки для парковки легковых автомобилей до проектируемого жилого комплекса

Этапы строительства на земельном участке



					<b>21.002-ПЗУ</b>			
					«Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями (Этап 2), расположенный на ЗУ 1.7 с кадастровым номером 77:05:0002007:6383 г. Москва, пр-т Андропова, ЮАО, район Даниловский»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					15.06.2022	П	1	
Разработал	Атлуханов				15.06.2022	Ситуационный план М 1:2000.		
ГИП	Третьяковский				15.06.2022			
Н. Контр.	Шульц				15.06.2022	<b>ЭТАЛОН ПРОЕКТ</b>		

Взамен инв.№

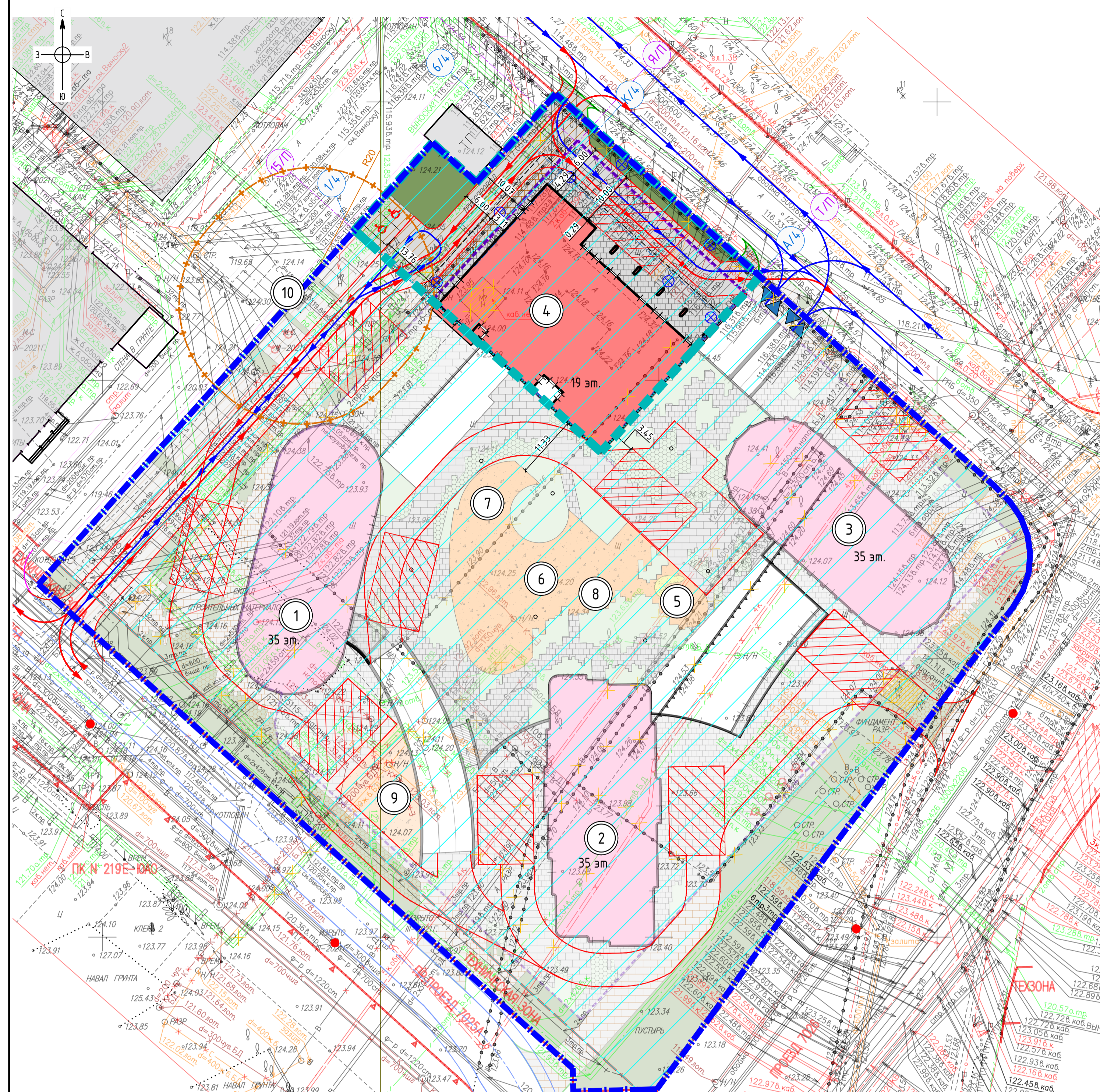
Подпись и дата

Инв. № подл.

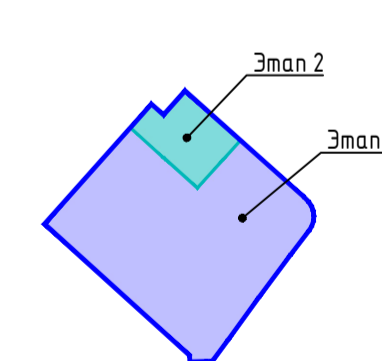
Номер на плане	Наименование	Примечание
Жилые здания		
1	Жилой комплекс корпус 4	Проект здание, этап 2
2	Жилой комплекс корпус 1	
3	Жилой комплекс корпус 2	
4	Жилой комплекс корпус 3	
5	Игровая площадка для детей 0-3 лет	
7	Игровая площадка для детей 3-7 лет	
7	Игровая площадка для детей 7-12 лет	
8	Площадка для отдыха взрослых	
9	Спортивная площадка Workout	
10	Хозяйственная площадка для ТБО	

Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2021-1023
- Граница участка 2го этап строительства
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемый жилой комплекс. Этап 2.
- Ранее запроектированный жилой комплекс. Этап 1.
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной части здания
- Пути движения пожарной и спец. техники
- Пути движения легкового транспорта
- Въезд/Выезд в подземный паркинг
- Машинно-места для МГН
- Демонтаж существующих зданий и сооружений. По отдельному проекту, этап 1
- Покрытие из асфальтобетона по грунту
- Покрытие из асфальтобетона на эксл. кровле
- Покрытие из тротуарной плитки по грунту
- Покрытие из тротуарной плитки на эксл. кровле
- Газон по грунту
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Разрыв в 20 м от площадки ТБО
- Опора 4,5м + Светильник Мартину S LED AS 28W 27K
- Пожарные гидранты
- Проектируемый проезд 7025А. Выполняется по отдельному проекту, этап 3



Этапы строительства на земельном участке



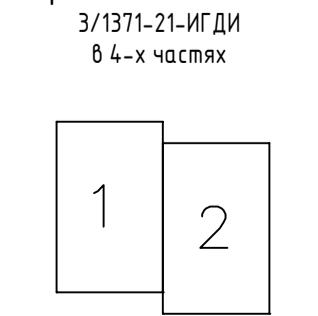
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования инженерной сети	ЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КВ ТОП	границы территорий общего пользования
Синяя	границы береговых полос	зона регулирования застройки	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы природных и озелененных территорий
Синяя	границы водоохраных зон	зона отвода	границы полос отвода железных дорог	КВ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
Синяя	границы охранных зон объектов культурного наследия	зона охраны	границы защитных зон объектов культурного наследия	зона I пояса санитарной охраны	границы зон затопления и подтопления
Синяя	границы природоохранной территории	зона охраны	границы зон охраняемого объекта	зона II пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
Синяя	границы зон II пояса санитарной охраны	зона охраны	границы прибрежных защитных полос	зона охраны	границы зон охраняемого военного объекта
Синяя	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	зона охраны	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраны	границы зон охраняемого природного ландшафта
Синяя	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	зона охраны	границы санитарно-защитных зон	зона охраны	границы особо охраняемых зеленых территорий
Синяя	границы охранных зон объектов электроэнергетики	зона охраны	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	зона охраны	границы охранных зон линий и сооружений связи
Синяя	границы охранных зон трубопроводов	зона охраны	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды	зона охраны	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и спутниковой сети
Синяя	границы зон минимальных расстояний	зона охраны	границы охранных зон тепловых сетей	зона охраны	границы территорий объектов культурного наследия
Синяя	границы зон охраны природных территорий	зона охраны	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	зона охраны	границы территорий и сооружений
Синяя	границы технических зон метрополитена	зона охраны	границы полос воздушных подходов на аэродромах	зона охраны	

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)	водосток	дренаж
канализация	газопровод	теплотрасса
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения
кабель ДС	кабель МПС	кабель связи УПО
кабель радио	кабель МТС	воздухопровод
илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон-канализация
бронированный кабель связи	волоконно-оптический кабель	блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабель заземления	бездейств. прокладки
общий коллектор	проекты	

Схема расположения частей 3/1371-21-ИГДИ в 4-х частях



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.03.21

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 23.03.21 (Проекты №№ Д6284-18, Д6294-18)

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 14.04.2021г. Исполнитель: Шишканова О.В.

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

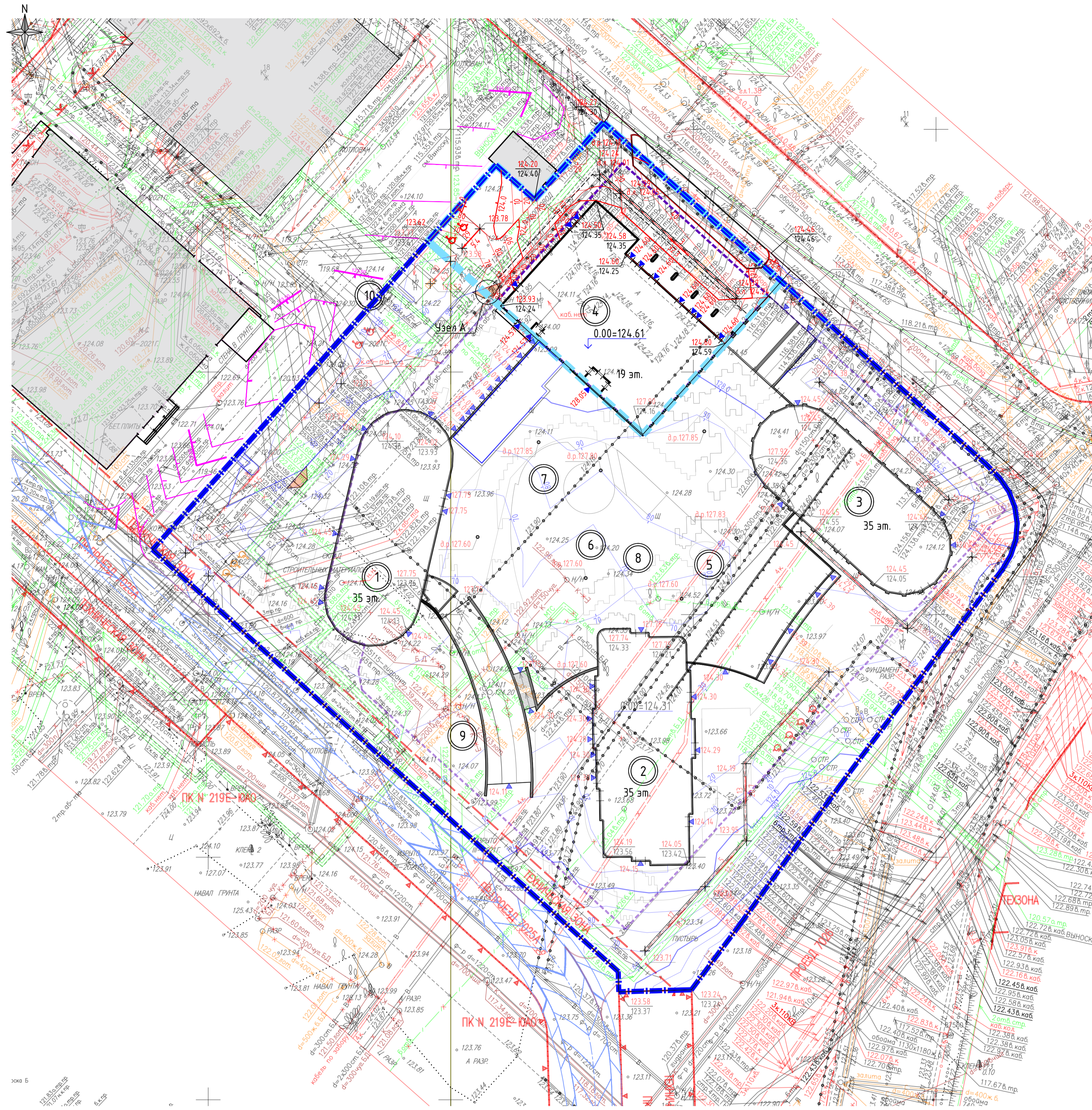
Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

Данный топографический план является точной копией оригинала ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ 3/1371-21-ИГДИ от 23.04.21 ГИП Третьяковский П.И.

3/1371-21-ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Семенов А.А.	23.04.21	Заказчик: АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МБ"
Камерал. работы	Боронина О.А.	23.04.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-кт Андропова
Подзем. работы	Самойлова Н.О.	23.04.21	Номенклатура: А-III-11-02, А-III-11-06, А-III-11-10
Корр. топ. работы	Куртусаева С.В.	23.04.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
Корр. подзем.	Лыжкова Л.А.	23.04.21	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
ЛПР (Кр.лин.)	Шульцев Е.А.	23.04.21	
Дубликат	Кр.отм.	Петрушина М.Д.	23.04.21

21.002-ПЗУ		
«Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке 1.7 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-кт Андропова»		
Изм.	Кол.уч.	Лист
Разработал	Атлуханов	5.06.2022
ГИП	Третьяковский	5.06.2022
Н. Контр.	Шульцев	5.06.2022

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Атлуханов	5.06.2022		
ГИП	Третьяковский	5.06.2022		
Н. Контр.	Шульцев	5.06.2022		

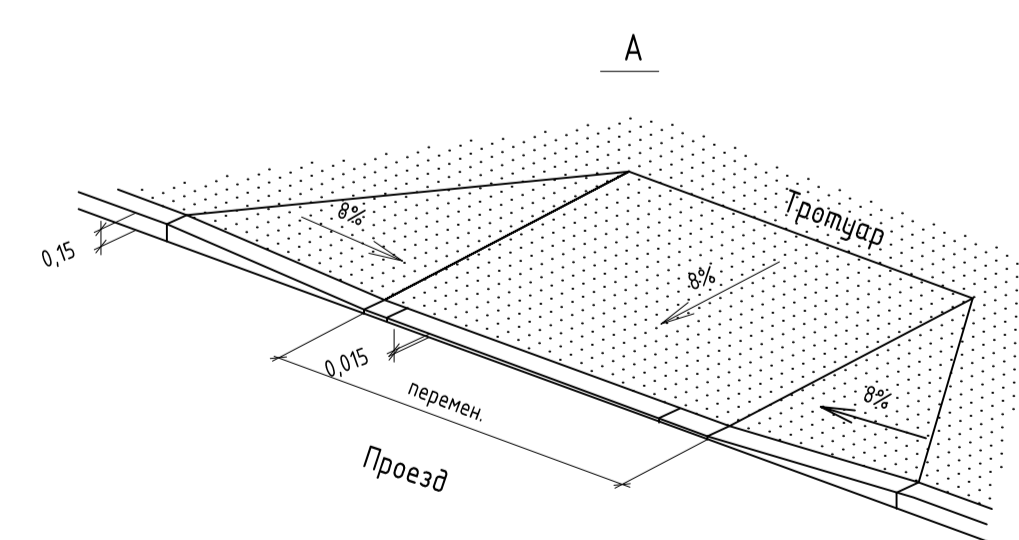


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание.
Жилые здания		
1	Жилой комплекс корпус 4	Проект. здание, этап 2
2	Жилой комплекс корпус 1	
3	Жилой комплекс корпус 2	
4	Жилой комплекс корпус 3	
5	Игровая площадка для детей 0-3 лет	
7	Игровая площадка для детей 3-7 лет	
7	Игровая площадка для детей 7-12 лет	
8	Площадка для отдыха взрослых.	
9	Спортивная площадка Workout.	
10	Хозяйственная площадка для ТБО	

Условные обозначения

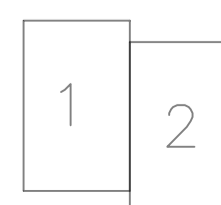
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница участка 2го этап строительства.
- Граница дополнительного благоустройства.
- Проектируемый жилой комплекс. Этап 2.
- Ранее запроектированный жилой комплекс. Этап 1.
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной части здания
- Машинно-места для МГН
- Опорная точка планировки, точка перелома пробного 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
- Отметка входа в здание
- Проектные горизонталы
- Проектные горизонталы. По отдельному проекту этап 1
- Проектные горизонталы. По отдельному проекту, этап 3
- Проектные горизонталы примыкающего участка. Положительное заключение ООО «Мосэксперт» №77-2-1-2-077547-2021 от 14.12.2021.
- Локальное понижение бортового камня



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

Схема расположения частей 3/1371-21-ИГДИ в 4-х частях



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.03.21

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОСИ МКА НА 23.03.21 (Проекты №№ Д6284-18, Д6294-18)

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 14.04.2021г. Исполнитель: Шишканова О.В.

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

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

Данный топографический план является точной копией оригинала ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ 3/1371-21-ИГДИ от 23.04.21  
ГИП Третьяковский П. И.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Семенов А. А.	23.04.21	23.04.21		23.04.21	Жилой комплекс с подземной автомобильной и автостоянками нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке 1:7 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-т Андропова		2	2
Камерал. работ	Боронина О. А.	23.04.21	23.04.21		23.04.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-т Андропова			
Подзем. работы	Самойлова Н. О.	23.04.21	23.04.21		23.04.21	Наименование: АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МБ"			
Корркт. топогр.	Корпусова С. В.	23.04.21	23.04.21		23.04.21	Инвентаризация: А-ИИ-11-02, А-ИИ-11-06, А-ИИ-11-10			
Корркт. подзем.	Рыжикова Л. А.	23.04.21	23.04.21		23.04.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
ЛПР (Кр.лин.)	Черепанев Е. А.	23.04.21	23.04.21		23.04.21	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			
Дубликат эр.отт.	Степаньина М. Д.	23.04.21	23.04.21		23.04.21				

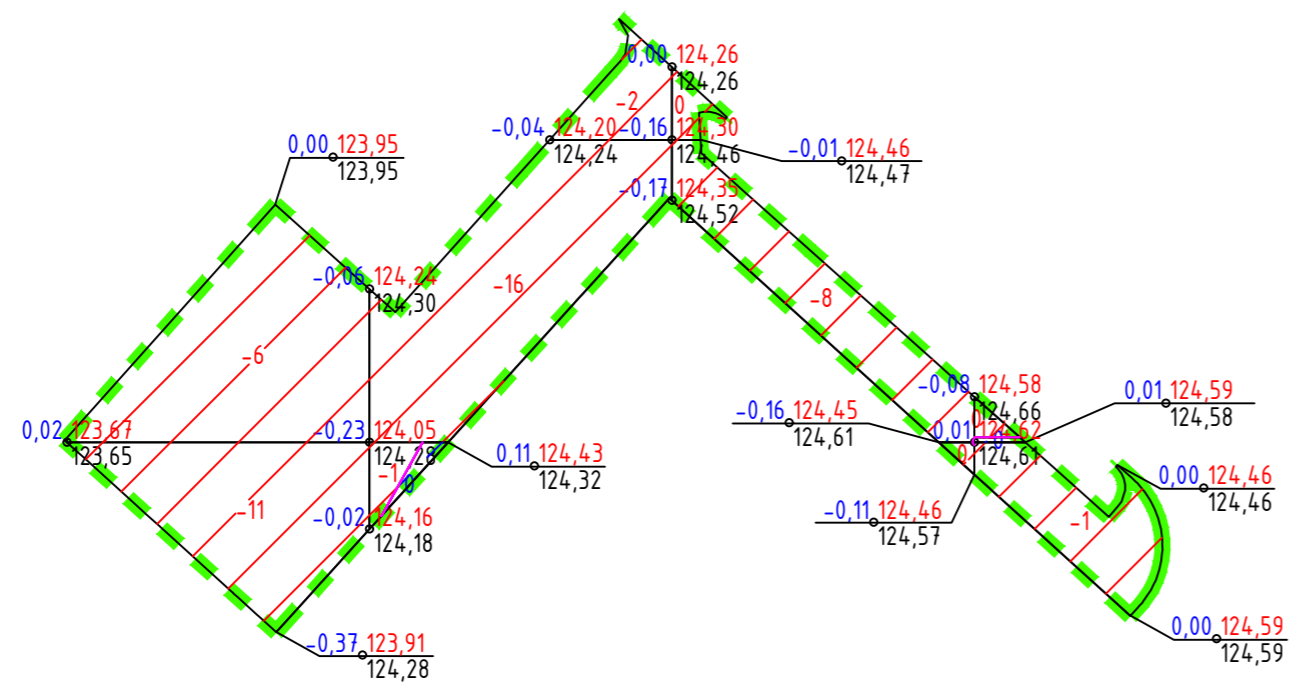
21.002-ПЗУ

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроеными нежилыми помещениями (Этап 2), расположенный на 3У17 с кадастровым номером 77:05:0020076383 г. Москва, пр-т Андропова, МАО, район Даниловский»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Атлуханов	5.06.2022	5.06.2022		5.06.2022				
ГИП	Третьяковский	5.06.2022	5.06.2022		5.06.2022	План организации рельефа М 1:500			
Н. Контр.	Шульц	5.06.2022	5.06.2022		5.06.2022				

ЭТАЛОН ПРОЕКТ

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



Масса, м³	Насыпь (+)	0	0	0	0	Всего, м³	0
	Выемка (-)	-17	-19	-8	-1		-45

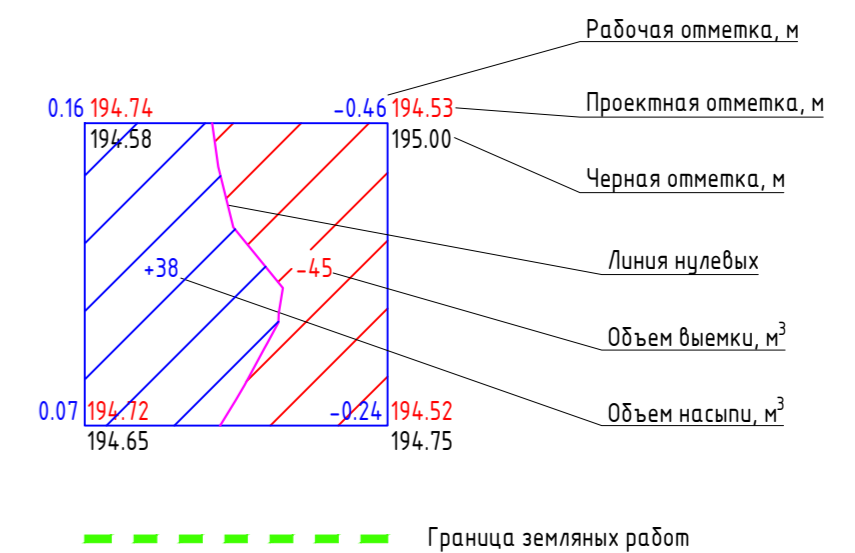
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	0	45	
2 Вытесненный грунт, при устройстве в т.ч.:		22473	
а) подземных частей зданий (сооружений)		22002	см. КРЗ
б) твердых покрытий		402	
в) инженерных сетей		27	
г) плодородной почвы на участках газона (h=0.2)		42	
3 Поправка на уплотнение	0		
4 Всего пригодного грунта	0	22518	
5 Избыток пригодного грунта	22518		вывоз
6 Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории	763	763	на утилизацию
7 Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	42		
б) недостаток плодородного грунта		42	
8 Итого перерабатываемого грунта	23323	23323	

Примечания:

- Данный лист разработан на основании Листа 3.
- Баланс земляных масс выполнен с учетом выемки грунта из под корыт дорожных покрытий (проезды, тротуары), инженерных сетей.
- Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями гл.7 СП 78.13330.2012.
- Расчет картограммы выполнялся с помощью программного комплекса AutoCAD Civil 3D методом квадратов с шагом 20x20 м.
- Грунт категории «чрезвычайно опасная», подлежащий вывозу на спец.полигон согласно Техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий 0090-05-2019-1.7-2022-ИЭИ-2 общим объемом 2356 м³, в том числе 763 м³ - планировка территории, 1593 м³ - грунт от подземной части здания.

Условные обозначения.



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

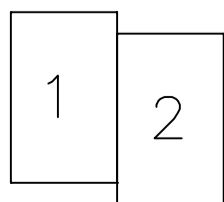
<b>21.002-ПЗУ</b>					
«Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями (Этап 2), расположенный на ЗУ 1.7 с кадастровым номером 77:05:0002007:6383 г. Москва, пр-т Андропова, ЮАО, район Даниловский»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Атлуханов				15.06.2022
ГИП	Третьяковский				15.06.2022
Н. Контр.	Щульц				15.06.2022
План земляных масс М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
<b>ЭТАЛОН ПРОЕКТ</b>					



Конструкция дорог, проездов, тротуаров, дорожек и площадок.					
Условное обозначение	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см.	Кол-во, м <sup>2</sup>	
Проезды с покрытием из асфальтобетона по грунту с возможностью проезда пожарной техники					
A1	[Diagram]	Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марки II, ГОСТ 9128-2013	5	439.53	
		Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013	7		
		Цементобетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 5Вр-1, с ячейками размером 200x200мм, ГОСТ 23279-2012	20		
		Полиэтиленовая пленка 100 мк. ГОСТ 10354-82	-		
		Щебеночные смеси, фр. 40-80, марка по прочности не ниже М600, уложенный по способу заклинки фр. 10-20 мм, ГОСТ 25607-2009	15		
		Песок средний, Кф не менее 3,0 м/сут, Кпл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	35		
Проезды с покрытием из асфальтобетона на эксплуатируемой кровле с возможностью проезда пожарной техники					
A2	[Diagram]	Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марки II, ГОСТ 9128-2013	5	266.83	
		Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013	7		
		Цементобетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 5Вр-1, с ячейками размером 200x200мм, ГОСТ 23279-2012	20		
		Полиэтиленовая пленка 100 мк. ГОСТ 10354-82	-		
		Щебеночные смеси, фр. 40-80, марка по прочности не ниже М600, уложенный по способу заклинки фр. 10-20 мм, ГОСТ 25607-2009	15		
		Песок среднезернистый К <sub>ф</sub> =3 м/сут, К <sub>пл</sub> =0,98, ГОСТ 8736-2014	перем.		
Тротуары с возможностью проезда пожарной техники на эксплуатируемой кровле					
T2	[Diagram]	Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017, с просыпкой швов мытым песком	8	22.95	
		Сухая цементнопесчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007	4		
		Цементобетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 5Вр-1, с ячейками размером 200x200мм, ГОСТ 23279-2012	20		
		Полиэтиленовая пленка 100 мк. ГОСТ 10354-82	-		
		Щебеночные смеси, фр. 40-80, марка по прочности не ниже М600, уложенный по способу заклинки фр. 10-20 мм, ГОСТ 25607-2009	15		
		Песок среднезернистый К <sub>ф</sub> =3 м/сут, К <sub>пл</sub> =0,98, ГОСТ 8736-2014	перем.		
Тротуар по грунту					
T3	[Diagram]	Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017, с просыпкой швов мытым песком	8	67.79	
		Сухая цементнопесчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007	4		
		Цементобетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 5Вр-1, с ячейками размером 200x200мм, ГОСТ 23279-2012	12		
		Полиэтиленовая пленка 100 мк. ГОСТ 10354-82	-		
		Песок средний, Кф не менее 3,0 м/сут, Кпл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	30		
		Геотекстиль плотностью 250гр/м <sup>2</sup> , ГОСТ Р 53225-2008	-		
Тротуар на эксплуатируемой кровле					
T4	[Diagram]	Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017, с просыпкой швов мытым песком	8	231,22	
		Сухая цементнопесчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007	4		
		Цементобетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 5Вр-1, с ячейками размером 200x200мм, ГОСТ 23279-2012	12		
		Полиэтиленовая пленка 100 мк. ГОСТ 10354-82	-		
		Песок среднезернистый К <sub>ф</sub> =3 м/сут, К <sub>пл</sub> =0,98, ГОСТ 8736-2014	перем.		
		Геотекстиль плотностью 250гр/м <sup>2</sup> , ГОСТ Р 53225-2008	-		

Конструкции газонов					
Условное обозначение	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см.	Кол-во, м <sup>2</sup>	
Рулонный газон по грунту					
Г1	[Diagram]	Рулонный газон	2	218.28	
		Плодородный грунт	18		
		Местный грунт	-		

Схема расположения частей 3/1371-21-ИГДИ в 4-х частях



Данный топографический план является точной копией оригинала ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ 3/1371-21-ИГДИ от 23.04.21  
ГИП Третьяковский П. И.

Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Примечание.	
Жилые здания			
1	Жилой комплекс корпус 4	Проект. здание, этап 2	
2	Жилой комплекс корпус 1	По отдельному проекту (этап 1)	
3	Жилой комплекс корпус 2		
4	Жилой комплекс корпус 3		
5	Игровая площадка для детей 0-3 лет		
7	Игровая площадка для детей 3-7 лет		
7	Игровая площадка для детей 7-12 лет		
8	Площадка для отдыха взрослых.		
9	Спортивная площадка Workout.		
10	Хозяйственная площадка для ТБО		

Ведомость элементов озеленения					
№ п/п	Наименование	Латинское наименование	Количество	Размер (H, см)/объем(м <sup>3</sup> )	Размер кома в метрах или контейнер
Кустарники (шт.)					
1	Сирень обыкновенная	Syringa vulgaris	4	30-40	С2-3
Всего лиственных кустарников:			4		
Газоны (м <sup>2</sup> )					
	Газон рулонный		218,28		

Ведомость малых архитектурных форм.				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Оборудование малых архитектурных форм				
1	○	Урна ММСИТЕ Quinbin OB115	3	
2		Велопарковка ММСИТЕ SL505	1	
3	•	Столбик-боллард ММСИТЕ Donat DON100	8	
4	■	Скамья со спинкой ММСИТЕ PORTIADA PDA151	3*	
5	■	Шлагбаум, Comunello LT600	1	

\* из них 2 скамьи расположены за границей участка, на путях движения от удаленной стойки для парковки автомобилей до проектируемого жилого комплекса. Расположение см. на Ситуационном плане, лист 1, граф. части

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница участка 2го этап строительства
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемый жилой комплекс. Этап 2
- Ранее запроектированный жилой комплекс. Этап 1
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной части здания
- Машинно-места для МГН

Примечания:  
1. Проектом предусмотрена замена чрезвычайного опасного грунта глубиной 1м на не пучинистый грунт с расчетным сопротивлением R0=100 кПа.  
Технические характеристики подстилающего слоя: насыпной грунт представлен преимущественно песками средней крупности, влажнцы, имеет значение природной влажности 0,181, слабулочистый, расчетное сопротивление R0=120кПа, модуль деформации E=11Мпа.  
2. Согласно ЭП предусмотрено совместное использование территории этапа 1 и этапа 2.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

— водопровод (водовод)	— водосток	— дренаж
— канализация	— газопровод	— теплотрассы
— кабель МОСЭНЕРГО	— кабель МОСГОРСВЕТ	— кабель телевидения
— кабель ДС	— кабель МПС	— кабель связи УПО
— кабель радио	— золотровод	— воздухопровод
— илпровод	— кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	— телефон, канализация
— бронированный кабель связи	— водопровод	— блочная канализация МОСЭНЕРГО
— кабельный коллектор	— кабель заземления	— бездействия, прокладки
— общий коллектор	— проекты	

3/1371-21-ИГДИ				ИЖЕНЕРО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке 1:7 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-кт Андропова"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Семенов А. А.				23.04.21	Заказчик: АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МБ"	2	2	
Камерал. работ.	Баранова О. А.				23.04.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-кт Андропова			
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				23.04.21	Номенклатура: А-ИИ-11-02, А-ИИ-11-06, А-ИИ-11-10			
Корр. топогр.	Кургузова С. В.				23.04.21				
Корр. подзем.	Рыжкова Л. А.				23.04.21				
ЛПР (кр. лин.)	Черепанова Е. А.				23.04.21				
Дубликат кр. отч.	Петрова М. Д.				23.04.21				
21.002-ПЗУ				«Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями (Этап 2), расположенный на 39/17 с кадастровым номером 77:05:0002007:6383 г. Москва, пр-кт Андропова, МАО, район Даниловский»		Стадия		Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ИП	5		
Разработал	Атлуханов				5.06.2022	ГИП			
Контр.	Третьяковский				5.06.2022	Н. Контр.			
План благоустройства М 1:500				ЭТАЛОН ПРОЕКТ		Копировал		Формат А1	

Наружные сети и сооружения.  
Положительное заключение ООО "Мосэксперт"  
№77-2-1-2-077547-2021 от 14.12.2021г.

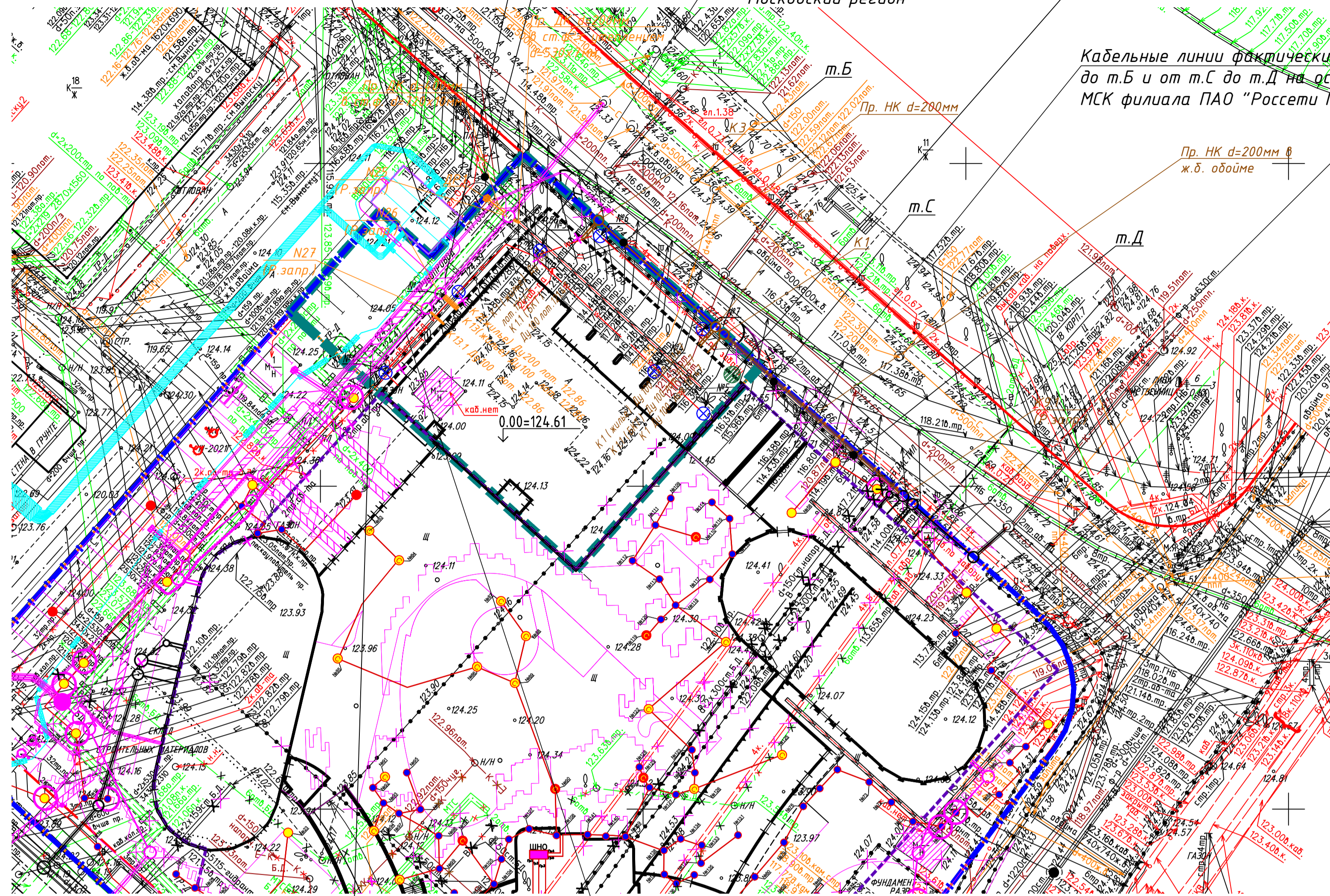
Байпас теплосети фактически ликвидирован.  
(Письмо №1559-МБИ от 26.09.2022г.)

Кабельные линии фактически отсутствуют от м.А до м.Б и от м.С до м.Д на основании сведений МСК филиала ПАО "Россети Московский регион"

Ввод теплосети. Пр. теплосеть выполняет ПАО "МОЭК" на основании договора о подключении к системе теплоснабжения №10-11/21-171 от 25.03.2021г.

Кабельные линии фактически отсутствуют от м.А до м.Б и от м.С до м.Д на основании сведений МСК филиала ПАО "Россети Московский регион"

Пр. НК 1-го этапа выполняется ООО "ПБ Макспроект" по проекту №21.001-корр1-В02



Байпас теплосети фактически ликвидирован.  
(Письмо №1559-МБИ от 26.09.2022г.)

Пр. НК 1-го этапа выполняется ООО "ПБ Макспроект" по проекту №21.001-корр1-В02

Примечание: Подключение к сетям водоснабжения, сетей связи и электроснабжения выполняется в рамках 1-го этапа через подземную часть здания

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	АЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	КА ПП	границы территорий общего пользования
БЕЛОВАЯ	границы береговых полос	ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы природных и озелененных территорий
Голубая	границы водоохранных зон	ПОЛС	границы полос отвода железных дорог	КЛ ПЗ	границы территорий, занятых линейными объектами
Оранжевая	границы охранных зон объектов культурного наследия	ЗАПРЕЩЕНАЯ ЗОНА ОУН	границы защитных зон объектов культурного наследия	ЗОНА ПЛОСКО-САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ	границы зон затопления и подтопления
Зеленая	границы пригородной территории	ЗОНА ОХРАНЫ ВОЕННОГО ОБЪЕКТА	границы зон охраняемого объекта	ЗОНА ОХРАНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	границы зон I пояса санитарной охраны
Синяя	границы зон II пояса санитарной охраны	ОХРАННАЯ ЗОНА РАДИОТЕХНИЧЕСКОГО ОБЪЕКТА	границы зон охраны объектов радиоэлектронного объекта	ОСОБООХРАНЯЕМАЯ ЗОНА	границы зон охраняемого природного ландшафта
Фиолетовая	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗТ	границы особо охраняемых зеленых территорий
Коричневая	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	ОХРАННАЯ ЗОНА ОИ МЕТЕОЛОКАЦИИ	границы охранных зон объектов метеорологии	ОХРАННАЯ ЗОНА СВЯЗИ	границы охранных зон линий и сооружений связи
Черная	границы охранных зон объектов электротехники	ОХРАННАЯ ЗОНА ТЕПЛОСЕТИ	границы охранных зон объектов электротехники	ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА	границы охранных зон объектов государственной геодезической, нивелирной и триангуляционной сети
Желтая	границы зон минимальных расстояний	ЗОНА ВЫНУЖДЕННОГО ЛИШЬЕВЫВОДА ЛЕЖАКОВ	границы зон минимальных расстояний	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗОНА	границы зон объектов культурного наследия
Сиреневая	границы зон охраны природных территорий		границы зон охраны природных территорий		границы зон инженерных коммуникаций и сооружений
Серая	границы зон охраны объектов метрополитена		границы зон охраны объектов метрополитена		границы полос воздушных подходов на аэродромах
Белая	границы зон охраны объектов метрополитена		границы зон охраны объектов метрополитена		

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

До 600	водопровод (водовод)	С	водосток	Д	дренаж
К	канализация	Г	газопровод	Т	теплопровод
К-М	кабель МОСЭНЕРГО	Т	кабель МОСГОРСВЕТ	К.ТВ	кабель телевидения
К-Д	кабель ДС	К.МПС	кабель МПС	Д-А	кабель связи УПО
К-Р	кабель радио	З	золопровод	В	воздухпровод
И.П.	илопровод	К.М.Э.П.	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	Т.К.	телефон, канализация
К.С.	бронированный кабель связи	В.О.С.	волновод	Б.К.	блочная канализация МОСЭНЕРГО
К.К.	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	З.	кабель заземления	Б.Д.	бездейств. прокладки
К.О.	общий коллектор	П	проекты		

Условные обозначения

- Пр. сети наружного освещения
- Пр. сети канализации
- Пр. сети водостока
- Подземная часть комплекса
- 1-й этап строительства
- 2-й этап строительства
- Наружные сети, сооружения и демонтируемые сети 1-го этапа строительства (№ дела МГЭ/35942-2/4)
- Демонтируемые здания и сооружения. Положительное заключение ГАУ "Мосэксперт" №77-1-1-3-034107-2021 от 28.06.2021г. 1-го этапа строительства
- Наружные сети, сооружения. Положительное заключение ООО "Мосэксперт" №77-2-1-2-077547-2021 от 14.12.2021г.

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа(ов) №3/1371-21-ИГДИ от 23.04.2021г. в 2-х частях, выданных ГУП "Мосгеогеотрест" и является их точной копией.

Главный инженер проекта



Галичук А.И.

					21.002 -ПЗУ			
Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями (Этап 2), расположенный на ЗУ 17 с кадастровым номером 77:05.0002007:6383, по адресу: г. Москва, пр-т Андропова, Даниловский район Восточный административный округ города Москвы								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пискарев	10			22	П	1	2
ГИП	Галичук	10			22			
Схема планировочной организации земельного участка								
Сводный план сетей 2-й этап								
М 1:500								
Копировал						Формат А1		