

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.

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

**«Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.
Этап 1. Корпуса 4, 5, 6, 7, 7.1, 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»

21.001-1-ПЗУ

Том 2

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

**«Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.
Этап 1. Корпуса 4, 5, 6, 7, 7.1, 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»

21.001-1-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

А.И. Журихин

Главный инженер проекта

А.В. Боржаковский



СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
20.001-1-ПЗУ	Содержание тома	1
	<u>Текстовая часть</u>	
20.001-1-ПЗУ	Пояснительная записка	2-19
	<u>Графическая часть</u>	
20.001-1-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.

21.001-1-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разработал	Атлуханов				
Проверил	Боржаковский				
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. №	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
21.001-1-ПЗУ.ПЗ					Лист
					2

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проектная документация «*Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 4, 5, 6, 7, 7.1, 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 объемнопланировочным 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 № 985 от 04.07.2020 г. «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»».

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	21.001-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
										3

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 заданием на проектирование выделено два этапа строительства:

Первый этап строительства- жилые корпуса 4, 5, 6, 7 и корпус 7.1 с нежилыми помещениями для коммерческого использования;

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

Отдельным этапом 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 первый этап строительства.

Предполагается одновременный ввод в эксплуатацию:

Корпус 4, Корпус 5, Корпус 6, Корпус 7, Корпус 7.1

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 жилой комплекс (этап 2, корпуса 1, 2, 3, 3.1), далее проектируемый проезд №7022,

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

На земельном участке объекты капитального строительства, включенные в Единый государственный реестр, подлежат 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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.001-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (письмо см. том 21.001-1-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
			21.001-1-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. №					21.001-1-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:

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

Параметры	Значения согласно ГПЗУ	Этап 1
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	100м.	99,98м
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	109927,62 кв.м.	63348,92 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 4, 5, 6, 7 и подземной автостоянкой.

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

Проектируемый объект представляет собой многоквартирный жилой дом переменной этажности (5-7-9-10-11-13-15-17+2 подземных), состоящий из четырех корпусов (Корпус 4 – 27 этажей, Корпус 5 – 7 этажей, Корпус 6 – 5-7-9-11-13-19 этажей, Корпус 7 – 5-13-17 этажей), объединенных единым подземным двухэтажным объемом с техническим пространством, автостоянкой, кладовыми и техническими помещениями, со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-1-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 1	м ²	16705,3
3	Площадь застройки	м ²	4974,4
4	Площадь твердых покрытий	м ²	3565,30
5	Площадь озеленения	м ²	2034,50*
6	Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции зданий	м ²	6131,3
7	Площадь твердых покрытий на подземной части	м ²	3776,57
8	Площадь озеленения на подземной части	м ²	2354,53*

* покрытия из георешетки, песка и гравия включены в площадь озеленения.

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 123,92-125,25 (по абсолютным отметкам устьям скважин).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.001-1-ПЗУ.ПЗ

Перепад высот составил 0,1 м. В целом рельеф спланирован, техногенное 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 (J3ох);
- 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 - подтопленная в естественных условиях (критерий типизации I-A);

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 3,4 – 4,3 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам 119,19– 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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№Док		Подп.

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 принят верх чистого пола в зоне МОП первого этажа корпуса 4, 7 равный абсолютной отметке 124,40.

Планировочные отметки дворовой территории корпусов 4-7.1 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,
- устройство площадок для отдыха из бетонной плитки,

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			21.001-1-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата				

- устройство открытых парковочных мест,
- устройство газона,
- устройство георешетки,
- установка малых архитектурных форм, в том числе игровое и спортивное оборудование,
- устройство наружного освещения.

На основании задания на проектирования, расчет необходимых размеров площадок принимаем в соответствии с ТСН 30-307-2002. Согласно проекту, количество жильцов 1087 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.)	544	556.21	В границах этапа
Площадки отдыха (0.1 м ² - на 1 чел.)	109	164.1	
Спортивные площадки (до 1500 чел.)	200	204,9	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.

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.

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

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

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

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

Для конструкций на эксплуатируемой кровле гаража (Тип П2) «Тротуар из бетонной плитки с возможностью проезда 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 ИГЭ

Номер ИГЭ	Геологический индекс	Наименование грунта	НОРМАТИВНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ										РАСЧЕТНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ					Коэффициент фильтрации м/сут	Група по прочности 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 цикла нагружения, МПа	Модуль общей деформации II цикла нагружения, МПа	Угол внутреннего трения, град	Сцепление, МПа	По деформациям (а=0,85)		По несущей способности (а=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	

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ.

Согласно тому 21.001-1-ТХ3 объем бытовых отходов от жилья и встроенных помещений составляет 4,28 м³/сут. (проектом предусматривается 4 мусороконтейнера объемом 1100л) и 1,91 м³/сут. (проектом предусматривается 2 мусороконтейнера объемом 1100л).

Также согласно 21.001-2-ТХ3 расчетное значение объема КГО составляет 1,36 м³/сут. (проектом предусматривается использование бункера в границах этапа 2 объемом 8м³).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

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

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

Подъезд осуществляется с проектируемых проездов № 7028а, 7023 и 7022а 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 который увязывается с другими проектируемыми проездами. 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 северо-восточной стороны с проектируемого проезда №7022а и регулируется шлагбаумом. На территории предусмотрены двусторонние проезды шириной 6 метров.

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:

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

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

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

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

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

S – общая площадь квартир «Объекта»;

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

Таблица 2

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

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

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

* $B_{п}$ - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с пунктом 6.2 настоящих СТУ.

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

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

$B_{п}$ – 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)

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

доля в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей составляет -60 %.

Нормативное количество машино-мест (N_{Φ}) для постоянного хранения определяем следующим образом:

Общая площадь квартир определена согласно Задания на проектирование и составляет – 43452,8 м², тогда количество м/м постоянного хранения:

$$N_{\Phi} = (43452.8 / 80) \times 0.6 = 326 \text{ м/м.}$$

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:

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

N_B – расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

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

$$N_B = (43452.8 / 80) \times 0.1 = 55 \text{ м/м}$$

Количество машино-мест для МГН посчитано от общего числа временных м/м и составляет 6 м/м, в т.ч. для МГН М1-М3 3 м/м, для МГН М4 3 м/м.

Расчет потребности приобъектных машино-мест.

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

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

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

N_B - число мест временного хранения автотранспортных средств;

S - суммарная поэтажная площадь объекта;

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

K_3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы;

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

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

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

$K3 = 0,7$ (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 1	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)	2059.2	21
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.)	300,1	3
Общественное питание (4.6) (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)(1м/м на 60 кв.м.)	379	4
Итого		28
Из них м/м для МГН (10 % от временных м/м), из них		3
для МГН М4 (5% м/м для МГН)		2
для МГН М1-3		1

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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.001-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№Док		Подп.

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	326	-	326**	-	В подземной автостоянке
Гостевые м/м	55	6	49	-	На территории в границах проектируемой УДС
			6	6 (из них 3 с габаритами 3,6х6,0)	На территории в границах проектируемой УДС
Гостевые м/м (приобъектные)	28	3	25		На территории в границах проектируемой УДС
			3	3 (из них 2 с габаритами 3,6х6,0)	На территории в границах проектируемой УДС

*Дополнительны машино-места предусмотренные для последующих этапов строительства.

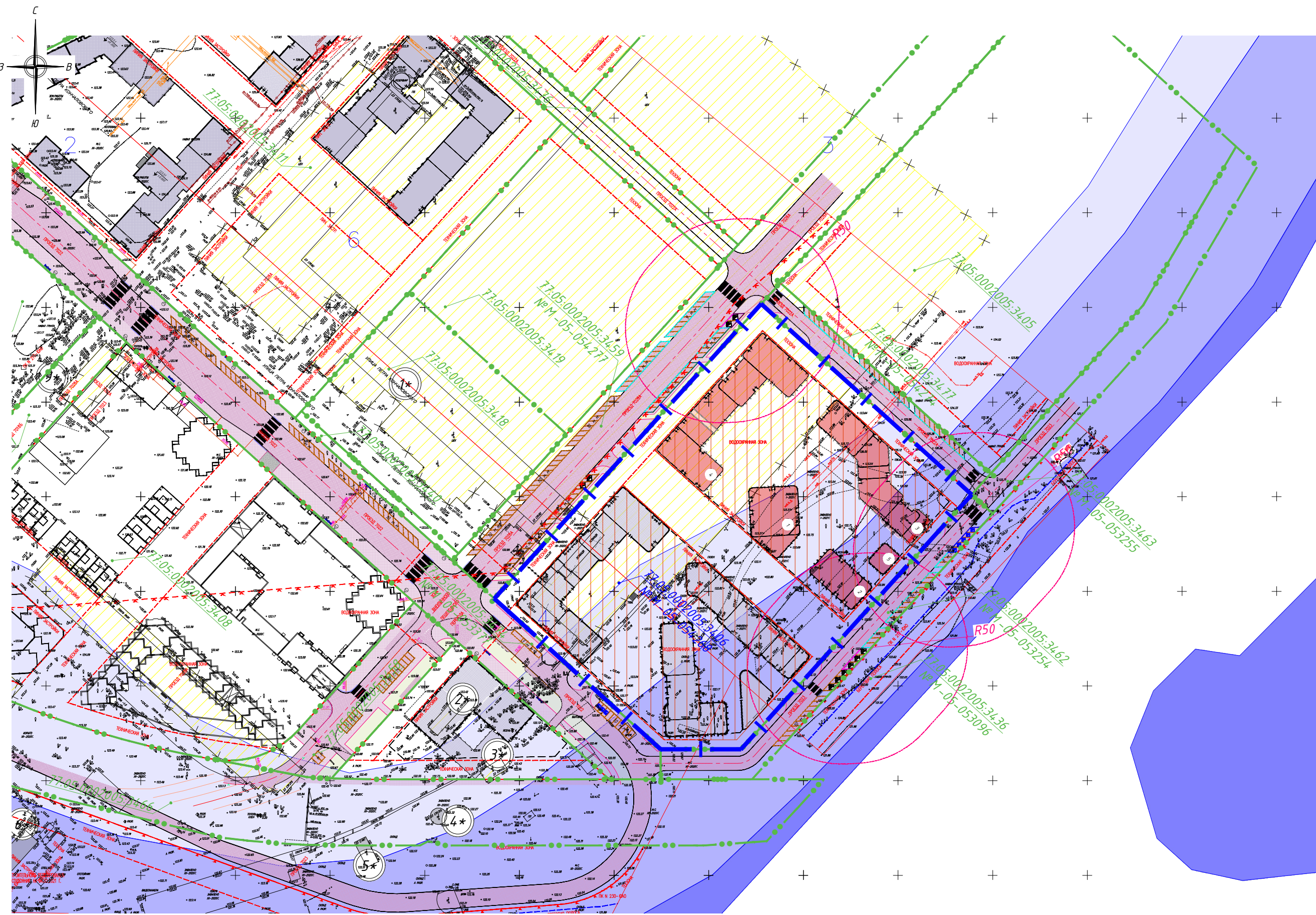
** Всего в подземной автостоянке запроектировано 465 м.м.. Остальные м.м. предусмотрены для нужд следующих этапов строительства.

Нехватка мест временного хранения автомобилей составляет – 83 м/м, и размещается на прилегающей территории, согласно проектной документации «Улично-дорожная сеть на земельных участках с кадастровыми номерами 77:05:0002005:3462; 77:05:0002005:3477; 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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка 77:05:002005:34.06 (ЗУ 2.12)
 - Граница 1-го этапа 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
 - Ранее запроектированная застройка
 - 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 4	Проект. здание, этап 1
2	Корпус 5	Проект. здание, этап 1
3	Корпус 6	Проект. здание, этап 1
4	Корпус 7	Проект. здание, этап 1
5	Корпус 7.1 (Корпус с жилыми помещениями для коммерческого использования)	Проект. здание, этап 1
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 № МГЭ /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	снос по стороннему проекту *
6*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.317	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
7*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.283	ранее демонтировано **
8*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.305	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
9*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.267	снос согласно проекту с положительным заключением № МГЭ /33276-1/4
10*	Нежилое здание, адрес: ул. Автозаводская, д.23, стр.287	выведено из эксплуатации, хозяйственная деятельность не ведется
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.

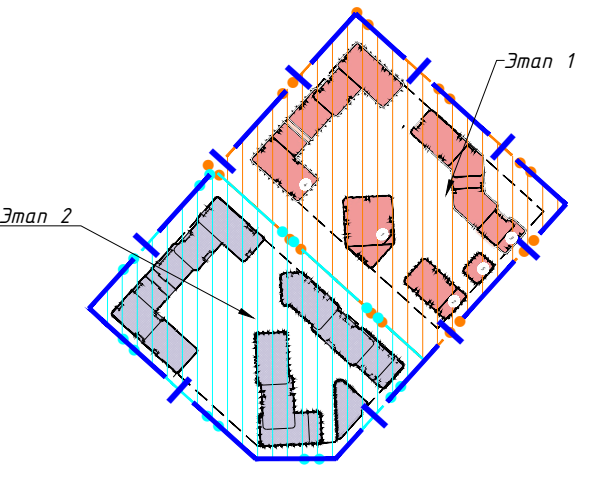
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | | | | | |
|---------------------------------------|--|----------------------------------|---|-------------------------------|---|
| КРАСНАЯ | границы территорий общего пользования улично-дорожной сети | ОЗП | границы лесопарковых зеленых полос | КП ТОП | границы территорий общего пользования |
| БЕРЕГОВАЯ | границы береговых полос | зона регулирования застройки анк | границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | ПК | границы природных и озелененных территорий |
| Водоохранный | границы водоохранных зон | ПОХД | границы полос отвода железных дорог | КЛ ЛО | границы территорий, занятых линейными объектами |
| ОЗОН | границы охранных зон объектов культурного наследия | защитная зона ОКН | границы защитных зон объектов культурного наследия | ЗОНА ПОСЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ | границы зон затопления и подтопления |
| ПРИАЗОДРОМНОЙ | границы приазодромной территории | санитарно-защитная зона | границы зон охраняемого объекта | ОЗОН | границы зон I пояса санитарной охраны |
| ПОСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ | границы зон II пояса санитарной охраны | ОЗОН | границы зон охраны ансамбля Московского Кремля | ОЗОН | границы зон охраняемого военного объекта |
| КРЕМЛЯ | границы зон охраны ансамбля Московского Кремля | ОЗОН | границы зон охраны объектов особо охраняемой природной территории | ОЗОН | границы зон охраняемого природного ландшафта |
| ОЗОН | границы охранных зон объектов электротехники | ОЗОН | границы зон охраны объектов инженерной инфраструктуры метрополитена | ОЗОН | границы зон охраны объектов государственной геодезической, нивелирной и триангуляционной сети |
| ТРУБОПРОВОДОВ | границы охранных зон трубопроводов | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия |
| МИНИМАЛЬНЫХ РАССТОЯНИЙ | границы зон минимальных расстояний | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия |
| ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ | границы особо охраняемых природных территорий | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия |
| ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ МЕТРОПОЛИТЕНА | границы зон метрополитена | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия |
| ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ | границы зон метрополитена | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия | ОЗОН | границы зон охраны объектов культурного наследия |

Смежные земельные участки

Кадастровый номер	Категория земель	Функциональное назначение участка согласно материалам ППТ *
77:05:002005:34.55	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:34.76	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:34.74	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:34.12	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка многоэтажная жилая застройка
77:05:002005:34.54	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:34.19	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное, среднее и общее образование
77:05:002005:34.18	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное, среднее и общее образование
77:05:002005:34.40	Земли населенных пунктов	территория общего пользования
77:05:002005:34.62	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:34.77	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:34.63	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть
77:05:002005:34.05	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка многоэтажная жилая застройка

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



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

ГИП Боржаковский А.В.

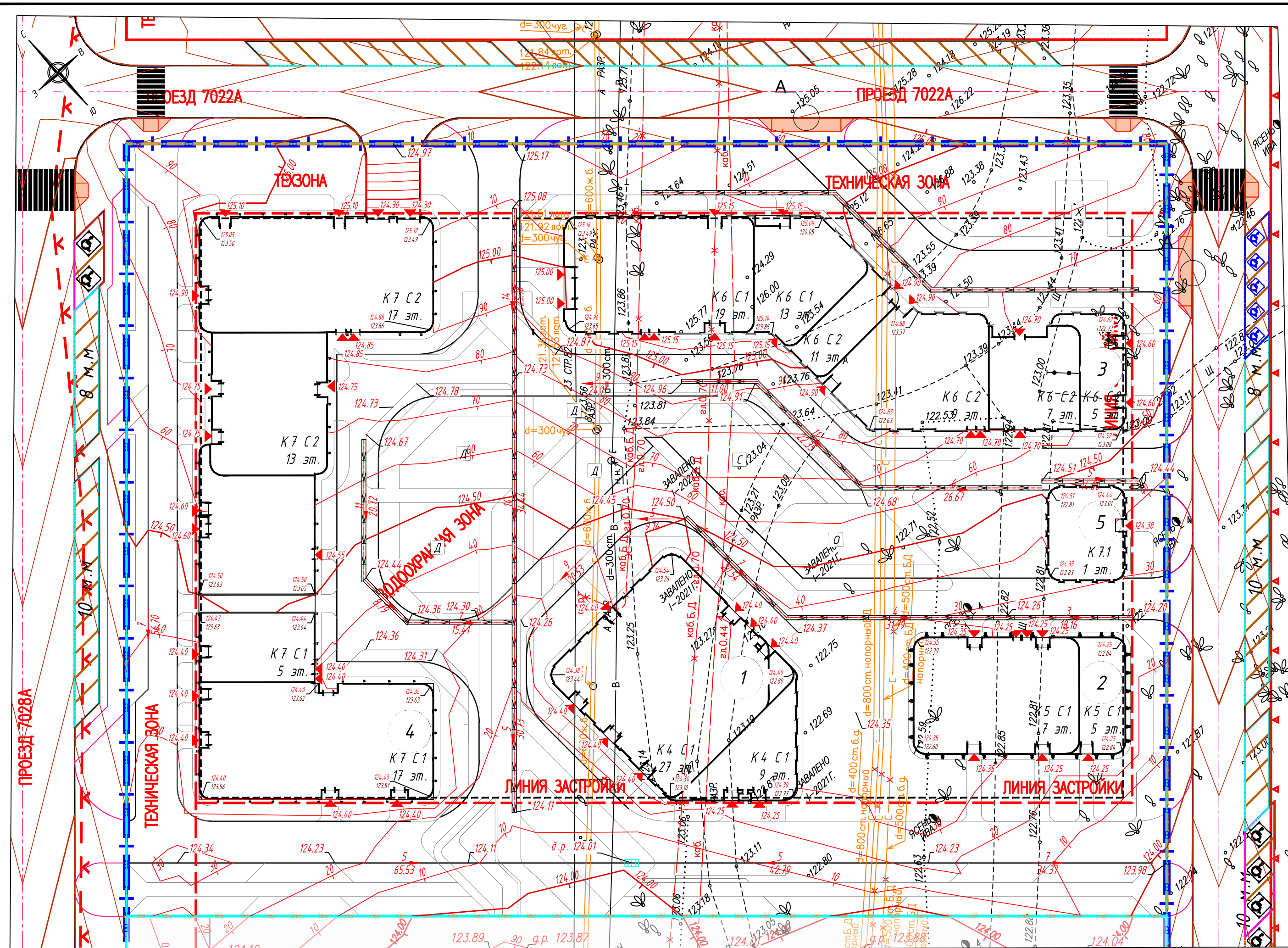
* Постановление Правительства Москвы №201-ПП от 14.04.2017 г. "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Малого кольца Московской железной дороги, рекой Москвой, 2-м Кожуховским проездом и технологической зоной метрополитена."

Примечания:

- Согласно примечания к таблице 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 для подземных гаражей стоянок нормируется лишь расстояние от въезда-выезда. 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.

21.001-1-ПЗУ					
Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпусы 4, 5, 6, 7, 7.1 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				12.21
Схема планировочной организации земельного участка					
Разработал: Амлуханов			Дата: 12.21		
Н. Контроль: Боржаковский			Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:2000.		
Стадия			Лист		
П			1		
Листов			1		

ЭТАЛОН



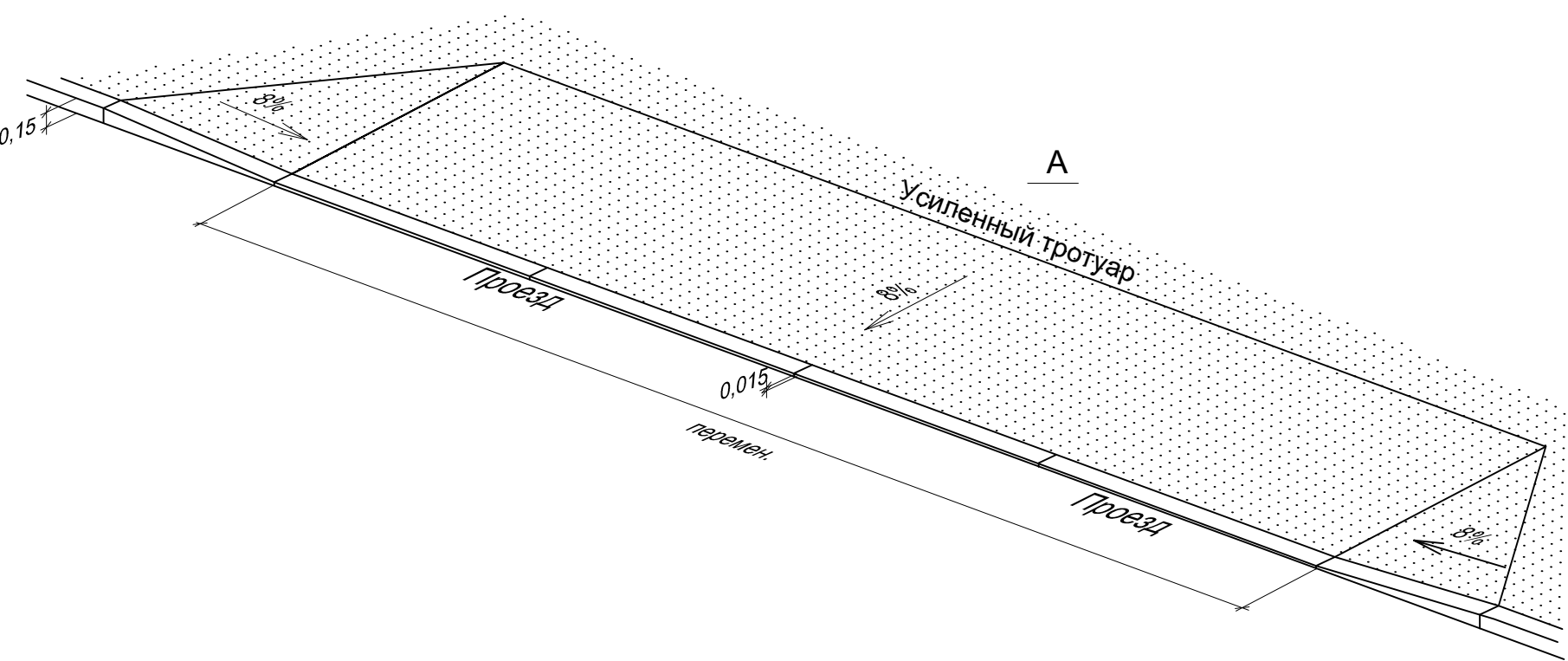
Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые		
1	Корпус 4	Проект. здание, этап 1
2	Корпус 5	Проект. здание, этап 1
3	Корпус 6	Проект. здание, этап 1
4	Корпус 7	Проект. здание, этап 1
5	Корпус 7.1 (Корпус с нежилыми помещениями для коммерческого использования)	Проект. здание, этап 1

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
- Въезд / выезд в подземный паркинг
- ДК
- Демонтаж
- Вырубка и корчевание пней
- Детская игровая площадка
- Спортивная площадка
- Площадка отдыха
- Контейнерная площадка с раздельным накоплением отходов
- Машиноместа временного назначения, предусмотренные на УДС для этапа 3
- Машиноместа для маломобильных групп населения категории М4, предусмотрены на УДС
- Машиноместа для маломобильных групп населения категории М1-М3, предусмотрены на УДС
- Опорная точка планировки, точка перелома продольного профиля автомобильных дорог и водоотводных сооружений, с отметкой проектного рельефа
- 14.7.85
- 14.8.45
- 14.7.84
- 5.0
- 104.09
- 152.00
- 0.00
- Лоток водоотводной
- Место установки понижения бортового камня
- Локальное понижение бортового камня

Примечания:

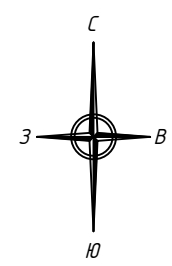
1. Отметки даны в метрах.
2. Уклоны показаны в промилле.
3. В указанных местах выполнить местное понижение бортового камня в соответствии с А.
4. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 50 ‰(1:20), поперечный - 20 ‰(1:50). Все параметры 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.



21.001-1-ПЗУ				
Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 4, 5, 6, 7, 7.1 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			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия
П				Лист
План организации рельефа М:1:500.				Листов
3				ЭТАЛОН

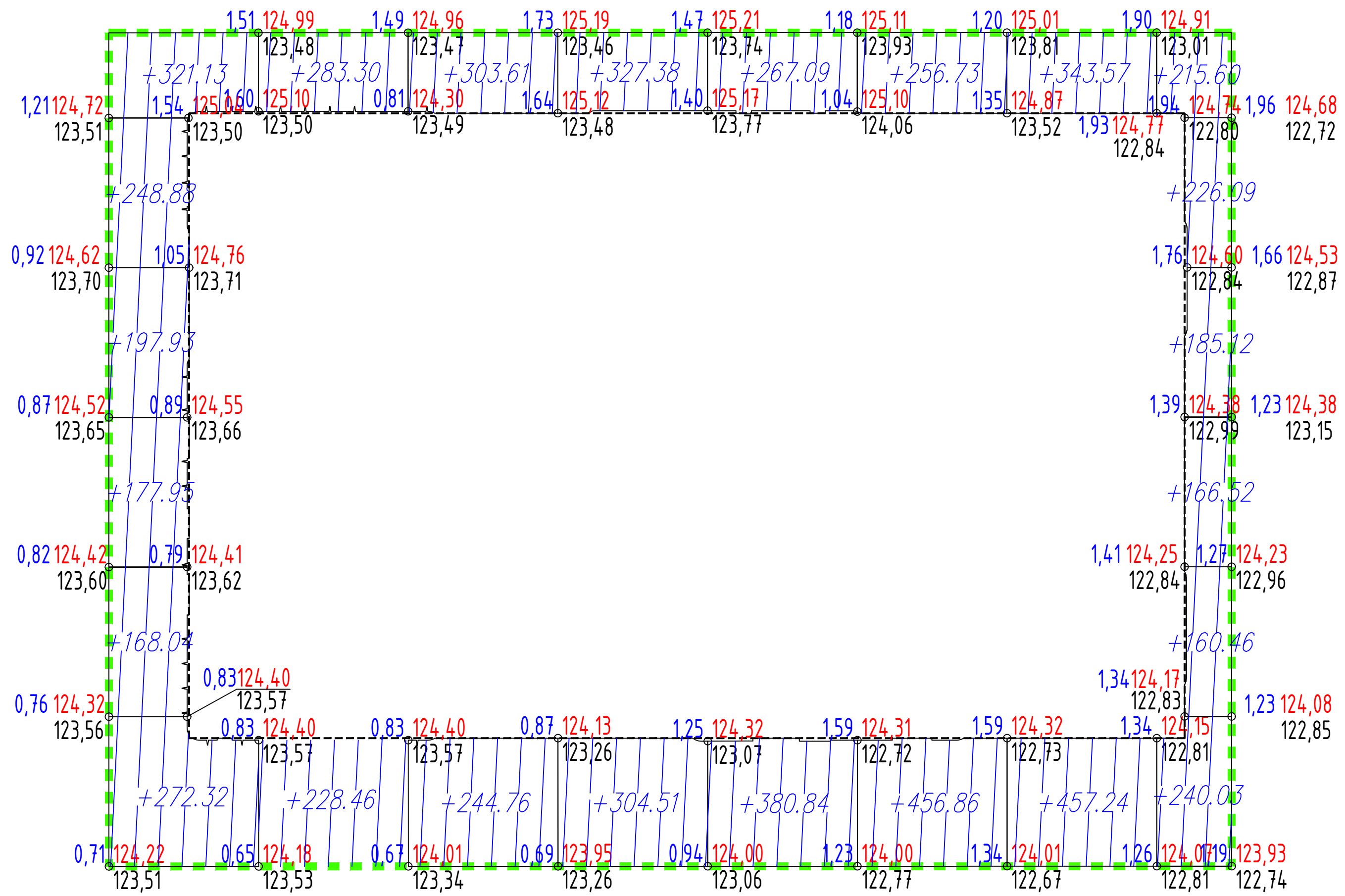
Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №



ведомость объемов земляных масс

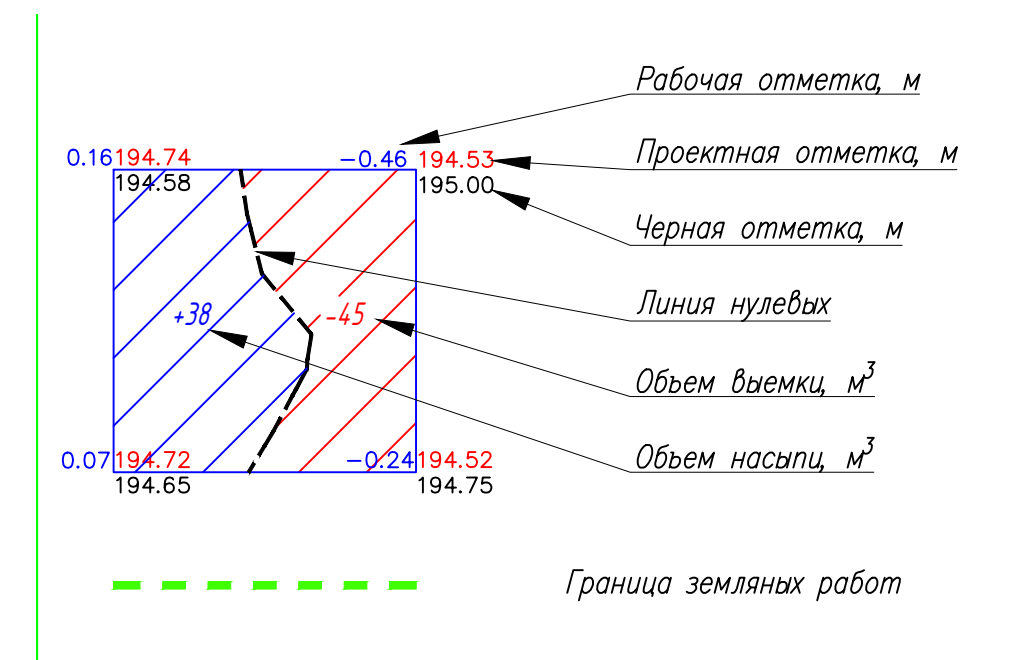
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	6434	0	
2 Вытесненный грунт, при устройстве в т.ч.:		105165	
а) подземных частей зданий (сооружений)		102588	
б) твердых покрытий		2025	
в) инженерных сетей		301	
г) плодородной почвы на участках газона (n=0.2)		251	
3 Поправка на уплотнение	643		
4 Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории		0	на утилизацию
5 Всего привозного грунта	7077	105165	
6 Избыток привозного грунта	98088		вывоз
7 Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории		528	
б) недостаток плодородного грунта		528	
8 Итого перерабатываемого грунта	105693	105460	



Насыпь (+)	1386.25	511.76	548.37	631.89	647.93	713.59	800.81	1193.82	Всего, м ³	6434.42
Выемка (-)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

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

Условные обозначения.



21.001-1-ПЗУ

Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 4, 5, 6, 7, 7.1 расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/64.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	4
Разработал: Аглуханов							12.21		План земляных масс. М 1:500
Н. Контроль: Боржаковский									

ЭТАЛОН

