



ООО «ВайлдТим»  
129164, Россия, г. Москва, Ракетный  
бульвар, д. 16, этаж 13, офис 1313  
тел. +7 (495) 477-52-13  
[www.wild-team.ru](http://www.wild-team.ru)  
ИНН 9717065135  
Рег. номер СРО-П-120-18012010

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор плюс»,  
в лице Управляющего ИП Белькова Владимира Павловича**

**Многофункциональная застройка**  
по адресу: г. Москва, внутригородское  
муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный  
участок 2/25 с кадастровым номером 77:04:0002003:7927. 1 этап

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр: 0051-PZU**

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	01-2024.PZU		12.02.2024
2	02-2024.PZU		27.02.2024



ООО «ВайлдТим»  
129164, Россия, г. Москва, Ракетный  
бульвар, д. 16, этаж 13, офис 1313  
тел. +7 (495) 477-52-13  
[www.wild-team.ru](http://www.wild-team.ru)  
ИНН 9717065135  
Рег. номер СРО-П-120-18012010

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор плюс»,  
в лице Управляющего ИП Белькова Владимира Павловича**

**Многофункциональная застройка**  
по адресу: г. Москва, внутригородское  
муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный  
участок 2/25 с кадастровым номером 77:04:0002003:7927. 1 этап

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр: 0051-PZU**

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

Генеральный директор

Болдырева М.А.

Главный инженер проекта




Пупков М.В.



Москва 2024

Разрешение		Обозначение	0051-PZU Изм.1		
01-2024.PZU		Наименование объекта строительства	Многофункциональная застройка по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77:04:0002003:7927. 1 этап		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	10 (Зам)	Актуализирована таблица с технико-экономическими показателями земельного участка		3	
	ГЧ л.1 (Зам)	Подписаны границы смежных земельных участков Нанесена информация о Части земельного участка №1 Нанесены границы технической зоны и штриховки зон планируемого размещения согласно ГПЗУ Объекты за границами проектирования указаны в черно белом цвете		3	
	ГЧ л.7 (Зам)	Откорректирована информация о точках подключения, указаны границы проектирования сетей		3	
	ГЧ л.8 (Зам)	Удалены объекты выходящие за границу проектирования Нанесена информация о Части земельного участка №1		3	

Согласовано:			
	Н.контр.	Шевченко	

ГИП	Пупков		12.02.24	ООО «ВайлдТим»	Лист	Листов
Составил	Пупков		12.02.24			1
Изм. внес	Пупков		12.02.24			

Разрешение на внесение изменений

Разрешение		Обозначение	0051-PZU Изм.2					
02-2024.PZU		Наименование объекта строительства	Многофункциональная застройка по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77:04:0002003:7927. 1 этап					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
2	18 (Зам)  ГЧ л.7 (Зам)	Уточнён текст касательно размещения машиномест  Откорректировано отображение сетей ливневой канализации прокладываемых за границами участка, добавлены граница ЗУ для строительства сети ливневой канализации и реквизиты РНИ			3			
Изм. внес		Пупков		27.02.24	ООО «ВайлдТим»			
Составил		Пупков		27.02.24			Лист	Листов
ГИП		Пупков		27.02.24				
Утв.		Пупков		27.02.24				1

Согласовано:			
Н.контр.			



# Схема планировочной организации земельного участка

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
0051-PZU-S	Содержание тома	
0051-PZU-PZ	Пояснительная записка	
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
0051-PZU	<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>Лист</b>
	Схема планировочной организации земельного участка	01
	Схема организации рельефа	02
	План земляных масс	03
	Благоустройство территории	04
	Ведомости площадок и дорожек, зеленых насаждений и малых архитектурных форм	05
	Конструкции дорожных одежд	06
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	07
	Ситуационный план	08

Согласовано			

Взам. инв. №	

Подп. и дата	

Инв. № подл.	

						0051-PZU-S			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Путина Д.			03.2023	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ильясова Е.			03.2023		П	1	
ГИП		Пупков М.			03.2023				
Н.Контроль		Устинова К.			03.2023				

## Оглавление

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства.....	5
1.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	7
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	8
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	8
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства. ....	10
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	11
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	11
7. Описание решений по благоустройству территории. ....	11
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непромышленного назначения.....	15
9. Перечень использованной нормативно-технической литературы.....	17

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0051-PZU-PZ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер

Пупков М.В.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0051-PZU-PZ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

**Исходно-разрешительная документация:**

- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-92-2021-1761
- Техническое задание на разработку проектной документации
- Технические условия № 007 от 13декабря 2023 г. на подключение к сети оповещения населения г. Москвы о чрезвычайных ситуациях;
  - Технические условия № 234/Р от 12 ноября 2021 г. ООО «Южное Производственно-техническое предприятие» для радиофикации и оповещения о ЧС объекта«Многофункциональная застройка»;
  - Технические условия № 234/ЧС от 12 ноября 2021 г. ООО «Южное Производственно-техническое предприятие» на автоматическую систему передачи сигнала о пожаре по радиоканалус использованием оборудования «Стрелец-Мониторинг» от пожарного приемно-контрольного прибора автоматической пожарной сигнализации на пульт «01» ЦУКС ГУ МЧС России по г. Москве для объекта «Многофункциональная застройка»;
  - Договор№ 10-11/21-1176 ПАО «МОЭК» о подключении к системе теплоснабжения объектов капитальной застройки;
  - Договор №13003 ДП-В о подключении (технологическом присоединении к централизованной системе холодного водоснабжения;
  - Договор № 13006 ДП-В АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;
  - Договор № 13007 ДП-К АО «Мосводоканал» о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения;
  - Договор № ТП-0582-21 от 27.09.2021 г. ГУП «Мосводосток» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;
  - Договор №ТП57\_344\_МСК23ТПЭ от 31.01.2024 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
  - Технические условия № б/н от 18.12.2023 г. на строительство системы передачи данных в жилом комплексе от ЗАО «КОМПЛАТ-ТЕЛЕКОМ».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0051-PZU-PZ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					

# 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства.

Территория, отведенная под строительство, расположена по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25. Объект размещается на территории бывшего Карачаровского механического завода («КМЗ»).

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002003:7927.

На земельный участок получена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2012 №КУВИ-002/2021-27513419.

Площадь площадью 18 085 ± 47 м<sup>2</sup>.

Категория земель: земли поселения.

Вид разрешенного использования:

- 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);
- хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (2.7.1);
- магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4);
- банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; 4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.5);
- общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)

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

							0051-PZU-PZ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			5

Земельный участок в границах территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории:

- Проект планировки территории, утвержденный постановлением Правительства Москвы № 740-ПП от 13.11.2013 «Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети – Рязанского проспекта от Садового кольца до границы с Московской областью»;

- Проект планировки территории, утвержденный постановлением Правительства Москвы № 667-ПП от 18.11.2014 «Об утверждении проекта планировки части территории производственной зоны №56 «Грайвороново», ограниченной Рязанским проспектом и проектируемыми проездами 1794а и 2021»;

- Проект планировки территории, утвержденный постановлением Правительства Москвы № 322-ПП от 09.06.2015 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта – участка проектируемой Кожуховской линии метрополитена от проектируемой станции «Окская улица» до проектируемой станции «Нижегородская улица»;

- Проект планировки территории, утвержденный постановлением Правительства Москвы № 88-ПП от 18.02.2019 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта – участок проектируемой Кожуховской линии метрополитена от проектируемой станции «Косино» до проектируемой станции «Нижегородская улица»;

- Проект планировки территории, утвержденный постановлением Правительства Москвы № 709-ПП от 17.06.2019 «Об утверждении проекта планировки части территории производственной зоны №56 «Грайвороново».

Функциональное назначение объекта - Многофункциональная застройка, представляет собой здание 9-ю секциями переменной этажности с двумя нежилыми одноэтажными пристройками.

Комплекс представляет собой жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения предусмотрены для обслуживания населения и для обслуживания жилой застройки. Предусмотрено 9 жилых секций переменной этажности с подземным этажом в осях 1-9.7

Общая площадь отведенного, под проектирование комплекса, земельного участка составляет 18085,0 кв.м.

В настоящее время на территории земельного участка расположены объекты капитального строительства:

Нежилое здание; адрес: г. Москва, пр-кт Рязанский, д.2, строен. 26 (часть здания).

Назначение: Нежилое.

Кадастровый номер: 77:04:0002003:1093.

Площадь: 10995,9 кв.м.

Количество этажей: 1.

Количество подземных этажей: в том числе подземных 0.

Год постройки: 1962.

Материал стен: кирпичный.

Здание подлежит сносу.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0051-PZU-PZ	Лист
							6

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует.

Генеральный план территории выполнен на основании топографического плана с учётом соблюдения санитарных и противопожарных норм, а также с учётом конфигурации участка и окружающей застройки.

Участок граничит:

- с севера – дублером Рязанского проспекта;
- с юга – красными линиями проектируемого проезда № 1035;
- с запада – территорией административно-досугового центра и территорией размещения административных объектов;
- с востока – территорией для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, производственных объектов.

### 1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Информация об ограничениях использования земельного участка в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- часть земельного участка, площадью 3751 кв.м, предназначена для планируемого размещения подземного объекта метрополитена, в т.ч. с наземными частями.

- для части земельного участка №1, площадью 30 кв.м, предназначенной для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: информация отсутствует.

Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: не установлен(ы).

В границах проектирования проходят действующие инженерные коммуникации: водопроводные сети диаметром 150 мм, самотечные коллекторы бытовой канализации диаметром 150 мм, коллектор дождевой канализации диаметром 400 мм, теплотрасса диаметром 2x200, 2x300, 3x250 мм, кабели связи и кабели электропередачи. К моменту начала строительства все сети будут вынесены из пятна застройки.

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

						0051-PZU-PZ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», санитарно-защитная зона для проектируемых объектов капитального строительства (жилых домов) не требуется.

На территории размещаются новые объекты, требующие установление новых санитарно-защитных и охранных зон:

- трансформаторная подстанция – охранный зона 10 м до жилого дома;
- площадки твердых бытовых отходов – санитарно-защитная зона – 8 м.

СЗЗ от данных объектов показаны на "Схеме планировочной организации земельного участка", лист ПЗУ-1.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Архитектурно-планировочное решение генерального плана разработано в соответствии с требованиями Градостроительного плана № РФ-77-4-53-3-92-2021-1761, согласованного Первым заместителем председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы - Суховым Андреем Юрьевичем, заданием заказчика, с учетом сложившейся планировочной структурой прилегающей территории. При разработке генерального плана предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства.

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент на основании:

- Постановления Правительства Москвы от 28.03.2017 №120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы»;
- Постановления Правительства Москвы от 18.11.2014 №667-ПП «Об утверждении проекта планировки части территории производственной зоны №56 «Грайвороново», ограниченной Рязанским проспектом и проектируемыми проездами 1794а и 2021»;
- Постановление Правительства Москвы № 88-ПП от 18.02.2019 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта – участок проектируемой Кожуховской линии метрополитена от проектируемой станции «Косино» до проектируемой станции «Нижегородская улица».

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

							0051-PZU-PZ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			



На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

Часть земельного участка расположена в зоне планируемого размещения подземных объектов метрополитена, в том числе с наземными частями.

Площадь территории проектирования составляет 13197,7 кв.м. - в границ отведенного земельного участка.

Проектируемое здание расположено в восточной части участка и представляет собой многоквартирный 9-ти секционный дом с переменной этажностью, со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже, с двумя нежилыми одноэтажными пристройками с подземным этажом в осях 1-9.7

Секция №	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9
Этажность	25	12	12	14	25	12	12	14	28

Входные группы жилой части обеспечивают доступ жильцов как со стороны Рязанского проспекта, так и со стороны двора. Входы в арендуемые помещения размещены со стороны Рязанского проспекта. Все входы в здание запроектированы с уровня земли, без устройства крылец, что обеспечивает безбарьерный доступ в здание маломобильных групп населения (МГН), в том числе инвалидов-колясочников.

Комплекс имеет обособленное дворовое благоустроенное пространство с пешеходными дорожками, разновозрастными детскими площадками, спортивными площадками, зонами отдыха.

Проектом предусмотрено четкое зонирование территории на публичное и частное. Территория внутреннего двора планируется пешеходной с ограниченным въездом машин для возможности проезда пожарной техники и для возможности транспортировки тяжелых грузов жильцами (переноса мебели, стройматериалов и т.д.).

Комплекс оборудован проездами шириной 6 м для проезда пожарной техники.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0051-PZU-PZ

Лист

9

**4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства.**

Показатели	Ед. изм.	Количество в границах кадастра	Примечание
<b>Площадь территории в границах кадастра</b>	<b>м2</b>	<b>18085,0</b>	
<b>Площадь территории в границах проектирования</b>	<b>м2</b>	<b>13197,70</b>	
Площадь застройки: - подземная часть - наземная часть	м2	8517,44 5038,35	
Площадь застройки (инж. объекты) - площадь отмостки	м2	29,6 14,0	
Площадь проездов и площадок из брусчатки	м2	2226,6	
Площадь проездов и площадок из асфальтобетона	м2	218,50	
Площадь детской площадки для детей	м2	488,0	
Площадь площадки для занятий спортом	м2	467,4	
Площадь пешеходной зоны	м2	3246,25	
Площадь озеленения	м2	1469,0	
<b>Площадь неиспользуемой территории</b>	<b>м2</b>	<b>4887,3</b>	

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

							0051-PZU-PZ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			10

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

В проекте предусмотрен следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа;
- организация поверхностного стока.

Работы по инженерной подготовке территории предусмотрены в соответствии с заданием на проектирование.

Организация поверхностного стока – одно из мероприятий инженерной подготовки, которое должно обеспечить высокий уровень благоустройства территории и предотвратить одну из причин возможного повышения уровня грунтовых вод.

Отвод поверхностных стоков с кровли здания предусмотрен по внутренним водостокам.

Отвод поверхностных стоков внутри дворовых территорий обеспечивается проектными горизонталями в сторону проектируемого проезда 1035.

На фасадной части жилого здания отвод поверхностного стока обеспечивается проектными горизонталями от здания. Напротив секции С7 и С3 предусмотрена установкаждеприемной решетки.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Схема вертикальной планировки рельефа выполнена на основании топографо-геодезического плана. В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Отвод поверхностных стоков от здания обеспечивается по твердым покрытиям пешеходных дорожек и отмостке.

Проектный рельеф обеспечивает отвод поверхностных вод от здания.

Проектный рельеф по границе благоустройства сопряжен с существующими отметками дорожек и газонов.

Сопряжение газонов и дорожек предусмотрено бортовым камнем БР 100.20.8.

Сопряжение проездов с дорожками и газонами предусмотрено бортовым камнем БР 100.30.15.

Все входы в здание запроектированы с уровня земли, без устройства крылец, что обеспечивает безбарьерный доступ в здание маломобильных групп населения (МГН), в том числе инвалидов-колясочников.

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

						0051-PZU-PZ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		11

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

В проекте предусмотрено:

- устройство пешеходных зон с покрытием из тротуарной плитки;
- устройство внутри дворовых проездов с покрытием из брусчатки;
- устройство проездов с покрытием из асфальтобетона за границами кадастра;
- устройство площадки для детей младше 6 лет;
- устройство площадки для детей старше 6 лет;
- устройство площадки для занятий спортом;
- устройство площадок для отдельного сбора ТБО.

Конструкция пешеходных дорожек предусмотрена двух типов:

Тип Т 4 (по стилобату)

- тротуарная плитка по ГОСТ 1608-2017 200x100x60 мм – 60 мм;
- цементно-песчаная смесь М100 (ТУ-400-24-114-93) – 30 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- щебень гранитный М600 фракции 5-20 мм ГОСТ 25607-2009 – 50 мм;
- щебень гранитный М600 фракции 20-40 мм ГОСТ 25607-2009 – 100-385 мм;
- профилированная дренажная мембрана PlanterGeo – 8 мм;
- конструкция покрытия (см. том АР/К).

Тип Т 5

- тротуарная плитка по ГОСТ 1608-2017 200x100x60 мм – 60 мм;
- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ТУ-400-24-114-93) – 30 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией по ГОСТ 25607-2009 – 120 мм;
- песок по ГОСТ 8736-2014 с Кф $\geq$ 3,0 м/сут - 300 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- уплотненный грунт основания.

Конструкция проездов предусмотрена трех типов:

Тип Т 3 (по стилобату)

- тротуарная плитка по ГОСТ 1608-2017 200x100x80 мм – 80 мм;
- цементно-песчаная смесь М100 (ТУ-400-24-114-93) – 30 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- щебень гранитный М600 фракции 5-20 мм ГОСТ 25607-2009 – 50 мм;
- щебень гранитный М600 фракции 20-40 мм ГОСТ 25607-2009 – 110-365 мм;
- профилированная дренажная мембрана PlanterGeo – 8 мм;
- конструкция покрытия (см. том АР/К).

Тип Т 1 (тип СТ-1 по альбому типовых конструкция СК 6101-2010)

- тротуарная плитка по ГОСТ 1608-2017 200x100x80 мм – 80 мм;
- цементно-песчаная смесь М100 (ТУ-400-24-114-93) – 30 мм;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0051-PZU-PZ	Лист
							12
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

- геотекстиль ТайпарSF 44;
- щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией по ГОСТ 25607-2009 – 120 мм;
- песок по ГОСТ 8736-2014 с  $K_f \geq 3,0$  м/сут - 350 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- уплотненный грунт основания.

Тип Т 2 (тип А-2 по альбому типовых конструкция СК 6101-2010)

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип В марки I по ГОСТ 9128-2009 – 50 мм;
- асфальтобетон крупнозернистый тип Б с щебнем из изверженных пород марки III – 60 мм;
- асфальтобетон крупнозернистый тип Б с щебнем из изверженных пород марки III – 70 мм;
- песок по ГОСТ 8736-2014 с  $K_f \geq 3,0$  м/сут - 350 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- уплотненный грунт основания.

Конструкция детской и спортивной площадок предусмотрена двух типов:

Тип Т 6 (по стилобату)

- резиновое покрытие по ГОСТ 52169-2012 – 10 мм;
- песчано-гравийный отсев ГОСТ 31424-2010 – 40 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- щебень гранитный М600 фракции 5-20 мм ГОСТ 25607-2009 – 60 мм;
- щебень гранитный М600 фракции 20-40 мм ГОСТ 25607-2009 – 220-570 мм;
- профилированная дренажная мембрана PlanterGeo – 8 мм;
- конструкция покрытия (см. том АР/К).

Тип Т 7

- резиновое покрытие по ГОСТ 52169-2012 – 10 мм;
- песчано-гравийный отсев ГОСТ 31424-2010 – 40 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- щебень гранитный М600 фракции 5-20 мм ГОСТ 25607-2009 – 60 мм;
- щебень гранитный М600 фракции 20-40 мм ГОСТ 25607-2009 – 80 мм;
- песок по ГОСТ 8736-2014 с  $K_f \geq 3,0$  м/сут - 200 мм;
- геотекстиль ТайпарSF 44;
- уплотненный грунт основания.

Проектом предусмотрено озеленение территории.

Зеленые насаждения высаживаются рядовой, групповой и одиночной посадками.

Для рядовой посадки вдоль дорожек и площадок предусмотрена посадка кустарника – дерн белый. Для групповой и одиночной посадок – пузыреплодник калинолистный, сирень Персидская, гортензия метельчатая, туя западная «Самарканд», можжевельник горизонтальный.

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

						0051-PZU-PZ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		13

На стилобатной части здания предусмотрена посадка только кустарников и стелящихся можжевельников.

Для хвойных растений используется специальный грунт.

Для ускорения получения эффекта озеленения рекомендуется посадка саженцев в возрасте 2-5 лет.

После строительных работ будет произведена работа по устройству травяного покрова путем посева травы. Общая площадь озеленения составит 1355,7 кв.м.

Норма высева свежих семян на 1 кв.м площади определяется хозяйственной годностью семян (в среднем 40 г/кв.м). Для устройства обыкновенного газона рекомендуется травосмесь, состоящая из 40 % овсяницы красной, 30 % мятлика лугового, 30 % райграса пастбищного. Потребность в газонных травах – 54,1 кг.

При выполнении работ по устройству газона необходимо проведение следующих мероприятий:

- подготовка основания (планировка участков, рыхление);
- подвоз свежего плодородного почвогрунта и его распределение по спланированным участкам, слоем 20 см, с выравниванием поверхности;
- устройство газонов производить способом посева травы.

Освещение территории организовано с помощью фонарных столбов.

На территории предусмотрена установка скамеек, урн.

В проекте предусмотрено устройство детских площадок для детей младше 6 лет и старше 6 лет, а также спортивных площадок.

Площадь детских площадок определялась из расчета 0,4-0,7 кв.м на чел.

В комплексе будет проживать 1135 чел.

Площадь детских площадок составит:  $1135 \times 0,4 = 454$  кв.м.

Общая площадь детских площадок по проекту – 488,0 кв.м.

Оборудование площадки для детей младше 6 лет:

- карусель – 1 шт.;
- качалка-балансир – 2 шт.;
- песочница – 2 шт.;
- домик-беседка – 1 шт.;
- детский игровой комплекс – 1 шт.

Оборудование площадки для детей старше 6 лет:

- детский игровой комплекс – 2 шт.;
- качели – 2 шт.;
- детский рукоход – 1 шт.

Оборудование площадки для занятий спортом:

- тренажер трех сторонний – 3 шт.;
- гиперэкстензия – 5 шт.;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0051-PZU-PZ					
Лист					
14					

- шагоход, маятник – 3 шт.;
- трицепс-машина двойная – 4 шт.;
- гимнаст-2 – 3 шт.;
- баттерфляй – 4 шт.;
- скамья для пресса – 3 шт.

На территории предусмотрено три площадки для отдельного сбора бытовых отходов. Контейнерные площадки имеют подъездной путь, твердое (асфальто-бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

## 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непромышленного назначения

Комплекс расположен между дублером Рязанского проспекта и Проектируемым проездом 1035.

Вдоль восточной и западной сторон здания предусмотрены проезды шириной 6 м на расстоянии 5 м от стены здания.

Внутри дворовых территорий предусмотрены проезды с ограниченным въездом машин для возможности проезда пожарной техники и для возможности транспортировки тяжелых грузов жильцами (переноса мебели, стройматериалов и т.д.). Ширина проезда – 6 м, расстояние от стен здания от 5 до 8 м.

Конструкция внутри дворового проезда рассчитана на проезд пожарной техники.

Въезд на территорию двора предусмотрен с Проектируемого проезда 1035. Проезд вдоль западной стороны фасада предусматривается противопожарным и ограничен шлагбаумом.

На территории предусмотрены места для хранения легкового транспорта.

Расчет количества машино-мест произведен согласно Постановлению Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года N 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» и СП 42.13330.2016, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

### 1. Количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$N_n = N_\phi * K_{Бп} / 100\%, \text{ где:}$$

$N_n$  - число мест постоянного хранения автомобилей (мест);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0051-PZU-PZ	Лист
							15

$N_{\phi}$  - расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное в соответствии с требованиями отраслевых документов;

$K_{Бп}$  - доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное в соответствии с требованиями отраслевых документов.

Количество жителей - 1135 чел. Согласно Генплану Москвы до 2025 г., табл. 4.4.1, число мест хранения автомобилей следует определять из расчета 380 легковых автомобилей на 1000 чел.

$$N_{\phi} = 432 \text{ м/м}$$

Согласно Приложению 5 Постановления, балльная оценка уровня потребности машино-мест постоянного хранения определяется по формуле:

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

$B_{\Pi}$  - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

$B_i$  - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

$k_i$  - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$ .

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Фактическое значение	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi * ki)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	4	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	5-10 минут	0,5	2,5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 700 м – не более 1200 м	0,25	3,75
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 1200 м – не более 2500 м	0,5	7,5
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Комфорт-класс		0,7	14
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м2/га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при	20	T2		0,75	15

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0051-PZU-PZ	Лист
							16



№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Фактическое значение	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi* ki)
	расчете Числа мест постоянного хранения автомобилей					
Итоговая балльная оценка						47,75

Согласно п.6.2.5 Постановления, при балльной оценке от 10 до 50 баллов включительно, число мест постоянного хранения должно быть не менее 50% от расчетного значения показателя.

**$K_{бп} = 50\%$**

Расчет:  $N_n = 432 * 50 / 100 = 216 \text{ м/м}$

Допускается отклонение на 10% от нормы обеспеченности жителей местами постоянного хранения автомобилей:

$N_n - 10\% = 216 * 90 / 100 = 195 \text{ м/м}$     **МГН = 20 м/м**

2. Количество машино-мест для временного хранения (гостевых) автомобилей:

Согласно п. 6.2.11 Постановления, гостевые парковки жилых зон предусматриваются в количестве 10% от общего количества машино-мест для постоянного хранения.

**$N_v = N_n * 10\%$**

$N_v$  – количество парковочных мест временного хранения автотранспортных средств;

$N_n$  – количество парковочных мест постоянного хранения автотранспортных средств;

Расчет:  $N_n = 216 * 10\% = 21,6 \text{ м/м} \approx 22 \text{ м/м}$ , в т.ч. для МГН,  $10\% = 2 \text{ м/м}$ .

3. Количество машино-мест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения

Согласно Приложению 6 Постановления, балльная оценка уровня потребности машино-мест постоянного хранения определяется по формуле:

**$N_v = S / S_2 * K_3 * K_2$** , где:

$N_v$  – количество парковочных мест временного хранения автотранспортных средств в зависимости от функционального назначения объекта;

$S$  – суммарная поэтажная площадь объекта;

$S_2$  – показатель суммарной поэтажной площади объекта на 1 машино-место для временного хранения автотранспортных средств,

$K_3$  – уточняющий коэффициент урбанизации;

$K_2$  – уточняющий коэффициент к расчетному количеству парковок в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом.

1) Встроенные помещения общественного назначения - Деловое управление (4.1);

$S = 3101,34 \text{ м}^2$  - 1 этаж (коммерческие помещения)

$S_2$  - одно машино-место на  $60 \text{ м}^2$ ;

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

							0051-PZU-PZ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			17

$K3 = 0,85$  (зона Т2, р-н Нижегородский);

$K2 = 0,85$  (проектируемый объект находится в пределах 250 м от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение городского наземного общественного транспорта).

Расчет:  $N_B = 3101,34/60 * 0,85 * 0,85 = 37 \text{ м/м}$ , в т.ч. для МГН = 4 м/м

#### 4. Общая потребность в машино-местах

$195+22+37 = 254 \text{ м/м}$ , включая 26 машино-места для МГН (из них 10 специальных места для инвалидов на креслах-колясках). Согласно ГПЗУ на земельном участке должен быть предусмотрен наземно-подземный гараж для размещения 400м/м.

В проекте предусмотрено размещение стоянок:

- 10 м/м для МГН размещается на плоскостных парковках на земельном участке объекта (для М4 размер парковочного места - 3,6х6,0 м);
- 193 м/м размещается в подземном паркинге;
- 51 м/м (включая 16 для МГН) и 207 м/м размещаются на соседнем участке с кадастровым номером 77:04:0002003:2597\*, принадлежащем ООО «Проперти бизнес» на основании договора аренды.

\*Согласно ППТ № 709-ПП от 17 июня 2019 на данном участке предусмотрено размещение многоуровневой автостоянки А01 вместимостью 1066 машино-мест.

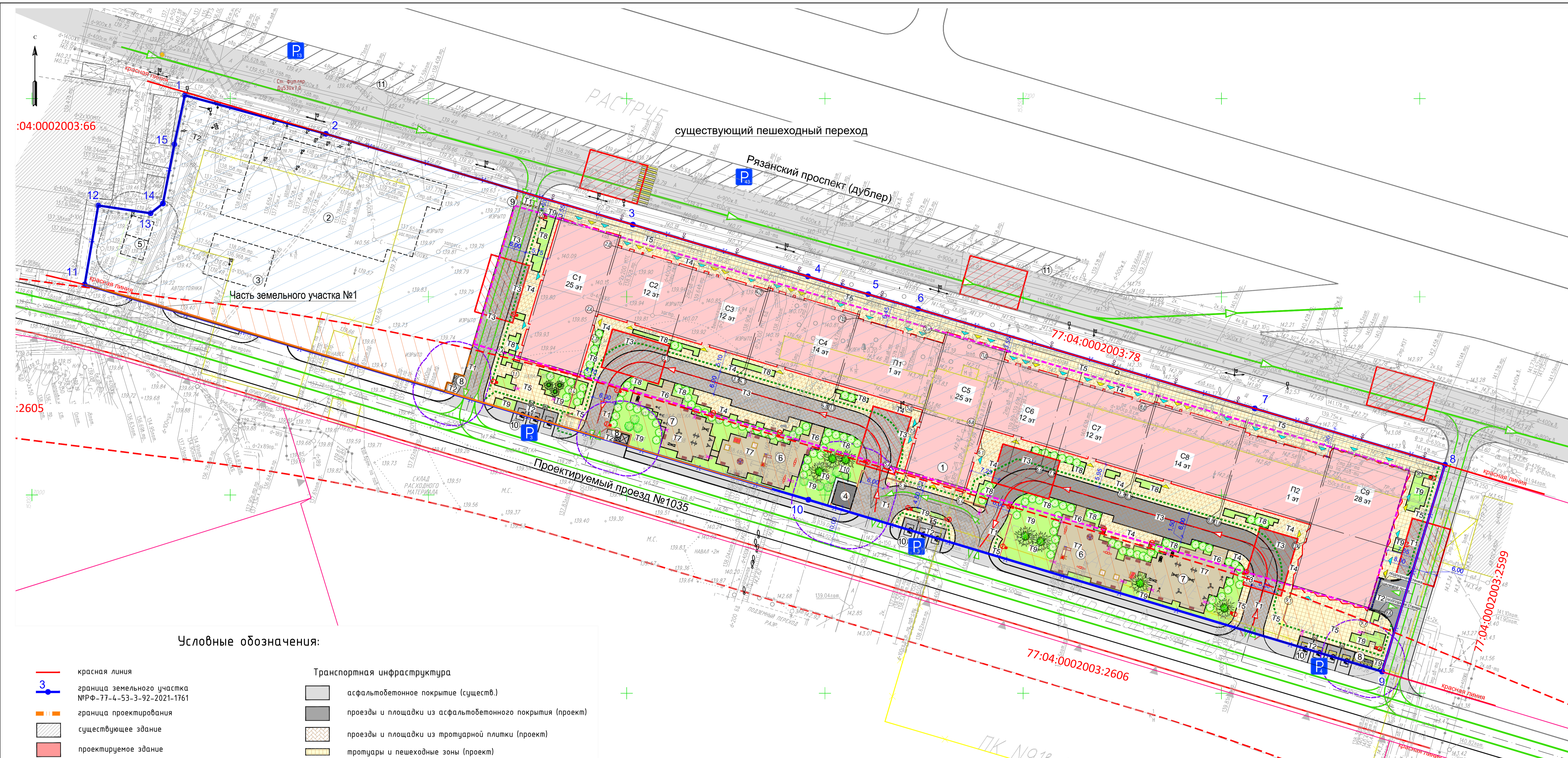
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0051-PZU-PZ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

## 9. Перечень использованной нормативно-технической литературы

1. Постановление от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 15.07.2021 г.).
2. ГОСТ Р 21.1101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации.
3. ГОСТ 21.508-2020 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
4. ГОСТ 21.204-2020 Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта.
5. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
7. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0051-PZU-PZ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.





Условные обозначения:

- красная линия
  - 3 граница земельного участка №РФ-77-4-53-3-92-2021-1761
  - граница проектирования
  - существующее здание
  - проектируемое здание
  - граница подземного этажа
  - инженерные объекты
  - площадка для ТБО
  - ограждение территории
  - щелевой лоток на рампе
  - подпорная стенка
  - перспективная застройка
  - T1-T10 типы покрытий (смотреть л. 6)
  - санитарно-защитная зона от площадки ТБО
  - пожарные площадки
  - демонтируемые здания и сооружения
  - зона планируемого размещения подземных объектов метрополитена, в том числе с наземными частями
  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - - - граница технической зоны
  - часть земельного участка №1, площадью 30 кв.м, расположена в границе красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов, согласно ГПЗУ
  - границы соседних участков
- Транспортная инфраструктура**
- асфальтобетонное покрытие (существ.)
  - проезды и площадки из асфальтобетонного покрытия (проект)
  - проезды и площадки из тротуарной плитки (проект)
  - тротуары и пешеходные зоны (проект)
  - гостевые парковки для легковых машин (56 машино-место)
  - стоянки для легковых машин маломобильной группы населения (10 машино-мест)
  - количество машино-мест на парковках
- Направление движения:**
- легковых автомобилей
  - пожарной техники
  - вход в дом жилого назначения
  - вход в дом нежилого назначения
  - - - пути движения пешеходов

Баланс территории в границах кадастра

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах кадастра
	Площадь территории в границах кадастра	м <sup>2</sup>	18095,00
1.	Площадь территории в границе проектирования	м <sup>2</sup>	13197,7
1.2.	Площадь застройки, - подземная часть - наземная часть	м <sup>2</sup>	8517,44 5038,35
1.3.	Площадь застройки (инж.объекты)	м <sup>2</sup>	29,6
1.4.	Площадь проездов и площадок из брусчатки	м <sup>2</sup>	2226,6
1.5.	Площадь проездов и площадок из асфальтобетона	м <sup>2</sup>	218,5
1.6.	Площадь многофункциональных площадок (детских, спортивных)	м <sup>2</sup>	955,4
1.7.	Площадь пешеходных зон	м <sup>2</sup>	3246,25
1.8.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1469,0
1.9.	Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	14,0
2.	Площадь неиспользуемой территории	м <sup>2</sup>	4887,3

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом (9 секций)	
2	Общественное здание	перспек.застройка
3	Въезд в подземную автостоянку	перспек.застройка
4	Трансформаторная подстанция	
5	Трансформаторная подстанция	перспек.застройка
6	Детская площадка	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для раздельного сбора мусора	
9	Шлагдауц	
10	Парковка для МГН	для М4 (3,6x6,0м)
11	Гостевые парковочные места	существующая
12	Водоотводной лоток	

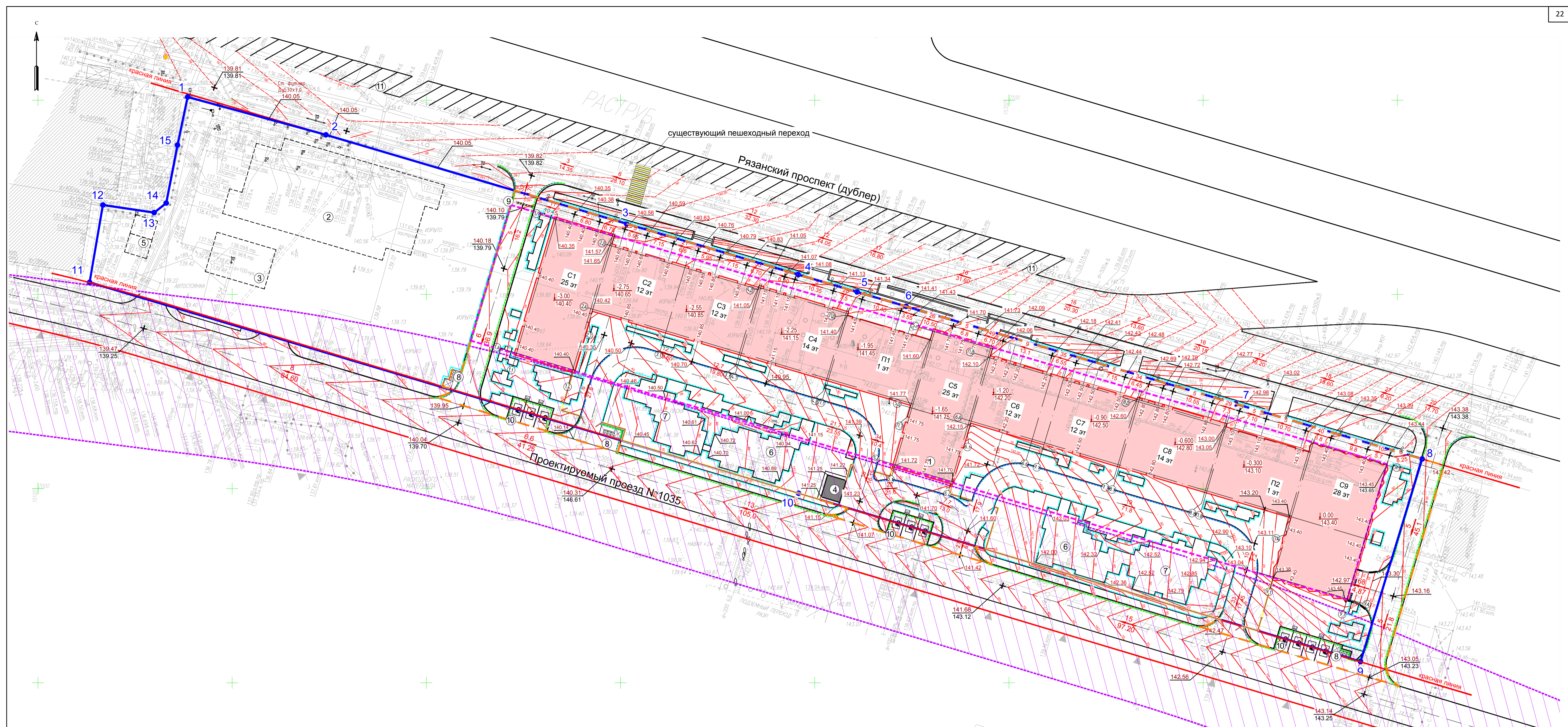
- Съемка выполнена по уведомлению №ИИ/6844-21 от 28.10.2021 Москомархитектуры;  
 - Подземные коммуникации нанесены по материалам, полученным из свободного плана г.Москвы, заявка № ИСП-002989-2021 от 21.10.2021г.;  
 - Линии градостроительного регулирования на инженерно-топографический план нанесены по запросу № ЛГР-7244-2021 от 03.11.2021г.

Ген. директор НПО "НОЗКС"

Система координат: Московская Система высот: Московская

ИИ/6844-21		6012-ИГДИ	
		Сети электроснабжения КЛЭП-10кВ ввод №1 по адресу: г.Москва, ЮВАО, Рязанский проспект, вл.2, КН 77-04-0002003:7927 Номенклатура: А-VIII-16-13, А-VIII-16-14, А-VII-16-1, А-VII-16-2	
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ докум.
Ген. директор	Галимов А.Р.	1	1
Инженер	Хохлова М.В.	1	1
Инженерно-топографический план		Стадия	Лист
		П	1
Масштаб 1:500 сечение рельефа 0.5м		НПО "НОЗКС"	
		0051-PZU1	
		Многофункциональная застройка по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77-04-0002003:7927. Этап	
1	Зам.	02.24	
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ докум.
Ген. директор	Пупков	1	1
ГАП	Ильясова	1	1
Выполнил	Путнина	1	1
Проверил	Клименко	1	1
Н.контр.	Устинова	1	1
Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист
		П	1
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		8	





Условные обозначения:

- красная линия
- 3 граница земельного участка №РФ-77-4-53-3-92-2021-1761
- граница проектирования
- существующее здание
- проектируемое здание
- граница подземного этажа
- инженерные объекты
- площадка для ТБО
- ограждение территории
- щелевой лоток на рампе
- подпорная стенка
- техническая зона метрополитена
- перспективная застройка
- бортовой камень БР 15x30x100
- бортовой камень БР 15x30x100 (пониженный)
- бортовой камень БР 8x20x100
- бортовой камень БР 8x20x100 (вровень с тротуаром)

Организация рельефа:

- + точка перелома профиля
- 141.61 проектная отметка рельефа
- 142.95 существующая отметка рельефа
- 7 уклон в промилле
- 15.0 направление уклона
- 15.0 расстояние в метрах
- проектные горизонталы
- подпорные стенки

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом (9 секций)	
2	Общественное здание	перспект.застройка
3	Въезд в подземную автостоянку	перспект.застройка
4	Трансформаторная подстанция	
5	Трансформаторная подстанция	перспект.застройка
6	Детская площадка	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для раздельного сбора мусора	
9	Шлагбаум	
10	Парковка для МГН	для М4 (3,6x6,0м)
11	Гостевые парковочные места	существующая
12	Водоотводной лоток	

- Съемка выполнена по уведомлению №ИИ/6844-21 от 28.10.2021 Москомархитектуры;  
 - Подземные коммуникации нанесены по материалам, полученным из сводного плана г.Москвы, заявка № ИСП-002989-2021 от 21.10.2021г.;  
 - Линии градостроительного регулирования на инженерно-топографический план нанесены по запросу № ЛГР-7244-2021 от 03.11.2021г.

Ген. директор НПО "НОЭК" А.Р. Галимов



ИИ/6844-21

Система координат: Московская  
Система высот: Московская

60/21-ИГДИ

Сети электроснабжения КЛЭП-10кВ ввод №1  
по адресу: г.Москва, ЮВАО, Рязанский проспект, вл.2, КН 77-04-0002003-7927  
Номенклатура: А-VII-16-13, А-VII-16-14, А-VII-16-1, А-VII-16-2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор	Галимов А.Р.	1	11	21.10.21	
Инженер	Хохлов М.В.	1	11	21.10.21	

Инженерно-топографический план

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Масштаб 1:500  
сечение рельефа 0.5м

НПО "НОЭК"

0051-РЗУ

Многофункциональная застройка по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77:04-0002003-7927. 1этап

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Пулков	1	11	21.10.21	
ГАП	Ильсбад	1	11	21.10.21	
Выполнил	Пушина	1	11	21.10.21	
Проверил	Клименко	1	11	21.10.21	
Н.контроль	Чистюнова	1	11	21.10.21	

Схема планировочной организации земельного участка.

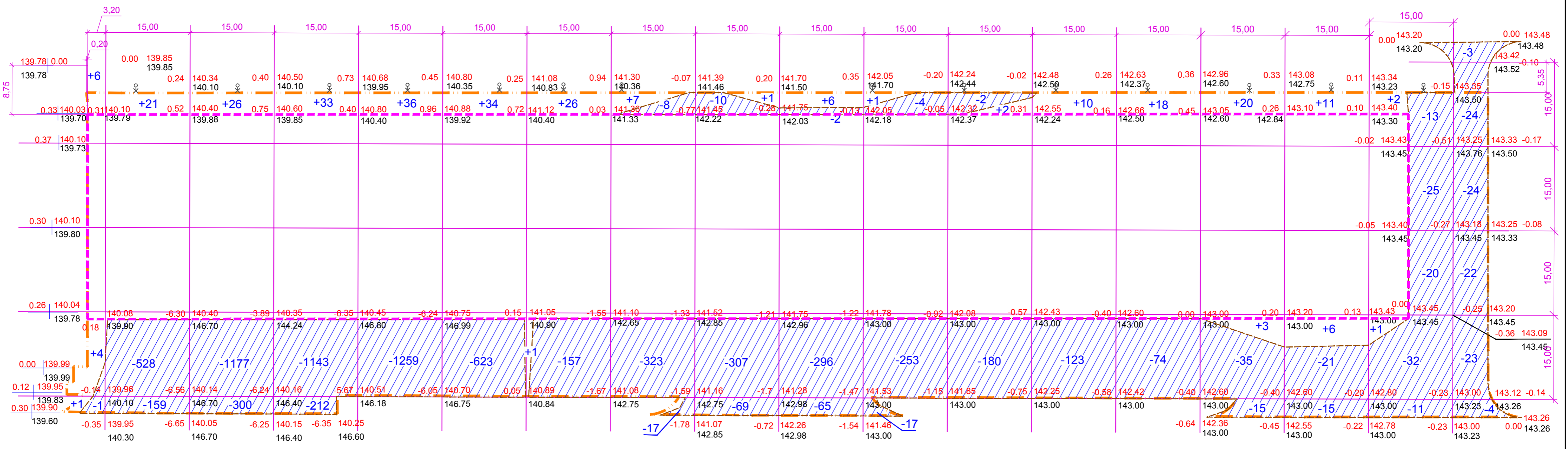
Стадия	Лист	Листов
П	2	8

Схема организации рельефа.  
М 1:500

**WIA**  
Т Е А М

Формат А1





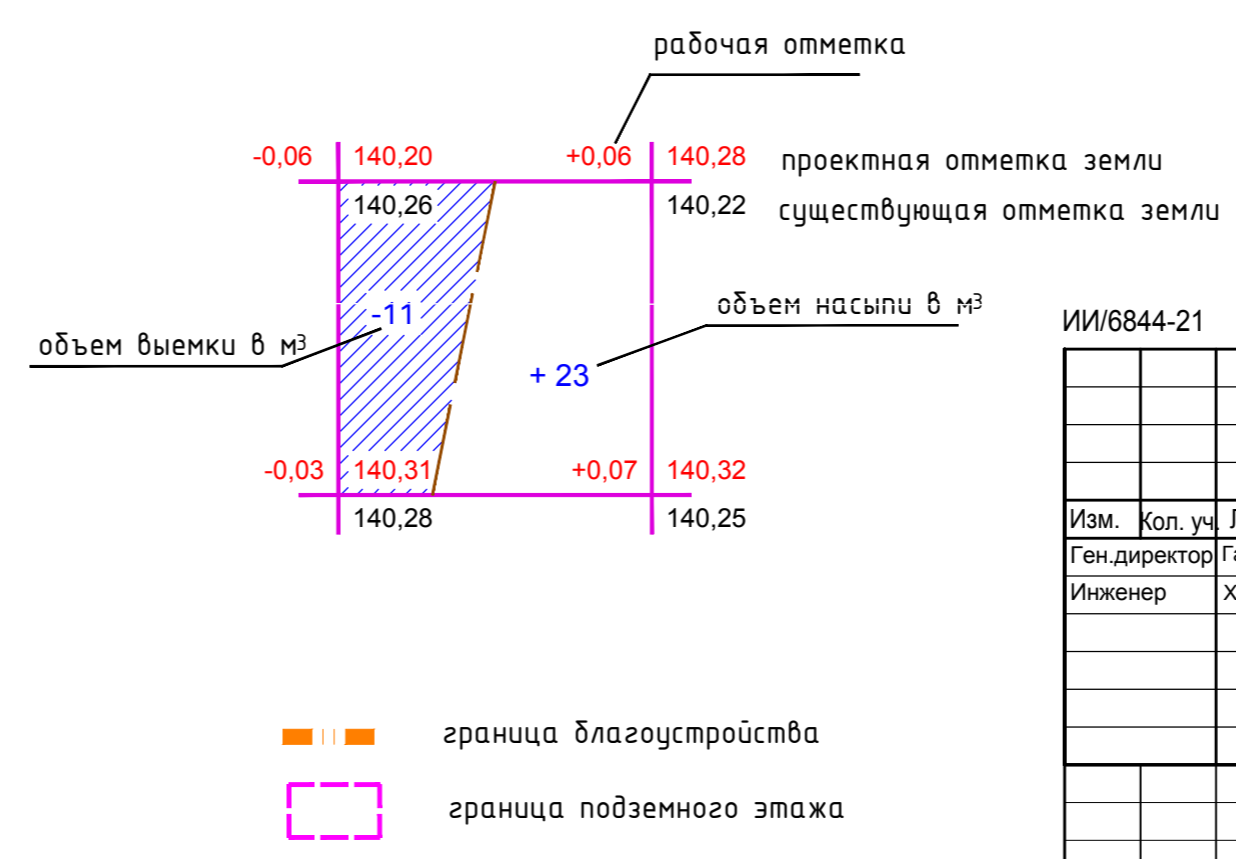
насыпь, м³	11	21	26	33	36	34	27	7	1	7	1	2	10	18	23	17	3	-
выемка, м³	1	687	1477	1355	1259	623	157	348	386	363	274	182	123	74	50	36	101	100

Ведомость объемов земляных масс

п/п	Наименование грунта	Количество, м³	
		Насыпь	Выемка
1.	Грунт планировки территории	577	7596
2.	Вытесненный грунт в том числе при устройстве:		44244
а)	фундаментов зданий и сооружений		(40473)
б)	дорожного покрытия		(1803)
в)	тротуаров		(1558)
г)	детской и спортивной площадок		(404)
д)	отмостки		(6)
	Всего пригодного грунта	577	51840
	Поправка на уплотнение - 4 % разрыхление - 3 %	600	53395
3.	Избыток пригодного грунта	52795	
4.	Снятие плодородного слоя грунта (h=15 см)		-
5.	Плодородный грунт в том числе:		
а)	используемый на участках озеленения	468	
б)	недостаток плодородного грунта		468
6.	Итого перерабатываемого грунта	53863	53863

Примечание:  
 1. План земляных масс выполнен на основании топографо-геодезической съемки.  
 2. За черные отметки приняты натурные отметки земли приведенные на топоплане участка без учета срезки растительного слоя почвы.

Условные обозначения



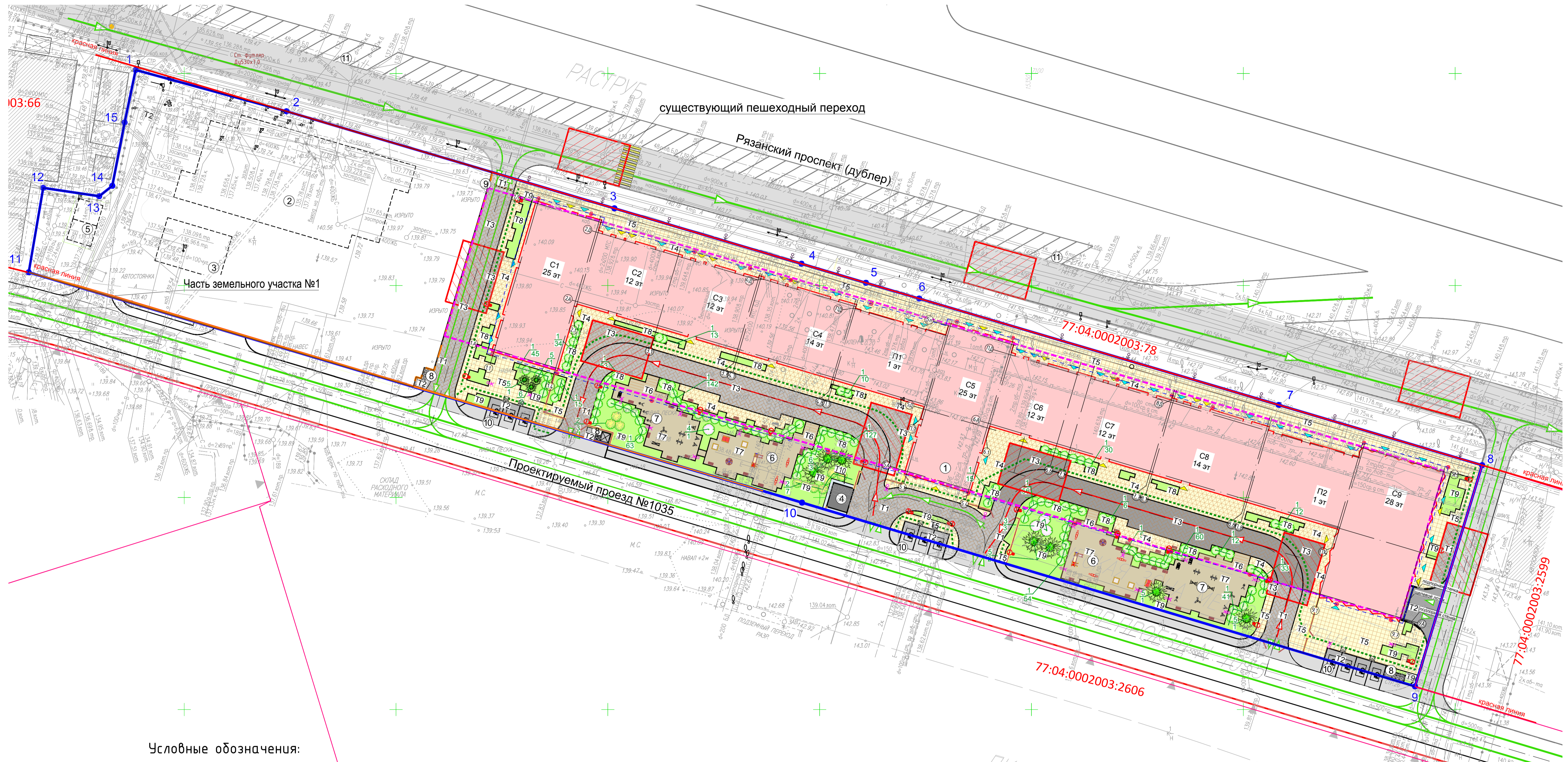
насыпь, м³	Итого, м³	577
выемка, м³		7596

Система координат: Московская  
 Система высот: Московская

ИИ/6844-21

60/21-ИГДИ						Стадия	Лист	Листов
Сети электроснабжения КЛЭП-10кВ ввод №1 по адресу: г. Москва, ЮВАО, Рязанский проспект, вл.2, КН 77:04:0002003:7927 Номенклатура: А-VIII-16-13, А-VIII-16-14, А-VII-16-1, А-VII-16-2						П	1	1
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-топографический план		
Ген.директор				Галимов А.Р.	09.11.21	Масштаб 1:500 сечение рельефа 0.5м		
Инженер				Хохлов М.В.	09.11.21	НПО "НОЭК"		
0051-PZU						Многофункциональная застройка по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77:04:0002003:7927. 1этап		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.		
ГИП		Пупков		[Подпись]		П	3	8
Выполнил		Ильясова		[Подпись]		План земляных масс. М 1:500		
Проверил		Путина		[Подпись]		[Логотип WildTEAM]		
Проверил		Клименко		[Подпись]		Формат А2		
Н.контроль		Устинова		[Подпись]				





Условные обозначения:

- красная линия
- 3 граница земельного участка №РФ-77-4-53-3-92-2021-1761
- граница проектирования
- существующее здание
- проектируемое здание
- граница подземного этажа
- инженерные объекты
- площадка для ТБО
- ограждение территории
- щелевой лоток на рампе
- подпорная стенка
- техническая зона метрополитена
- перспективная застройка
- T1-T10 типы покрытий (смотреть л. 6)
- санитарно-защитная зона от площадки ТБО
- урна
- скамейка
- пожарные площадки

- Транспортная инфраструктура
- асфальтобетонное покрытие (сущест.)
  - проезды и площадки из асфальтобетонного покрытия (проект)
  - проезды и площадки из тротуарной плитки (проект)
  - тротуары и пешеходные зоны (проект)
  - гостевые парковки для легковых машин (56 машино-место)
  - стоянки для легковых машин маломобильной группы населения (10 машино-мест)
  - P количество машино-мест на парковках
- Направление движения:
- легковых автомобилей
  - пожарной техники
  - ▶ вход в дом жилого назначения
  - ▶ вход в дом нежилого назначения
  - - - пути движения пешеходов
- 1 номер зеленых насаждений по плану\*  
2 количество штук  
\*объемность зеленых насаждений приведена на листе 5
- Светильник FREGAT LED 110 (W) 4000K на опоре 8 м ( или аналог)
  - ✕ Светильник Альянс 40Вт 4000K, парковый, высота 4-4.5 м (или аналог)
  - Вертикальный заземлитель из стального уголка L50x5, 3 м
  - Горизонтальный заземлитель из стальной полосы 5x40 мм

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом (9 секций)	
2	Общественное здание	перспект.застройка
3	Въезд в подземную автостоянку	перспект.застройка
4	Трансформаторная подстанция	
5	Трансформаторная подстанция	перспект.застройка
6	Детская площадка	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для раздельного сбора мусора	
9	Шлагбаум	
10	Парковка для МГН	для М4 (3,6x6,0м)
11	Гостевые парковочные места	существующая
12	Водоотводный лоток	

- Съемка выполнена по уведомлению №ИИ/6844-21 от 28.10.2021 Москомархитектуры;  
- Подземные коммуникации нанесены по материалам, полученным из свободного плана г.Москвы, заявка № ИСП-002989-2021 от 21.10.2021г.;  
- Линии градостроительного регулирования на инженерно-топографический план нанесены по запросу № ЛГР-7244-2021 от 03.11.2021г.

Ген. директор НПО "НОЭК" А.Р. Галимов



Система координат: Московская  
Система высот: Московская

ИИ/6844-21

60/21-ИГДИ					
Сети электроснабжения КПЭП-10кВ ввод №1 по адресу: г. Москва, ЮВАО, Рязанский проспект, вл. 2, КН 77:04:0002003:7927 Номенклатура: А-VIII-16-13, А-VIII-16-14, А-VIII-16-1, А-VIII-16-2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Галимов А.Р.	1	1		28.10.21
Инженер	Хохляев М.В.	1	1		28.10.21
Инженерно-топографический план					
Масштаб 1:500 сечение рельефа 0.5м			НПО "НОЭК"		
0051-Р2У1					
Многофункциональная застройка по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77:04:0002003:7927. Этап					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Путков	1	1		
ГАП	Ильясова	1	1		
Выполнил	Путков	1	1		
Проверил	Клименко	1	1		
Н.контр.	Устинова	1	1		
Схема планировочной организации земельного участка			Свадия		
Благоустройство территории. М 1:500			Лист 4		
			Листов 8		
Формат А1					



Ведомость площадок и дорожек

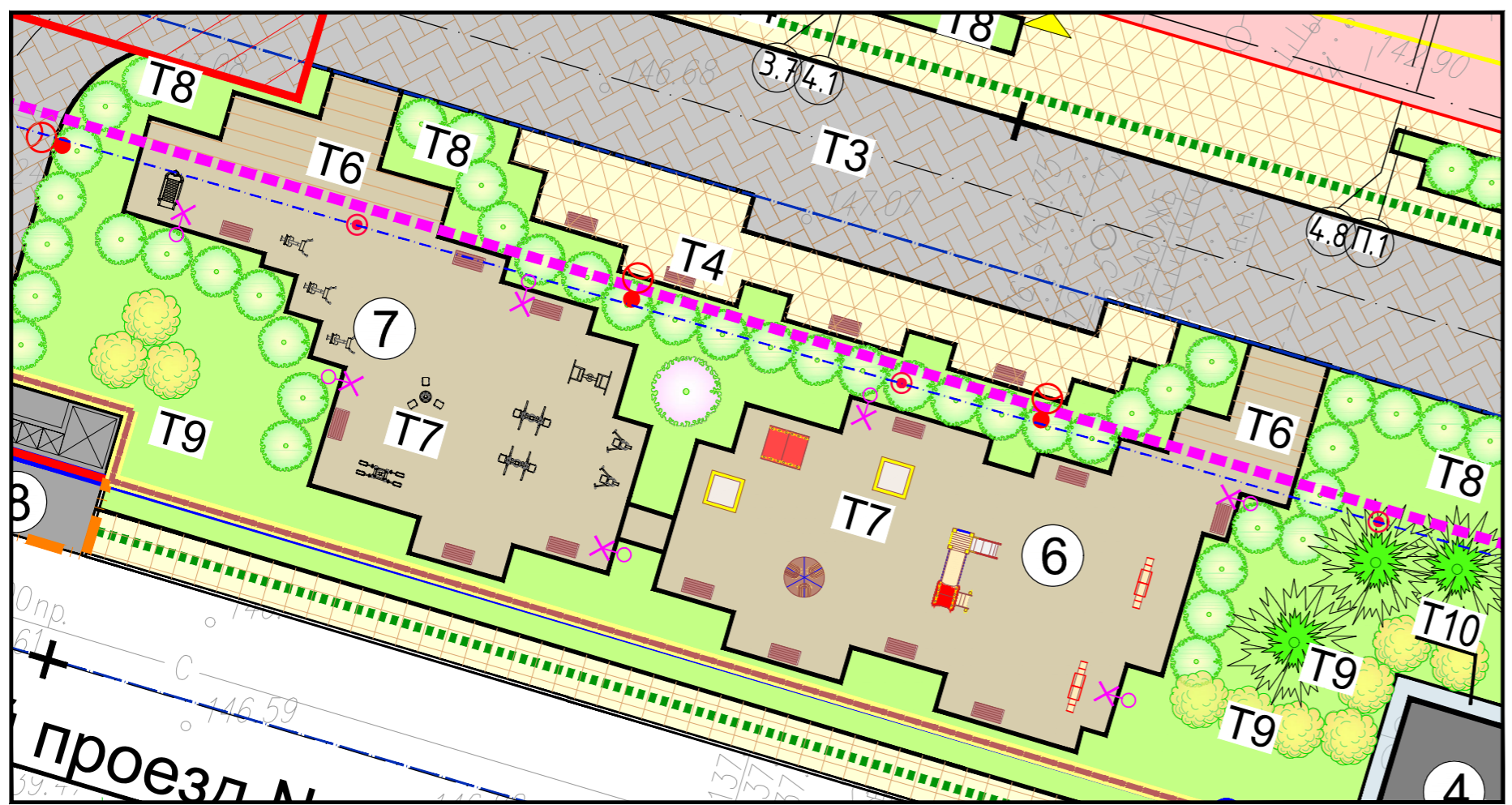
ТИП	Обознач.	Наименование вида покрытия	Ед. измер.	Кол-во		Примечание
				в границах ЗУ	за границей ЗУ	
T1		проезд	м <sup>2</sup>	686,0	-	мощение - тротуарные плиты
T2		проезд	м <sup>2</sup>	230,2	796,1	покрытие - асфальтобетон
T3		проезд (по стилобату)	м <sup>2</sup>	1615,4	-	мощение - тротуарные плиты
T4		тротуар (по стилобату)	м <sup>2</sup>	1353,7	-	мощение - тротуарные плиты
T5		тротуар	м <sup>2</sup>	1637,9	313,8	мощение - тротуарные плиты
T6		детская и спортивная площадки (по стилобату)	м <sup>2</sup>	102,8	-	мощение - резиновое покрытие
T7		детская и спортивная площадки	м <sup>2</sup>	852,6	-	мощение - резиновое покрытие
T10		отмостка	м <sup>2</sup>	14,0	-	мощение - асфальтобетон

Ведомость элементов озеленения

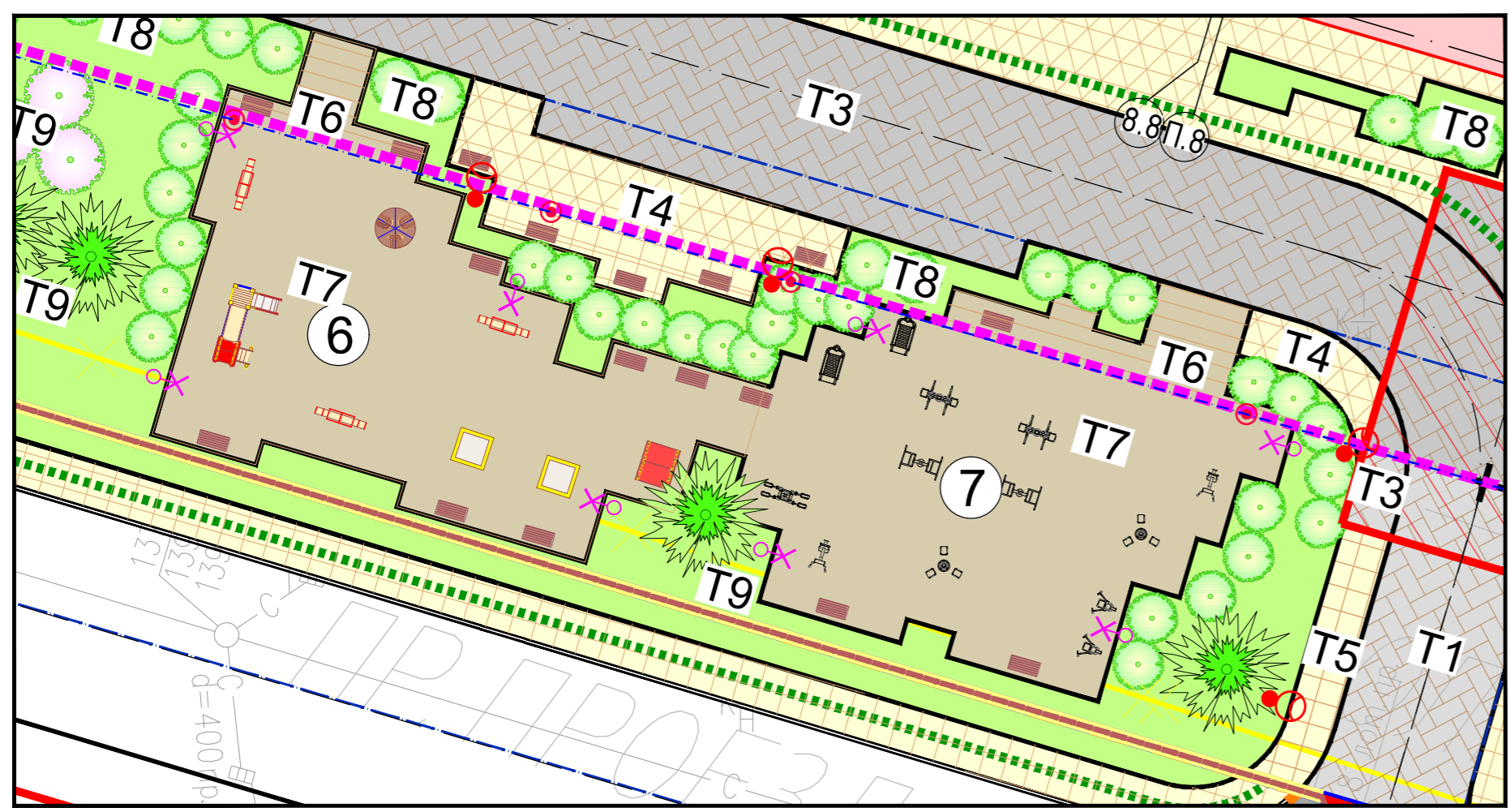
Номер на плане	Обознач.	Наименование вида насаждения	Ед. измер.	Кол-во	Возраст, лет	Примечание
T8 T9		газон свободнорастущий	м <sup>2</sup>	1371,3	-	типа "Канада"
1		дерен белый	шт.	844	2-3	саженец
2		пузыреплодник калинолистный	шт.	11	2-3	саженец
3		сирень Персидская	шт.	3	2-3	саженец
4		гортензия метельчатая	шт.	1	2-3	саженец
5		туя западная "Самарканд"	шт.	6	3-5	саженец
6		можжевельник горизонтальный	шт.	4	3-5	саженец

- Примечание:
- План благоустройства и озеленения выполнен на основании топографического плана участка.
  - При устройстве газона необходима замена верхнего слоя грунта на глубину 20 см растительной почвой легкого механического состава.
  - Количество семян, необходимых для газона (4 кг на 100 м<sup>2</sup>) - 70 кг
  - Посадка деревьев с комом 1.0x1.0x0.6 производится с добавлением 100 % растительной земли.
  - Ямы для рядовой и групповой посадок кустарников проектируется с добавлением 50 % растительной земли

Благоустройство детской и спортивной площадки (секции С1-С5)



Благоустройство детской и спортивной площадки (секции С5-С9)



Ведомость малых архитектурных форм  
Детские площадки

Наименование	Условное обозн.	Кол-во, шт.	Размер, мм
Детская площадка для детей младше 6 лет			
карусель		1	φ1630
качалка-балансир		2	2110x440
песочница		2	1400x1400
домик-беседка		1	1400x1650
детский игровой комплекс		1	2070x3225
Детская площадка для детей старше 6 лет			
детский игровой комплекс		1	3760x3960
качели		1	1400x1880
детский игровой комплекс		1	3760x3960
детский рукоход		1	1050x3900

Ведомость малых архитектурных форм  
Спортивная площадка

Наименование	Условное обозн.	Кол-во, шт.	Размер, мм
тренажер трехсторонний		3	1900x1600x2050
гиперэкстензия		5	1500x740x1300
шагоход, маятник		3	2190x933x1340
трицепс-машина двойная		4	2100x540x1600
гимнаст-2		3	4000x2000x3000
баттерфляй		4	1100x890x2540
скамья для пресса		3	1450x680x1150

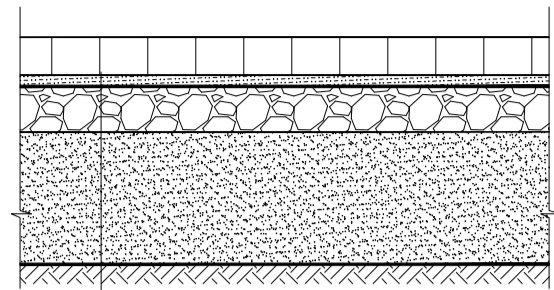
Ведомость переносного оборудования

Условное изображение	Наименование	Кол-во, шт.
	урна для мусора	34
	контейнер для мусора объемом 1100 л	6
	контейнер для крупногабаритного мусора	2
	скамья 570 x 1240 мм	34

						0051-PZU					
						Многофункциональная застройка по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77:04:0002003:7927. 1этап					
Изм.	Кол-уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Пупков					П	5	8		
ГАП		Ильцова									
Выполнил		Путина									
Проверил		Клименко				Ведомость площадок и дорожек, зеленых насаждений и малых архитектурных форм					
Н.контроль		Устинова									



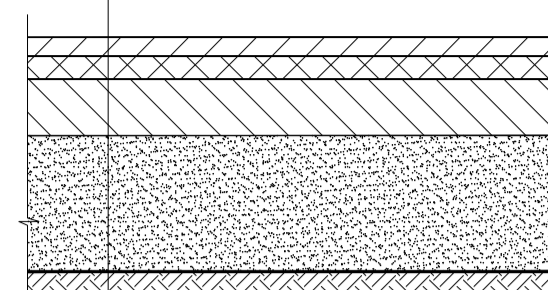
Проезд для пожарной техники  
(Тип 1)\*



- Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 200x100x80 мм (швы расклинить крупнозерн. песком) - 80 мм
- Цементно-песчаная смесь М100 (ТУ -400-24-114-93) - 30 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией по ГОСТ 25607-2009 (С 4) - 120 мм
- Песок по ГОСТ 8736-2014 с Кф>3м/сут - 350 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Уплотненный грунт основания

\*Тип СТ-1 по СК 6101-2010

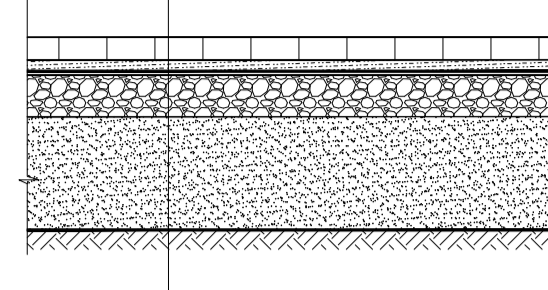
Асфальтобетонное покрытие  
(Тип 2)



- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип В марки I по ГОСТ 9128-2009 - 50 мм
- Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип Б - 60 мм
- Асфальтобетон крупнозернистый тип Б с щебнем из изверженных пород марки III - 70 мм
- Песок по ГОСТ 8736-2014 с Кф>3м/сут - 350 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Уплотненный грунт основания

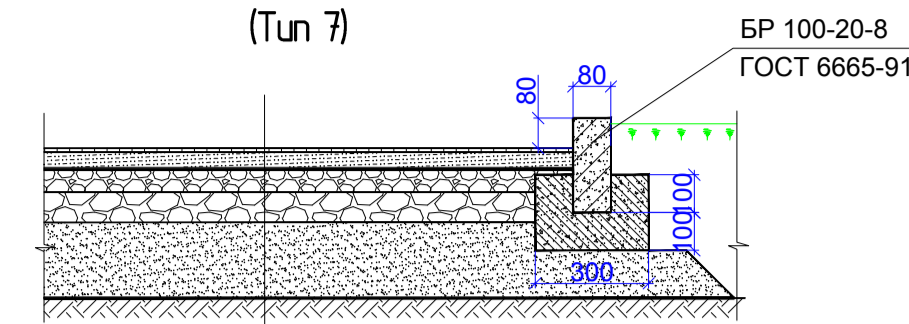
\*Тип А-2 по СК 6101-2010

Тротуар  
(Тип 5)



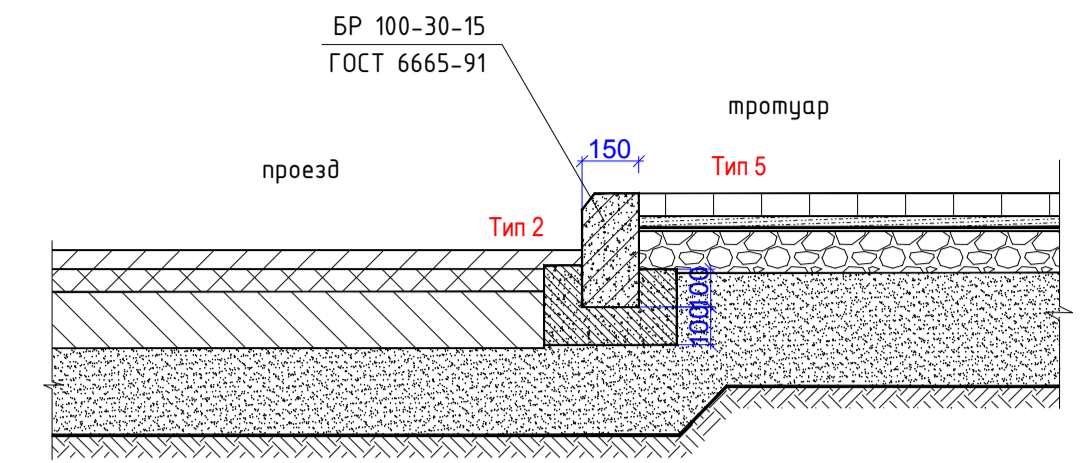
- Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 200x100x60 мм (швы расклинить крупнозерн. песком) - 60 мм
- Сухая цементнопесчаная смесь М100 (ТУ -400-24-114-93) - 30 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией по ГОСТ 25607-2009 (С 4) - 120 мм
- Песок по ГОСТ 8736-2014 с Кф>3м/сут - 300 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Уплотненный грунт основания

Площадки детские, спортивные  
(Тип 7)

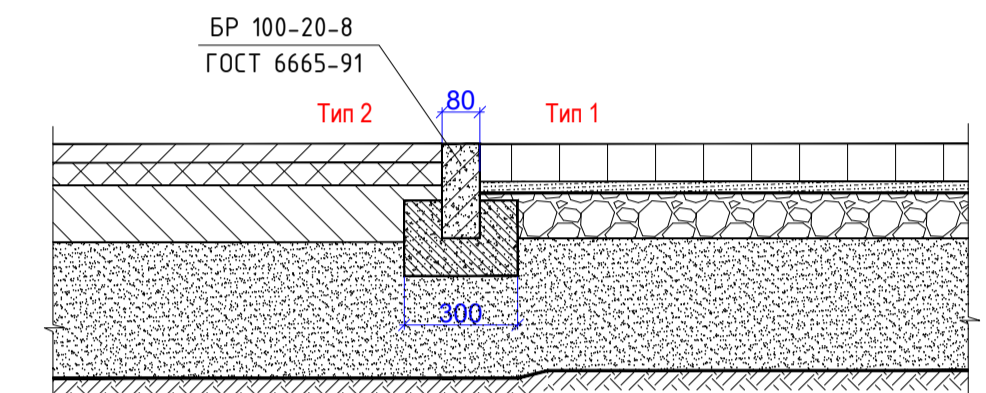


- Резиновое покрытие площадки по ГОСТ 52169-2012 - 10 мм
- Песчано-гравийный отсев (ГОСТ 31424-2010) - 40 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Щебень гранитный фр. 5-20мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 60 мм
- Щебень гранитный фр. 20-40мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 80 мм
- Песок по ГОСТ 8736-2014 с Кф>3м/сут - 200 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Уплотненный грунт основания

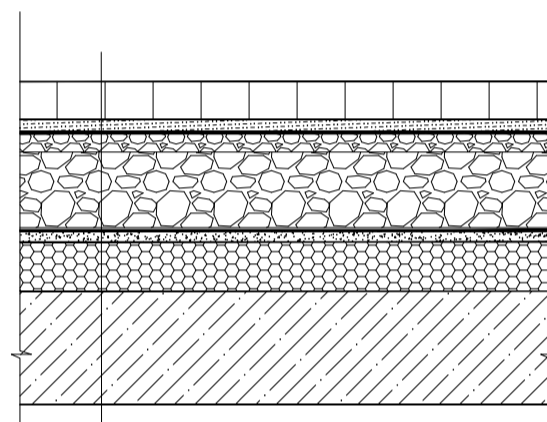
Сопряжение тротуара с проезжей частью



Сопряжение проезжей части

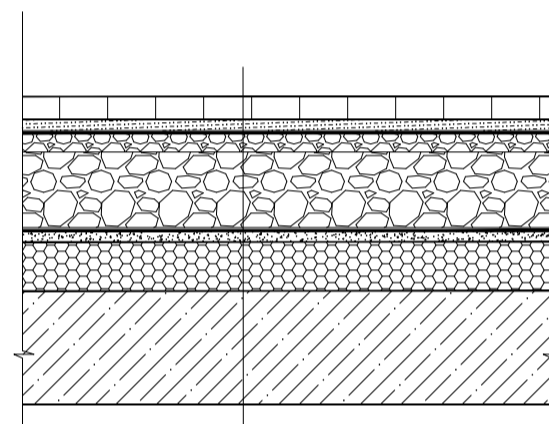


Проезд для пожарной техники  
(на стилобате)  
(Тип 3)



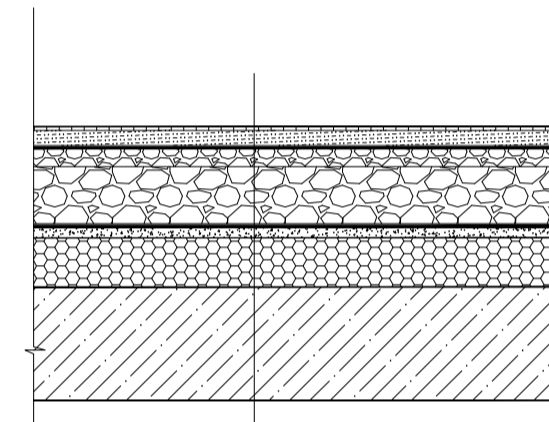
- Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 200x100x80 мм (швы расклинить крупнозерн. песком) - 80 мм
- Цементно-песчаная смесь М100 (ТУ -400-24-114-93) - 30 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Щебень гранитный фр. 5-20мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 50 мм
- Щебень гранитный фр. 20-40мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 110-365 мм
- Профилированная дренажная мембрана Planter Geo - 8 мм
- Конструкция покрытия (см. том АР/КР)

Тротуар  
(на стилобате)  
(Тип 4)



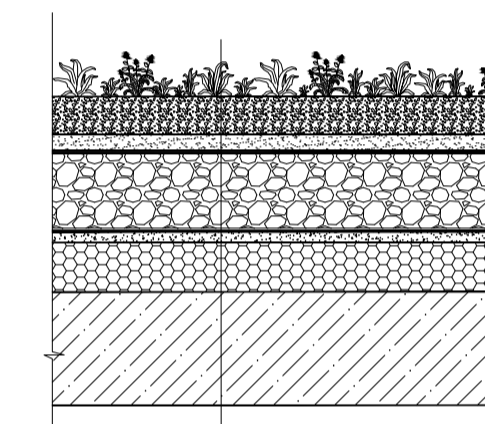
- Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 200x100x60 мм (швы расклинить крупнозерн. песком) - 60 мм
- Цементно-песчаная смесь М100 (ТУ -400-24-114-93) - 30 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Щебень гранитный фр. 5-20мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 50 мм
- Щебень гранитный фр. 20-40мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 100-385 мм
- Профилированная дренажная мембрана Planter Geo - 8 мм
- Конструкция покрытия (см. том АР/КР)

Площадки детские, спортивные  
(на стилобате)  
(Тип 6)



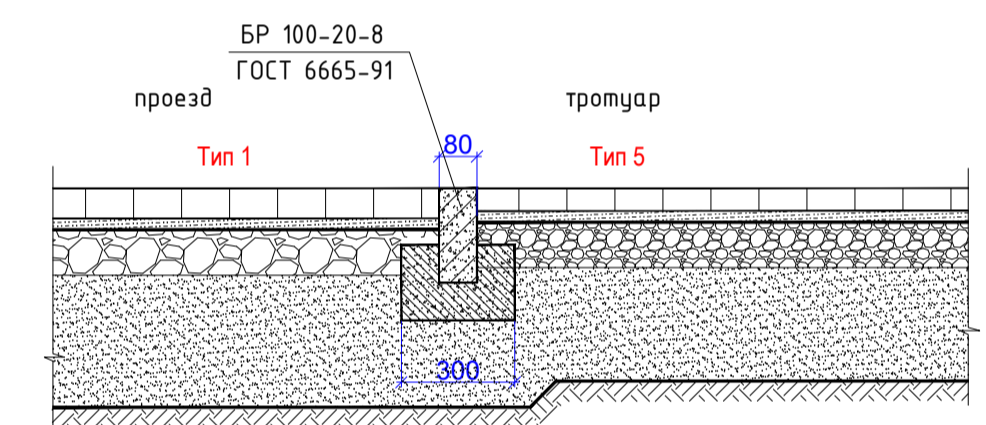
- Резиновое покрытие площадки по ГОСТ 52169-2012 - 10 мм
- Песчано-гравийный отсев (ГОСТ 31424-2010) - 40 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Щебень гранитный фр. 5-20мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 60 мм
- Щебень гранитный фр. 20-40мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 220-570 мм
- Профилированная дренажная мембрана Planter Geo - 8 мм
- Конструкция покрытия (см. том АР/КР)

Газон  
(на стилобате)  
(Тип 8)

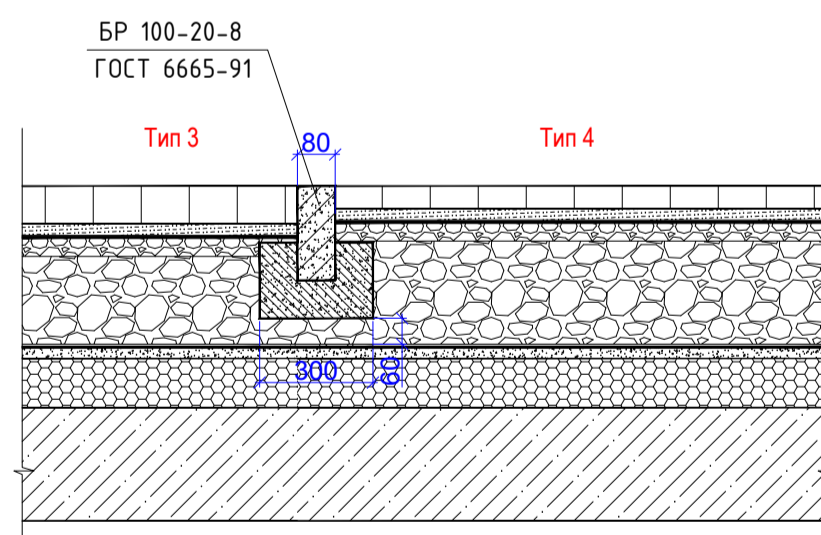


- Растительный субстрат с зел. насаждениями - 240 мм
- Влагонакопительный мат - 7 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Щебень гранитный фр. 20-40мм, М600 (ГОСТ 25607-94) - 80-440 мм
- Профилированная дренажная мембрана Planter Geo - 8 мм
- Конструкция покрытия (см. том АР/КР)

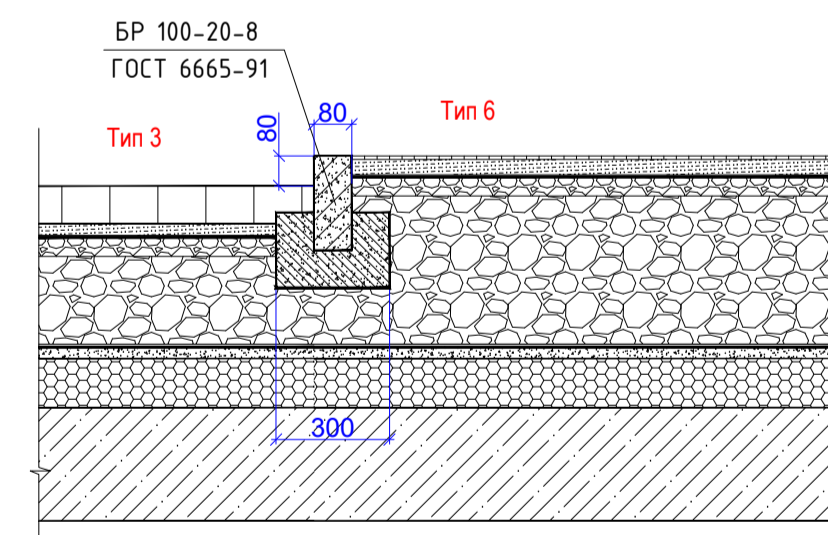
Сопряжение проезжей части и тротуара



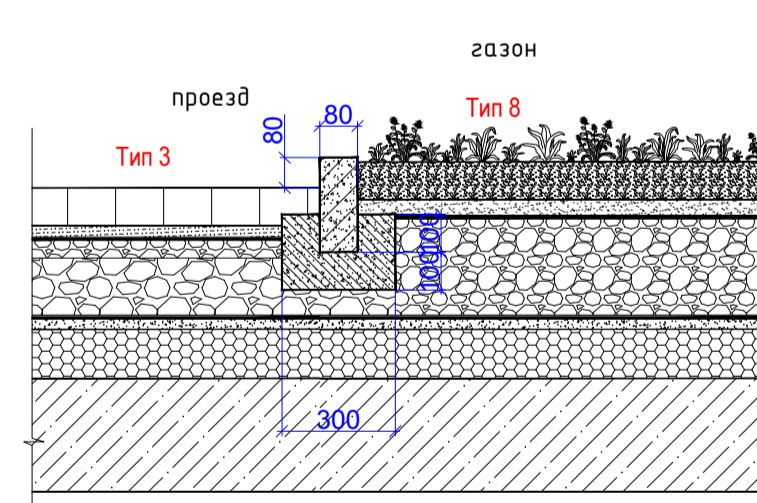
Сопряжение проезжей части и тротуара на стилобате



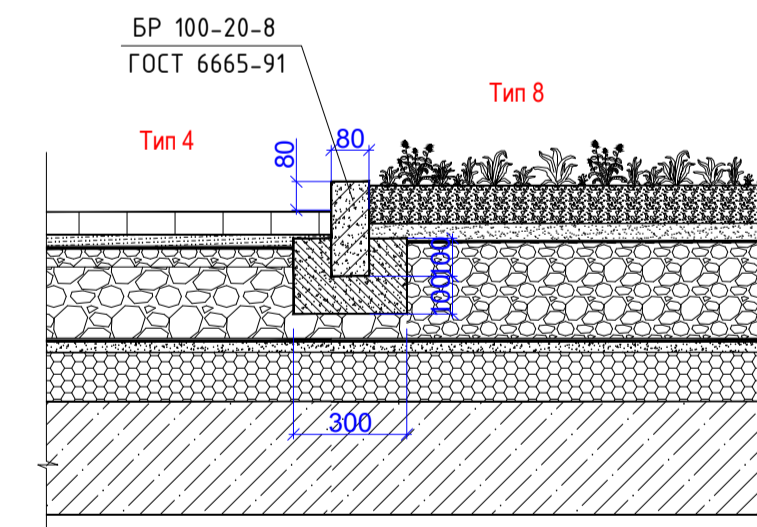
Сопряжение проезжей части и детской (спортивной) площадки на стилобате



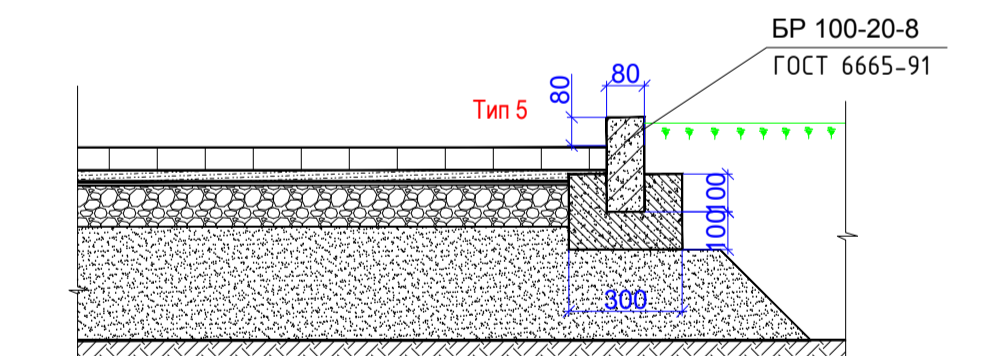
Сопряжение проезжей части и газона на стилобате



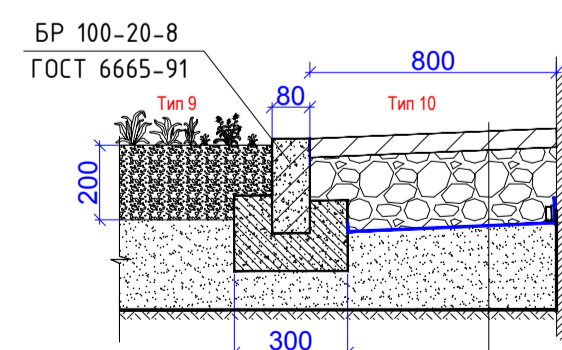
Сопряжение тротуара и газона на стилобате



Сопряжение тротуара и газона



Конструкция отсыпки  
(Тип 10)



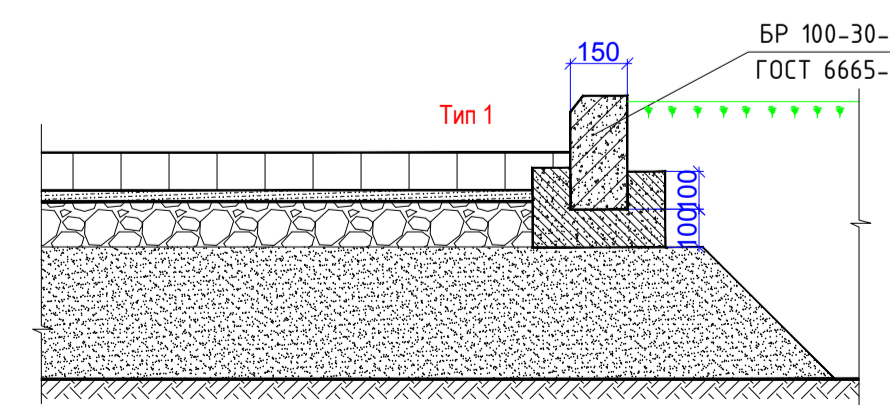
- Песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 - 50 мм
- Щебень гранитный фр. 5-20мм, М600 (ГОСТ 25607-2009) - 200 мм
- Геотекстиль Тайпар SF 44
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 Кф=6 м/сут. - 200 мм
- Гидроизоляция
- Уплотненный грунт основания

Газон  
(Тип 9)



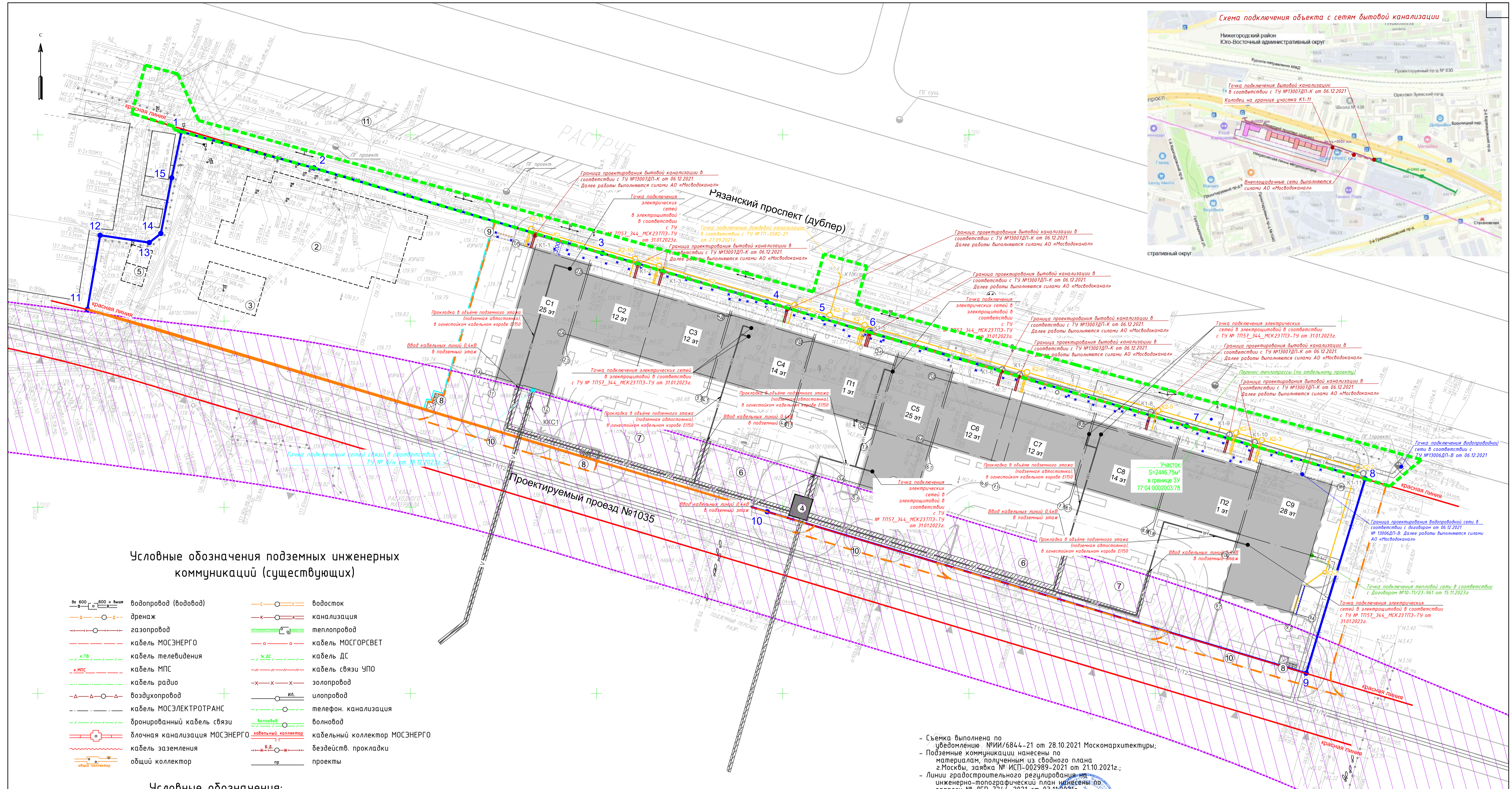
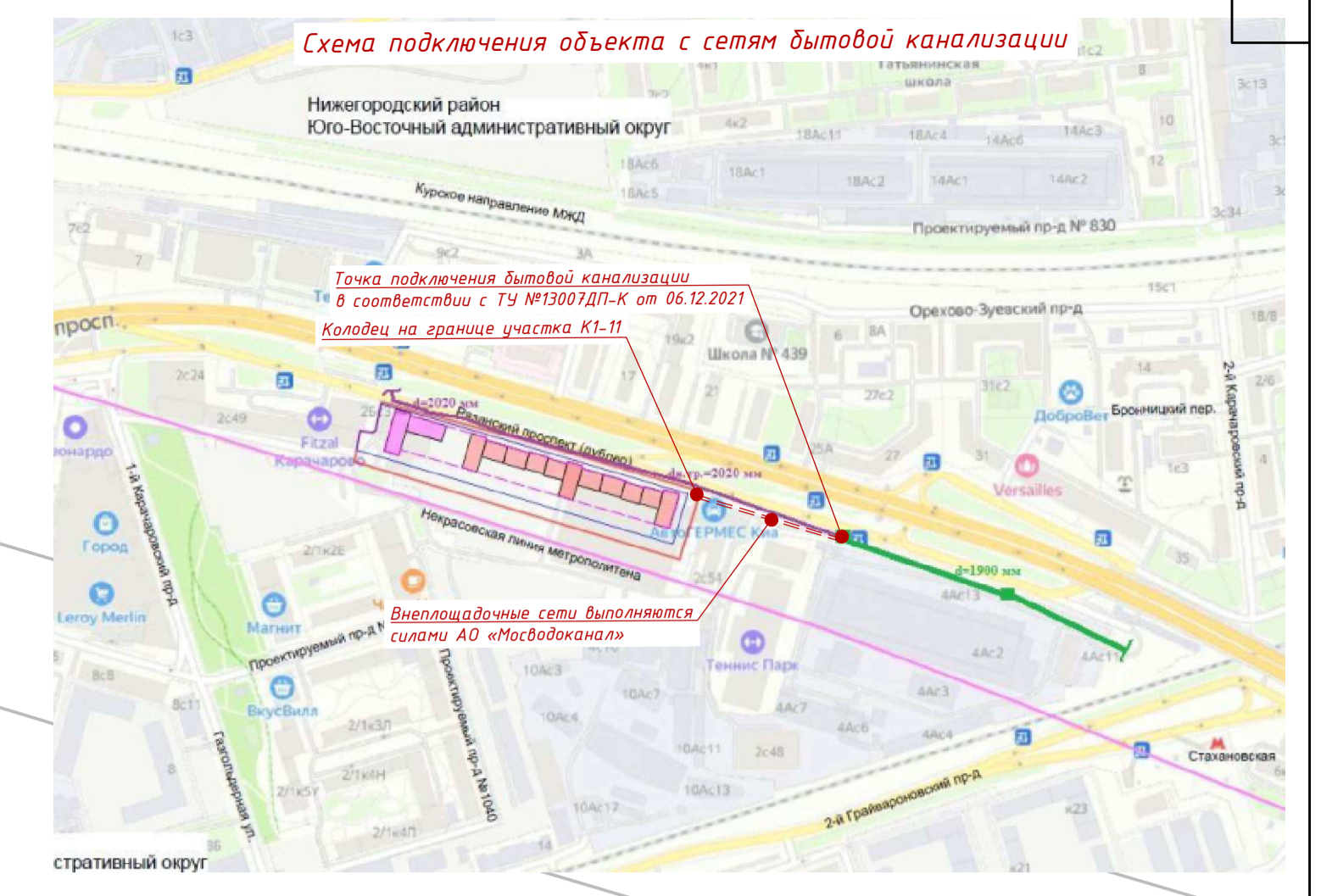
- Растительный субстрат с зел. насаждениями - 200 мм
- Уплотненный грунт основания

Сопряжение проезжей части и газона



						0051-РЗУ1			
						Многофункциональная застройка по адресу: г.Москва, Внучицкое муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77-04-0002003.7927. Этап			
Изм.	Колуч	Лист	№дк.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Свадия	Лист	Листов
ГИП	Пучков						П	6	8
ГАП	Ильсובה								
Выполнил	Пущина								
Проверил	Клименко								
Н.контроль	Устинова					Конструкция дорожных одежд			





**Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций (существующих)**

- |                                  |                               |   |                      |
|----------------------------------|-------------------------------|---|----------------------|
| — в 600 мм — в 400 мм — в 300 мм | водопровод (вазовод)          | — | водосток             |
| —                                | дренаж                        | — | канализация          |
| —                                | газопровод                    | — | теплопровод          |
| —                                | кабель МОСЭНЕРГО              | — | кабель МОСГОРСВЕТ    |
| —                                | кабель телевидения            | — | кабель ДС            |
| —                                | кабель МПС                    | — | кабель связи УПО     |
| —                                | кабель радио                  | — | золпровод            |
| —                                | воздухопровод                 | — | илопровод            |
| —                                | кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС        | — | телефон. канализация |
| —                                | бронированный кабель связи    | — | волновод             |
| —                                | блочная канализация МОСЭНЕРГО | — | кабельный коллектор  |
| —                                | кабель заземления             | — | бездейств. прокладки |
| —                                | общий коллектор               | — | проекты              |

**Условные обозначения:**

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| — | Зона прокладки проектируемых линий 0,4 кВ, проектируется ресурсоснабжающей организацией              | — | Красная линия   |
| — | Зона прокладки проектируемых кабельных линий 20 кВ, проектируется ресурсоснабжающей организацией     | — | Граница земельного участка №РФ-77-4-53-3-92-2021-1761   |
| — | Зона прокладки проектируемых линий 0,4 кВ внутри здания  | — | Граница проектирования  |
| — | Зона прокладки проектируемых сетей связи, проектируется поставщиком услуг связи                      | — | Техническая зона метрополитена  |
| — | Габариты кабельной траншеи, проектируется ресурсоснабжающей организацией                             | — | Перспективная застройка   |
| — | Проектируемый кабельный колодец связи, проектируется поставщиком услуг связи                         | — | Часть ЗУ №1, площадью 30 кв.м, расположена в границе красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов, согласно ППЗУ |
| — | Зона прокладки проектируемых сетей теплоснабжения, проектируется ресурсоснабжающей организацией      | — | Земельный участок для строительства сети дождевой канализации, оформлено РНИ №Р-09-010612 от 20 декабря 2023г. Участок S=2446,75м² в границе ЗУ 77:04-0002003:78                              |
| — | Зона прокладки проектируемых сетей водопровода, проектируется ресурсоснабжающей организацией         | — |   |
| — | Проектируемая дождевая канализация   | — |   |
| — | Проектируемая хозяйственная канализация  | — |   |
| — | Проектируемая внеплощадочная дождевая канализация (проектируется по отдельному проекту)              | — |   |
| — | Проектируемая внеплощадочная хозяйственная канализация (проектируется по отдельному проекту)         | — |   |
| — | Проектируемая внутриплощадочная сеть освещения (по отдельному проекту)                               | — |   |
| — | Проектируемая внеплощадочная сеть освещения (проектируется по отдельному проекту)                    | — |   |
| — | Проектируемый колодец дождевой канализации   | — |   |
| — | Проектируемый колодец хозяйственной канализации  | — |   |
| — | Проектируемый пожарный гидрант   | — |   |
| — | Проектируемый водопродный колодец с пожарным гидрантом, проектируется ресурсоснабжающей организацией | — |   |

— Съемка выполнена по уведомлению №ИИ/6844-21 от 28.10.2021 Москомархитектуры;  
 — Подземные коммуникации нанесены по материалам, полученным из сводного плана г.Москвы, заявка № ИСП-002989-2021 от 21.10.2021г.;  
 — Линии градостроительного регулирования на инженерно-топографический план нанесены по запросу № ЛГР-7244-2021 от 03.11.2021г.

Ген. директор НПО "НОЗКС"

**Экспликация зданий и сооружений**

N n/p	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом (9 секций)	перспек.застройка
2	Общественное здание	перспек.застройка
3	Въезд в подземную автостоянку	перспек.застройка
4	Трансформаторная подстанция	перспек.застройка
5	Трансформаторная подстанция	перспек.застройка
6	Детская площадка	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для раздельного сбора мусора	
9	Шлагбаум	
10	Парковка для МГН	для М4 (3,6x6,0м)
11	Гостевые парковочные места	существующая
12	Водоотводный лоток	

**Примечание**

До начала строительства все инженерные сети должны быть вынесены из пятна застройки.

ИИ/6844-21

60/21-ИГДИ

Сети электрооборудования КЛЭП-10кВ ввод №1 по адресу: г.Москва, ЮВАО, Рязанский проспект, вл.2, КН 77:04-0002003:7927 Номенклатура: А-VIII-16-13, А-VIII-16-14, А-VII-16-1, А-VII-16-2

Исполнитель:

Инженерно-топографический план

Масштаб 1:500 сечение рельефа 0.5м

НПО "НОЗКС"

0051-PZU1

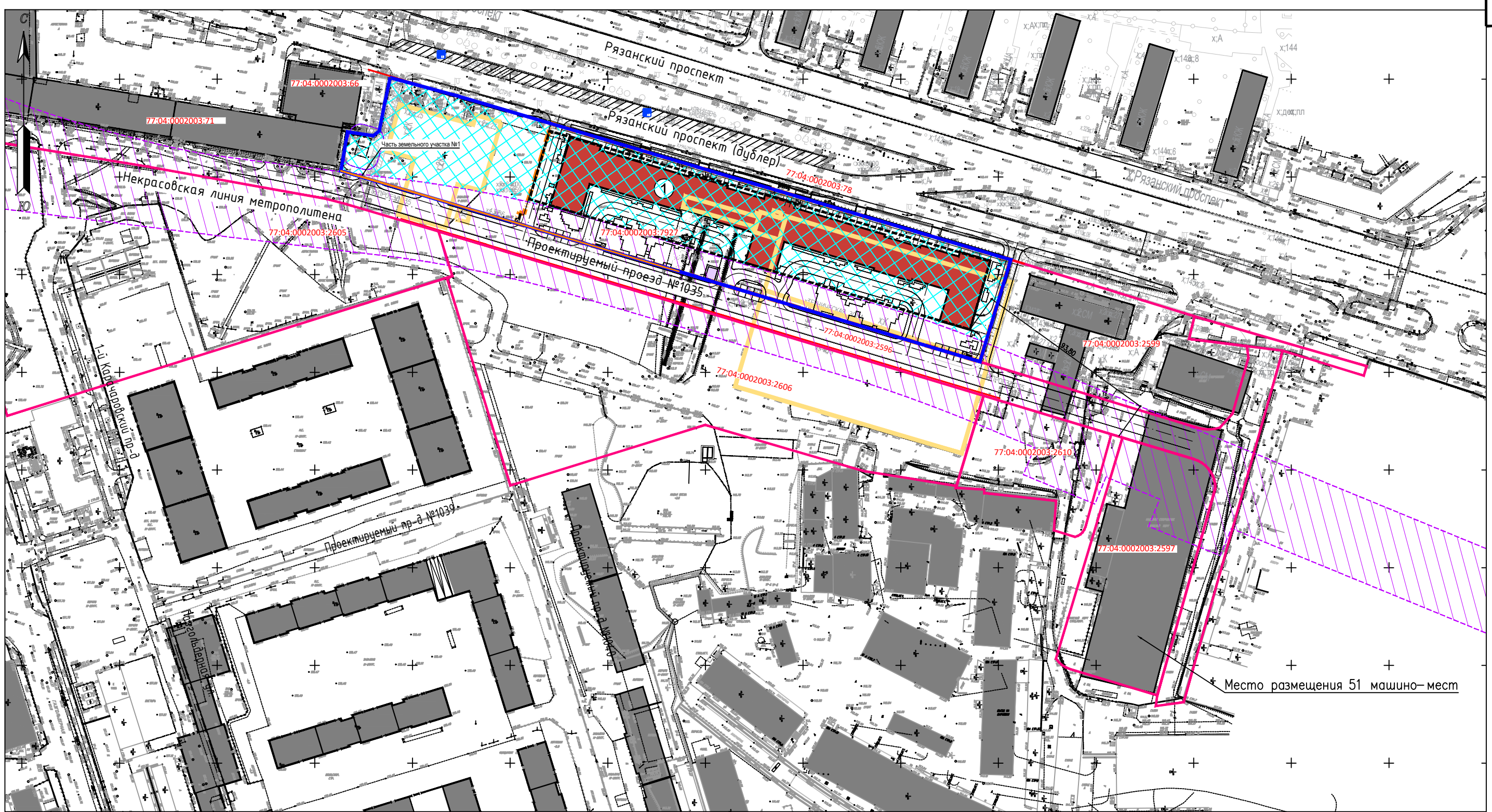
Многофункциональная застройка по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77:04-0002003:7927. Этап

Схема планировочной организации земельного участка.


Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

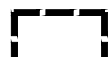
Формат А1







**Условные обозначения:**


 граница земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002003:7927

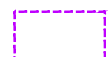
 граница подземного этажа


 проектируемые здания


 существующие здания


 существующие здания, подлежащие сносу

 зона планируемого размещения подземных объектов метрополитена, в т.ч. с наземными частями


 граница технической зоны метрополитена


 часть ЗУ №1, площадью 30 кв.м, расположена в границе красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов, согласно ГПЗУ


 зона планируемого размещения объектов капитального строительства

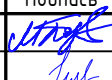

 граница проектирования

 красная линия

 граница соседних участков

 многоквартирный жилой дом

 гостевая парковка для легковых машин

1	-	Зам.	01-2024-ПЗУ		02.24
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
ГИП		Пупков			12.23.
ГАП		Ильясова			12.23.
Выполнил		Путина			12.23.
Проверил		Клименко			12.23.
Н.контроль		Устинова			12.23.

0051-ПЗУ

Многофункциональная застройка по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, земельный участок 2/25 с кадастровым номером 77:04:0002003:7927. 1этап

Схема планировочной организации земельного участка.

стадия	лист	листов
П	8	8

Ситуационный план  
М 1:2000

**Wild TEAM**

Формат А3