ГРУППА ЭТАЛОН

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 со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

## 24.012-3-ПЗУ

## Том 2

Москва, 2024

ГРУППА ЭТАЛОН

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 со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

## 24.012-3-ПЗУ

## Том 2

Генеральный директор А.И. Журихин

Главный инженер проекта А.В. Боржаковский

Москва, 2024

# СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | | |
| 24.012-3-ПЗУ | Содержание тома | 1 |
| | Текстовая часть | |
| | Пояснительная записка | 2-19 |
| | Графическая часть | |
| | Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:2000 | 1 |
| | Схема планировочной организации земельного участка М1:500 | 2 |
| | План организации рельефа М1:500 | 3 |
| | План земляных масс М1:500 | 4 |
| | План благоустройства и озеленения территории М1:500 | 5 |
| | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500 | 6 |

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

| Изм. | Колуч. | Лист | №Док | Подп. | Дата | 24.012-3-ПЗУ.ПЗ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | Липатов | | | | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | | | | | | П | 1 | |
| | | | | | | | ООО «ЭталонПроект» | | |
| Н.контр. | | | | | | | | | |
| ГИП | | Боржаковский | | | | | | | |

**Содержание:**

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ....3
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ....4
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ....6
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РАГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ....7
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ....9
6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД. ....9
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ....12
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ....13
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ....15

## 1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проектная документация ***«Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72»*** в части раздела «Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- Градостроительного плана земельного участка от 27.06.2022 г. № РФ-77-4-59-3-14-2022-3861;
- Задания на разработку проектной документации утвержденного Заказчиком.
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 154-24-ГК-ИГИ-2, от 14.10.2024г. выполненного «ГК «ОЛИМППРОЕКТ».
- Топографической съемки, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» Заказ № 3/4677-24-ИГДИ-Г от 21.08.24 г.;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС) Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Постановления №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СП 113.13330.2023 "Стоянки автомобилей";
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты;

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

Земельный участок, общей площадью 30400 м.кв., предназначен для строительства многоквартирных домов, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.

В соответствии с Заданием на проектирование выделено два этапа строительства:

Третий этап строительства – жилые корпуса 1,2,3.

Четвертый этап строительства – жилые корпуса 4, 5, 6, 7, 8, 9.

В данной проектной документации рассматривается третий этап строительства.

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72

Участок граничит:

- с севера–востока проектируемым проездом №7023А далее незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка);
- с запада – проектируемым проездом №4062А далее незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка);
- с востока - проектируемым проездом №7028А далее незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка);
- с юга – проектируемым проездом №7022Б далее незастроенная территория для последующих этапов строительства (перспективная застройка);

Поверхность участка равнинная без значительных перепадов высот, абсолютные отметки поверхности земли в пределах этапа изменяются от 122.38 м до 123.75 м, территория спланирована.

Согласно письма Департамента культурного наследия г. Москвы на земельном участке и в непосредственной близости от него отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (письмо см. том 24.012-3-ПЗ).

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

Многолетние зеленые насаждения присутствуют на севере участка (отдельно стоящие деревья и деревья в группах). Места обитания объектов животного мира и произрастания видов растений, занесенных в Красные книги 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.

## 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.

## 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-77-4-59-3-14-2022-3861 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).
- 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).

- 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.

Часть земельного участка расположена в границах водоохраной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет -4960 м.кв.

Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет- 14617 м.кв.

На земельный участок устанавливаются следующие предельные параметры:

| Параметры | Значения согласно ГПЗУ | Этап 3 |
|---|---|---|
| Площадь земельного участка | 30400 кв. м. | 15668 кв. м. |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 75 м. | 52.54 м |
| Максимальная плотность | 23,4 тыс. кв. м/га. | 7,06 тыс. кв. м/га |
| Максимальный процент застройки | без ограничений | без ограничений |

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

На рассматриваемом участке, в границах третьего этапа строительства планируется строительство многоквартирных домов (корпуса 1,2,3), в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой.

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

Проектируемый объект представляет собой многоквартирный жилой комплекс переменной этажности (1-12-14+1 подземный), состоящий из трёх корпусов (Корпус 1: 1-14 этажей, Корпус 2: 1-12 этажей, Корпус 3: 1-14 этажей), объединенных единым первым этажом с галереями,

подземным одноэтажным объемом с техническим пространством, автостоянкой, кладовыми и техническими помещениями, прямоугольной формы в плане с максимальными размерами в осях подземной части 150,50 х34,60 м.

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

Проектом предусмотрены следующие технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка:

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|---|---|---|---|
| 1 | **Площадь участка в границах ГПЗУ, в том числе:** | га | 3.04 |
| 2 | **Площадь этапа 3** | м² | 15668 |
| 2.1 | Площадь застройки, в том числе: | м² | 5477,3 |
| | Площадь застройки наземной части ( с учетом 488,90 м.кв. под нависающими частями зданий в границах площади застройки) | м² | 2727,9 |
| | Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис здания | | 2749,4 |
| 2.2 | Площадь твердых покрытий | м² | 7331 |
| 2.3 | Площадь озеленения | м² | 6098 |

## 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.

Учитывая данные геологических изысканий, см. Разделы 5-9, и в соответствии с приложением Г СП 47.13330.2016, по инженерно-геологическим условиям территория проектируемого строительства отнесена к III (сложной) ввиду незакономерного переслаивания грунтов в разрезе с резко отличающимися прочностными и деформационными показателями, в том числе сильнодеформируемые, повсеместного развития

процесса подтопления и потенциальной опасности в отношении современных карстово-суффозионных процессов.

Уровень ответственности проектируемого объекта – нормальный (КС-2), согласно ГОСТ 27751-2014.

Геотехническая категория объекта проектируемого строительства по результатам изысканий и в соответствии с п. 4.6 СП 22.13330.2016 – 3.

В геоморфологическом отношении площадка работ приурочена к высокой пойме, сложенной суглинками и песками различной крупности.

Участок изысканий относительно ровный. На территории развита сеть подземных коммуникаций, здания и сооружения отсутствуют. Проходимость площадки хорошая.

Рельеф территории претерпел техногенные изменения, искусственно спланирован. Абсолютные отметки поверхности земли по устьям скважин на момент изысканий составляют 122,38 – 123,75 м.

В геологическом строении исследуемой территории до глубины 30,0 м сверху вниз принимают участие: современные техногенные образования (tQIV), аллювиальные отложения (aQIV), нерасчленённый комплекс водно-ледниковых, флювиогляциальных и озёрно-болотных отложений внуковской серии (a,fQIvk-ds). Согласно материалам смеежного участка, где разрез изучен до глубины 50,0 м, под четвертичными отложениями залегаю каменноугольные отложения подольско-мячковской свиты (C2pd-mc). Региональный водоупор в виде средне-верхнеюрских глин великодворской-ермолинской свиты (J2-3vd-er) полностью размыт.

При заглублении котлована до 6,5 м грунтами основания проектируемого жилого комплекса будут являться аллювиальные отложения ИГЭ-2,2а,2б,3,4,4а.

Коррозионная агрессивность грунтов по наихудшим показателям по отношению к углеродистой стали – средняя. К бетонам марок W4 – W8 на портландцементе грунты сильноагрессивны, к W10 – W14 среднеагрессивны, к W16 – W20 слабоагрессивны, к бетонам марки W4 на шлакопорт-цементе слабоагрессивны, к остальным маркам и бетонам неагрессивны. К стальной арматуре железобетонных конструкций грунты неагрессивны.

В гидрогеологическом отношении на участке изысканий в пределах исследованной глубины до 30,0 м на момент настоящих изысканий (полевые работы выполнены в сентябре 2024 г) выявлен один водоносный горизонт – надъюрский.

Надъюрский водоносный горизонт имеет повсеместное распространение и безнапорный характер. Воды вскрыты на глубине 3,3 – 4,9 м (абсолютные отметки 118,48 – 119,32 м). Водовмещающими породами являются все песчаные грунты разреза, включая техногенные, аллювиальные и внуковской серии, а также песчаные прослои в глинистых грунтах всех указанных генетических комплексов. Водоупор скважинами не вскрыт. Согласно данным со смежного участка (скв. №№ 34 и 38)

водоупор отсутствует, надъюрский водоносный горизонт совмещен с подольско-мячковским в виду отсутствия выдержанного водоупора. Водоносный горизонт имеет тесную гидравлическую связь с водой в р. Москве и схожие уровни.

По результатам химического анализа по составу подземная вода гидрокарбоная натриево-кальциевая пресная.

По отношению к бетонам марки W4 вода слабоагрессивна по содержанию углекислоты, к бетонам всех остальных марок грунтовые воды неагрессивны. Также грунтовые воды неагрессивны по отношению к стальной арматуре ж/б конструкций. По отношению к металлическим конструкциям – среднеагрессивны.

Кроме того, рекомендуется учитывать тот факт, что в период ливневых дождей (или интенсивного снеготаяния) и в случае нарушения поверхностного стока возможно формирование вод типа «верховодка» в техногенных и глинистых грунтах на отметках близких к поверхности и колебание уровня грунтовых вод относительно зафиксированного до 1,0 – 1,5 м.

На исследуемой территории вскрыты специфические грунты, представленные техногенными образованиями (tQIV). Местами территория перекрыта бетоном и строительным мусором суммарной толщиной до 2,1 м. Общая мощность техногенных образований по всему участку по данным бурения составила 4,5 – 7,8 м. Абсолютные отметки подошвы слоя 114,90 – 119,24 м.

Согласно СП 22.13330.2016 п. 6.6.3 техногенные образования ИГЭ-1 и ИГЭ-1а относятся ко II типу, а в соответствии с таблицей 6.9, грунты считаются слежавшимися, так как период их самоуплотнения предположительно завершен. При разработке котлована до глубины 6,5 м техногенные грунты будут локально залегать в основании проектируемых фундаментов.

При этом, учитывая неоднородность их распространения, состава и состояния, необходимо учесть возможность увеличения мощности насыпных грунтов, изменение их состава в межскважинном пространстве, а также возможное присутствие закопанных фундаментов, строительного мусора и т. д.

Использовать их в качестве основания для зданий не рекомендуется, следует выполнить их замену. Для прокладки коммуникаций данные грунты могут служить основанием (уточняется проектом).

Оценка потенциальной подтопляемости территории произведена по п. п. 2.94 – 2.104 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений к СНиП 2.02.01-83». Согласно полученным результатам, основание проектируемого сооружения жилого комплекса при критическом уровне подтопления на глубине 6,5 м (абс.отм. 116,0 м) является подтопленным водами надъюрского водоносного горизонта. Критерий типизации по подтопляемости I.

В соответствии с п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 территория изысканий по характеру подтопления классифицируется как неподтопленная, так как глубина залегания грунтовых вод от поверхности земли превышает 3,0 м.

Максимальная нормативная глубина сезонного промерзания – 1,59 м. Грунты, находящиеся в зоне сезонного промерзания после разработки котлована, характеризуются как непучинистые (ИГЭ-1,2а,2б), слабопучинистые (ИГЭ-2) и сильнопучинистые (ИГЭ-1а,3,4,4а). Увлажнение грунтов, в том числе и по техногенным причинам, приводит к увеличению степени пучинистости.

Через участок этапа 3 проходят сети: электрические кабельные линии, водопровод до Д150 мм., ливневая канализация до Д250 чуг. мм., хозяйственно-бытовая канализация до 200 мм. чуг., кабельная канализация сетей связи – вышеперечисленные инженерные сети являются бездействующими и частично разрушенными, поэтому подлежат демонтажу до начала строительных работ в полном объеме (письмо см. том 23.001-3-ПЗ).

В результате комплексной оценки уровня загрязнения почв участка изысканий установлено, что все почвы и грунты относятся к категории загрязнения- допустимая. Рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска. Согласно техническому отчету о результатах инженерно-экологических изысканий выполненному ООО"ИТПИ" от 21.11.2024г.

## 7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.

Схема вертикальной планировки территории разработана на основе материала инженерно-топографического плана методом проектных отметок в увязке с архитектурными решениями зданий и сооружений в части угловых отметок здания и отметок входных групп, а также с учетом планируемого рельефа внутриквартальных проездов, и с учетом директивных отметок, установленных ППТ.

Запроектированный рельеф обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

Планировочные отметки территории корпусов 1,2,3 приняты с учетом отвода воды от проектируемых зданий и объектов благоустройства по твердым покрытиям в водоотводные лотки с последующим спуском в дождевую канализацию.

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

Проектные отметки и горизонтали 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.

За относительную отметку 0,000 принят верх плиты перекрытия в зоне МОП первого этажа корпуса 1, равный абсолютной отметке 123,48 м.

## 8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

- устройство заезда в подземный паркинг из асфальтобетона;
- устройство тротуаров с возможностью проезда из бетонной плитки;
- устройство тротуаров из бетонной плитки;
- устройство спортивных площадок из тартана;
-устройство детских площадок из тартана, галтованной щепы и песка;
- устройство площадок для отдыха из бетонной плитки;
- устройство газона и цветников;
- устройство наружного освещения территории;
- площадка с навесом для сбора ТБО/КГО установлена на территории этапа 4.

Озеленение территории решается устройством устойчивого газонного покрытия, посадкой кустов и деревьев.

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.

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

На основании задания на проектирование, расчет необходимых размеров площадок принимаем в соответствии с ТСН 30-307-2002. Согласно проекту, количество жильцов ***331*** чел.,

Расчетные площади согласно количеству жильцов:

| Площадки | Требуемая площадь, м2 | Площадь по проекту, м2 | Размещение |
|---|---|---|---|
| Детские площадки (0.5 м2 – на 1 | **165.5** | **804,0** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| чел.) | | | В границах ЗУ |
| Площадки отдыха (0.1 м2 – на 1 чел.) | 33,1 | 275,0 | |
| Спортивные площадки | | 538,0 | |
| Итого: | | 1617,0 | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

| 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 проектируемого проезда № 4062А запроектированного отдельным проектом на улично-дорожную сеть.

Подъезд пожарно-спасательных подразделений к объекту обеспечивается по проектируемому проезду №4062А. На территорию этапа запроектировано 2 въезда, оба шириной не менее 6.0 м., первый с заездом у въезда в паркинг этапа 4, далее движением вдоль корпусов 1,2,3 (с северо-востока), второй тупиковый проезд с наличием разворотной площадки размерами не менее 15х15 м. с заездом у въезда в паркинг этапа 3, движением вдоль корпусов 1,2,3 (с юго-востока) разворотом на разворотной площадке и выездом.

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.**

Расчет необходимого числа машино-мест выполнен согласно постановления Правительства Москвы от 23.12.2015 №945-ПП ”Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения”, а также – с учетом требований СП 42.13339.2016 ”Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”, СП 396.1325800.2018 ”Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования”.

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$N_П = N_Ф \times К_{Бп} / 100\%$, где

$N_Ф$ - расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное в соответствии с требованиями отраслевых документов;

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

***Nф= 331*350/1000=116 м/м,***

(Где 331 чел. – расчетное кол-во жителей);

350 машин на 1000 жителей - Уровень автомобилизации в соответствии с ТЗ и требованиями отраслевых документов.

$К_{Бп}$ - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей $Б_п$ определяется по таблице 1.

Таблица 1

| $Б_п$ *, баллы | $К_{Бп}$, % |
|---|---|
| от 10 до 50 | 50 |
| более 50, но менее 75 | 60 |
| более 75 | 70 |
| * $Б_п$ – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей | |

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

$Б_п = \sum_{i=1}^{7}(Б_i \times k_i)$, где

$Б_п$ - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

$Б_i$ - максимальный балл по критерию i оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 2;

$k_i$ - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i определяется по таблице 2

Таблица 2

| N п/п | Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей, *i* | Макси-мальный балл по критерию, $Б_i$ | Показатели | Значения | Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию *i*, $k_i$ | Расчетный балл Бп |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Доступность НГПТ | 5 | Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м) | Более 3 | 0 | 0 |
| | | | | От 2 до 3 | 0,5 | |
| | | | | 1 и менее | 1 | |
| 2 | Интенсивность движения НГПТ | 5 | Интервалы движения, Т, минут | Т ≤ 5 | 0 | 0 |
| | | | | 5 ≤10 | 0,5 | |
| | | | | 10 < Т ≤ 20 | 0,75 | |
| | | | | 20 < Т | 1 | |
| 3 | Доступность станций метрополитена | 15 | Радиус доступности станций метрополитена, $R_м$, м | $R_м$ ≤ 700 | 0 | 0 |
| | | | | 700 < $R_м$ ≤ 1200 | 0,25 | |
| | | | | 1200 < $R_м$ ≤ 2500 | 0,5 | |
| | | | | 2500 < $R_м$ | 1 | |
| 4 | Доступность станций железнодорожного транспорта | 15 | Радиус доступности станций железнодорожного транспорта, $R_ж$, м | $R_ж$ ≤ 700 | 0 | |
| | | | | 700 < $R_ж$ ≤ 1200 | 0,25 | 3.75 |
| | | | | 1200 < $R_ж$ ≤ 2500 | 0,5 | |
| | | | | 2500 < $R_ж$ | 1 | |
| 5 | Тип жилой застройки по уровню комфорта | 20 | Специализированный | | 0 | |
| | | | Муниципальный | | 0,25 | |
| | | | Эконом-класс | | 0,5 | |
| | | | Комфорт-класс | | 0,75 | |
| | | | Премиум и бизнес-класс | | 1 | 20 |
| 6 | Плотность застройки в границах земельного участка, $K_у$, м²/га | 20 | 25000 ≤ $K_у$ | | 0,25 | |
| | | | 20000 ≤ $K_у$ < 25000 | | 0,5 | 10 |
| | | | 15000 ≤ $K_у$ < 20000 | | 0,75 | |
| | | | $K_у$ < 15000 | | 1 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей | 20 | Т4 (Даниловский) | 0,25 | 5 |
| | | | | Сумма баллов | 38.75 |

Таблицу бальной оценки см. совместно с приложением 1.

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 38.75 баллов ( $Б_{п}$ ) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 50% ( $K_{Бп}$ ) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Кбп =50 %- Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей.

**Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей составляет:**
***Nп= 116*50/100 = 58 м/м*** - количество м/м постоянного хранения.
Согласно заданию, на проектирование проживание МГН в комплексе не предусмотрено, расчет машино-мест для МГН не требуется.

Количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения и рассчитано по формуле:

$N_{В} = 0,1 \times N_{ф}$, где

$N_{В}$- расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей.
***Nв = 0,1 х 116 = 12 м/м***, - расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей для нужд жителей (в том числе 1 машино-место для МГН М1-М3 и 1 машино-место для МГН М4).

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

$$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 + N_B^5 \ldots, \text{где}$$

ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

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

S - площадь помещений одного функционального (общественного) назначения;

SH - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице.

К2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом

К2 = 0.85

К3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т4, равный 0,70.

| Показатели (по назначению)* | Этап 3 | Кол-во м/м |
|---|---|---|
| Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)(1 м/м на 60 кв.м) | 1245,3 | 13 |
| Итого | | 13 |
| М/м для МГН (10 % от временных м/м), из них | | 2 |
| для МГН М4 (5% м/м для МГН) | | 1 |
| для МГН М1-3 | | 1 |

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

**Итого необходимо разместить 83 м/м (из них 58 машино-мест постоянного хранения, 12 машино-мест временного хранения, 13 машино-мест для помещений БКТ), в том числе 4 места для МГН (из них 2 для МГН м4).**

**Проектом предусмотрено:**

**На открытых парковочных местах в границах УДС** (Проектируемый проезд 4062А, Проектируемый проезд 7022Б, Проектируемый проезд 7028А) **24 м/м, в том числе 11 м/м для временного хранения ( из них 1 м/м для МГН М 1-3), 13 м/м для помещений общественного назначения (из них 1 м/м для МГН М 1-3 и 1 м/м для МГН М4)**

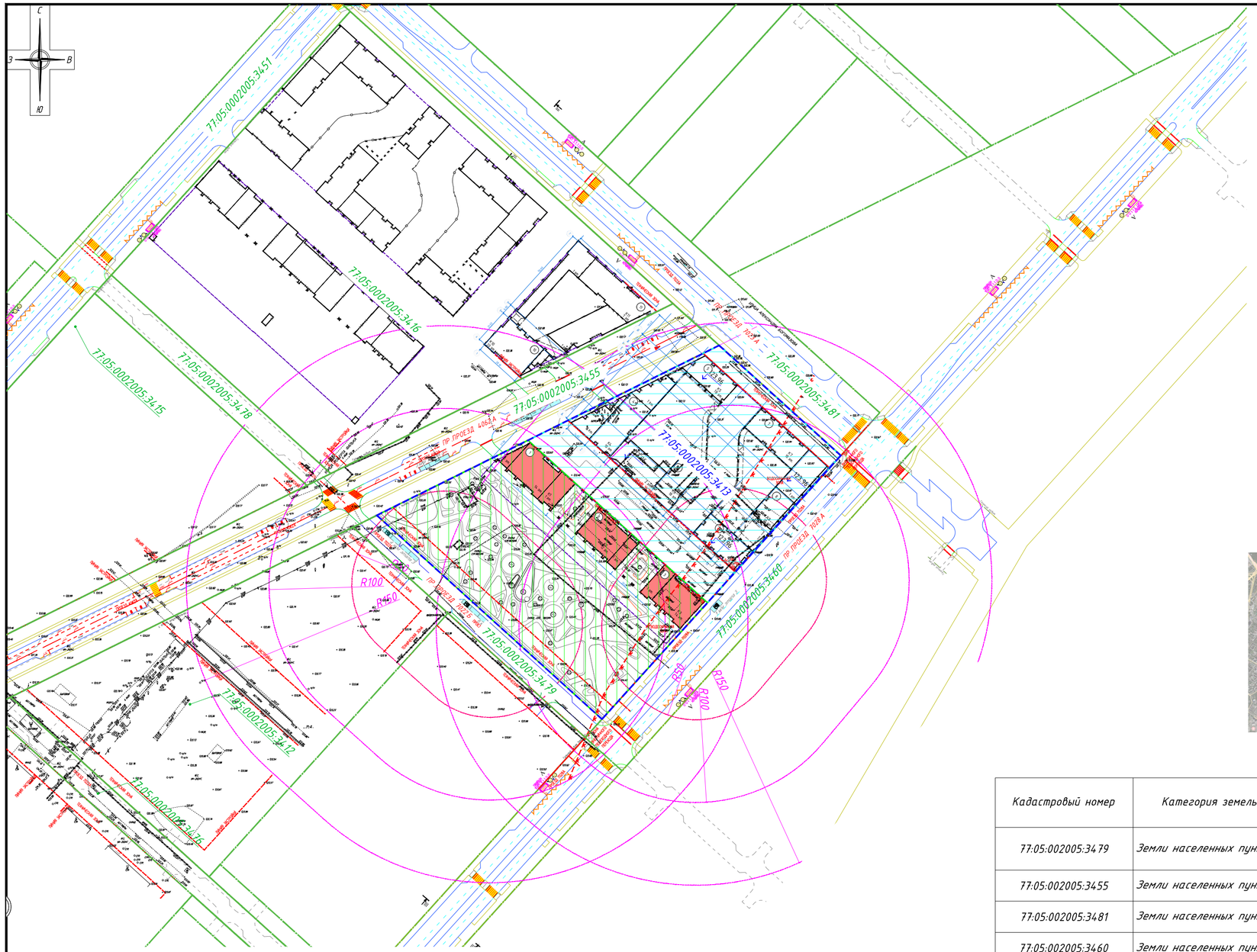
Подземная автостоянка жилого комплекса имеет вместимость 87 м/м, из них 58 м/м постоянного хранения и 29 м/м временного хранения ( в том числе 3 м/м для МГН М4).

**В подземном паркинге размещено:**

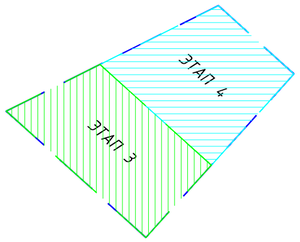
**– 58 м/м постоянного хранения**

**– 1 м/м для МГН М4 временного хранения**

**– профицит из 28 м/м временного хранения предназначен для дефицита м/м этапа 4.**




ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ




## Условные обозначения линий градостроительного регулирования

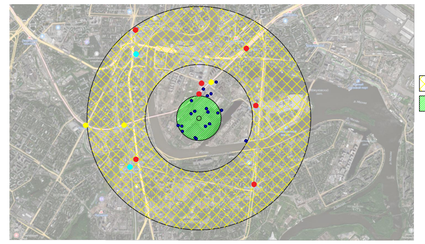
- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы водоохранных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полосы отвода железных дорог
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зелёных территорий

## Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Примечание. |
|---|---|---|
| | Проектируемые | |
| 1 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 1) | Проект. здание, этап 3 |
| 2 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 2) | Проект. здание, этап 3 |
| 3 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 3) | Проект. здание, этап 3 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

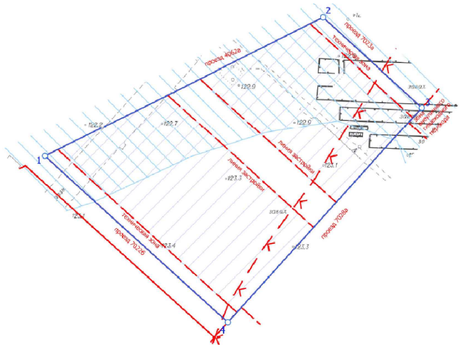
- Граница земельного участка 77:05:002005:3413 (ЗУ 3.3) по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2022-3861 от 27.06.2022 г.
- Граница 4-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Красные линии
- Проектируемое здание / строение / сооружение (1 этаж)
- Контур подземной части здания
- 1 — Номер здания на плане
- R50 R100 R150 — Радиусы доступности МГН
- Парковочные места для МГН
- Площадка ТБО / КГО
- Открытые парковочные места временного хранения для размещения дефицита м/м этапа 3, размещаемые на УДС



- станции метрополитена
- наземный городской пассажирский транспорт
- станции железнодорожного транспорта (МЦК)
- станции железнодорожного транспорта
- зона транспортной доступности объекта от 1200 до 2500 м
- зона транспортной доступности объекта до 500 м

Смежные земельные участки

| Кадастровый номер | Категория земель | Функциональное назначения участка согласно материалам ППТ * | Договор аренды ЗУ |
|---|---|---|---|
| 77:05:002005:3479 | Земли населенных пунктов | улично-дорожная сеть | №М-05-053406 от 21.11.2018 г. и ДС №М-05-053406 от 16.04.2024г. |
| 77:05:002005:3455 | Земли населенных пунктов | улично-дорожная сеть | №М-05-053332 от 07.11.2018 г. |
| 77:05:002005:3481 | Земли населенных пунктов | улично-дорожная сеть | №М-05-053532 от 14.12.2018 г. |
| 77:05:002005:3460 | Земли населенных пунктов | улично-дорожная сеть | №М-05-053230 от 22.10.2018 г. |



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Линии застройки
- Границы технической зоны
- Границы водоохранных зон
- Территория зоны слабого подтопления
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Боржаковский | | | 10.2024 |
| Разработал | | Липатов | | | 10.2024 |
| Н. Контроль | | Атлуханов | | | 10.2024 |

24.012-3-ПЗУ .

"Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3" по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72

Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | |

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства
М 1:2000

ЭТАЛОН ПРОЕКТ

Копировал

Формат А2

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

## Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Примечание. |
|---|---|---|
| | *Проектируемые* | |
| 1 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 1) | Проект. здание, этап 3 |
| 2 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 2) | Проект. здание, этап 3 |
| 3 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 3) | Проект. здание, этап 3 |

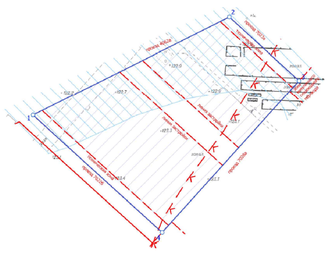
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 77:05:002005:3413 (ЗУ 3.3) по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2022-3861 от 27.06.2022 г.
- Граница 4-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Красные линии
- Проектируемое здание / строение / сооружение (1 этаж)
- Контур подземной части здания
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- ДП — Детская игровая площадка
- ПО — Площадка отдыха
- СП — Площадка отдыха
- ТБО — Площадка ТБО / КГО
- Въезд / выезд в подземный паркинг
- Направление движения автотранспорта
- Пожарный проезд с направлением движения спецавтотранспорта
- Лоток водоотводной
- ДК — Дождеприемный колодец
- ПУ — Пескоуловитель
- Бортовой камень УДС
- Бортовой камень УДС (пониженный)
- Павильон остановки общественного транспорта
- Открытые парковочные места временного хранения для размещения дефицита м / м этапа 3, размещаемые на УДС
- Площадка для установки ППММ

| | | | |
|---|---|---|---|
| А1 | Проезд из асфальтобетона | О1 | Покрытие из резиновой крошки по грунту |
| А2 | Проезд из асфальтобетона на кровле паркинга | П1 | Покрытие из песка |
| П2 | Тротуарная плитка с возможностью проезда пож. техники на кровле паркинга | Щ1 | Покрытие из щебня галтованной |
| П1 | Тротуарная плитка с возможностью проезда пож. техники по грунту | Р2 | Покрытие из георешетки с возможностью проезда пож. техники на кровле |
| Т2 | Тротуарная плитка на кровле паркинга | Р1 | Покрытие из георешетки с возможностью проезда пож. техники |
| Т1 | Тротуарная плитка по грунту | Г2 | Газон на кровле паркинга |
| К | Брусчатка гранитная на кровле паркинга | Г1 | Газон по грунту |
| Т6 | Отсев на кровле паркинга | Г4 | Цветники на кровле паркинга |
| Т6 | Отсев по грунту | Г3 | Цветники по грунту |
| Т7 | Бетон шлифованный по грунту | | Борт бетонный БР 100.30.15 |
| Т8 | Бетон шлифованный на кровле паркинга | | Борт металлический |
| | | | Светодиодная подсветка МАФ |
| | | | Опора SP-1-5 h=5 |
| | | | Опора SP-6-8 h=8 светодиодный светильник Триос |
| | | | Светодиодный светильник Тео |
| | | | Блок питания светодиодной подсветки |

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ
З/4677-24-ИГДИ-Г в 4-х частях



Условные обозначения
- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Линии застройки
- Границы технической зоны
- Границы водоохранных зон
- Территория зоны слабого подтопления
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 25.07.2024

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 14.08.24 (Проекты №№ Д6769-23, Д6769/1-23)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

*Данный топографический план является точной копией оригинала ГБУ "Мосгоргеотрест"*

*ГИП* Боржаковский А.В.

### Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
БЕРЕГОВАЯ — границы береговых полос
ОХРАННАЯ ЗОНА ОКН — границы охранных зон объектов культурного наследия
— границы приаэродромной территории
ЗОНА ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ — границы зон II пояса санитарной охраны
РЕЖИМ — границы режимов регулирования градостроительной деятельности
ОХРАННАЯ ЗОНА ООПТ — границы охранных зон особо охраняемой природной территории
ОХРАННАЯ ЗОНА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО — границы охранных зон объектов электроэнергетики
ОХРАННАЯ ЗОНА ТРУБОПРОВОДОВ — границы охранных зон трубопроводов
ЗОНА МИН. РАССТОЯНИЙ — границы зон минимальных расстояний
ОПРТ — границы особо охраняемых природных территорий
МЕХАНИЧЕСКАЯ ЗОНА МЕТРОПОЛИТЕНА — границы технических зон метрополитена
ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ — границы линий застройки
ЗОНА IA ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ — границы зон IA пояса санитарной охраны
ЗОНА IБ ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ — границы зон IБ пояса санитарной охраны
ЗОНА III ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ — границы зон III пояса санитарной охраны
ХЗП — границы лесопарковых зеленых поясов
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ПОЛОСА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ — границы полос отвода железных дорог
ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОКН — границы защитных зон объектов культурного наследия
ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ОБЪЕКТА — границы зон охраняемого объекта
ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА — границы прибрежных защитных полос
ОХРАННАЯ ЗОНА ВОЕННЫХ О — границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
СЗЗ — границы санитарно-защитных зон
ОХРАННАЯ ЗОНА СВЯЗИ — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
ОХРАННАЯ ЗОНА ПВ — границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
ОХРАННАЯ ЗОНА ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ — границы охранных зон тепловых сетей
ЗОНА ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ — границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий, рекреационных передвижных парков
ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЙ ПЕРЕДВИЖНЫХ ПАРКОВ — границы территорий общего пользования ОДИЗ
ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ — границы памятников природы
ПК — границы объектов природного комплекса города Москвы
ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ — границы территорий, занятых линейными объектами
ЗОНА I ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ — границы зон I пояса санитарной охраны
ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ОБЪЕКТА — границы зон охраняемого военного объекта
ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА — границы зон охраняемого природного ландшафта
ЗОНА ОГРАНИЧЕННЫХ ЗЕЛЕНЫХ ТЕРРИТОРИЙ — границы особо охраняемых зеленых территорий
ОХРАННАЯ ЗОНА СВЯЗИ — границы охранных зон линий и сооружений связи
ОХРАННАЯ ЗОНА ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН — границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА — границы территории объектов культурного наследия
ЗОНА СООРУЖЕНИЙ ТРАНСПОРТА — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ — границы полос воздушных подходов на аэродромах
ЗОНА ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН — границы зон транспортных сооружений
РЕЖИМ — границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
— границы режимов природного комплекса

### Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- канализация
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель ДС
- кабель радио
- илопровод
- бронированный кабель связи
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- общий коллектор
- дренаж
- теплопровод
- кабель телевидения
- кабель связи УПО
- воздухопровод
- телефон. канализация
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- водосток
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МПС
- золопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- волновод
- кабель заземления
- проекты
- бездействующие, прокладки

### *Смежные земельные участки*

| *Кадастровый номер* | *Категория земель* | *Функциональное назначение участка согласно материалам ППТ ** | *Договор аренды ЗУ* |
|---|---|---|---|
| *77:05:002005:3479* | *Земли населенных пунктов* | *улично-дорожная сеть* | *№М-05-053406 от 21.11.2018 г. и ДС №М-05-053406 от 16.04.2024г.* |
| *77:05:002005:3455* | *Земли населенных пунктов* | *улично-дорожная сеть* | *№М-05-053332 от 07.11.2018 г.* |
| *77:05:002005:3481* | *Земли населенных пунктов* | *улично-дорожная сеть* | *№М-05-053532 от 14.12.2018 г.* |
| *77:05:002005:3460* | *Земли населенных пунктов* | *улично-дорожная сеть* | *№М-05-053230 от 22.10.2018 г.* |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | | | | 21.08.24 |
| Полевые работы | | Беленко Г. И. | | | 21.08.24 |
| Камерал. работы | | Воронова О. А. | | | 21.08.24 |
| ПГР (Кр.вин.) | | Нефрожин А. А. | | | 21.08.24 |
| Н.контр. | | Рыжкова П. А. | | | 21.08.24 |

3/4677-24 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1»

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-ЮГ"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71

Номенклатура: А-III-10-01, А-III-10-02, А-III-10-05, А-III-10-06

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| И | 1 | 4 |

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

**МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"**

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | | | | 21.08.24 |
| Полевые работы | | Беленко Г. И. | | | 21.08.24 |
| Камерал. работы | | Воронова О. А. | | | 21.08.24 |
| ПГР (Кр.вин.) | | Нефрожин А. А. | | | 21.08.24 |
| Н.контр. | | Рыжкова П. А. | | | 21.08.24 |

3/4677-24 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1»

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-ЮГ"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71

Номенклатура: А-III-10-02, А-III-10-03, А-III-10-06, А-III-10-07

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| И | 2 | 4 |

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

**МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"**

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | | | | 21.08.24 |
| Полевые работы | | Беленко Г. И. | | | 21.08.24 |
| Камерал. работы | | Воронова О. А. | | | 21.08.24 |
| ПГР (Кр.вин.) | | Нефрожин А. А. | | | 21.08.24 |
| Н.контр. | | Рыжкова П. А. | | | 21.08.24 |

3/4677-24 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1»

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-ЮГ"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71

Номенклатура: А-III-10-05, А-III-10-06

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| И | 4 | 4 |

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

**МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"**

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Боржаковский | | | 10.2024 |
| Разработал | | Липатов | | | 10.2024 |
| Н. Контроль | | Атлуханов | | | 10.2024 |

**24.012-3-ПЗУ**

"Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3" по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72

Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 2 | |

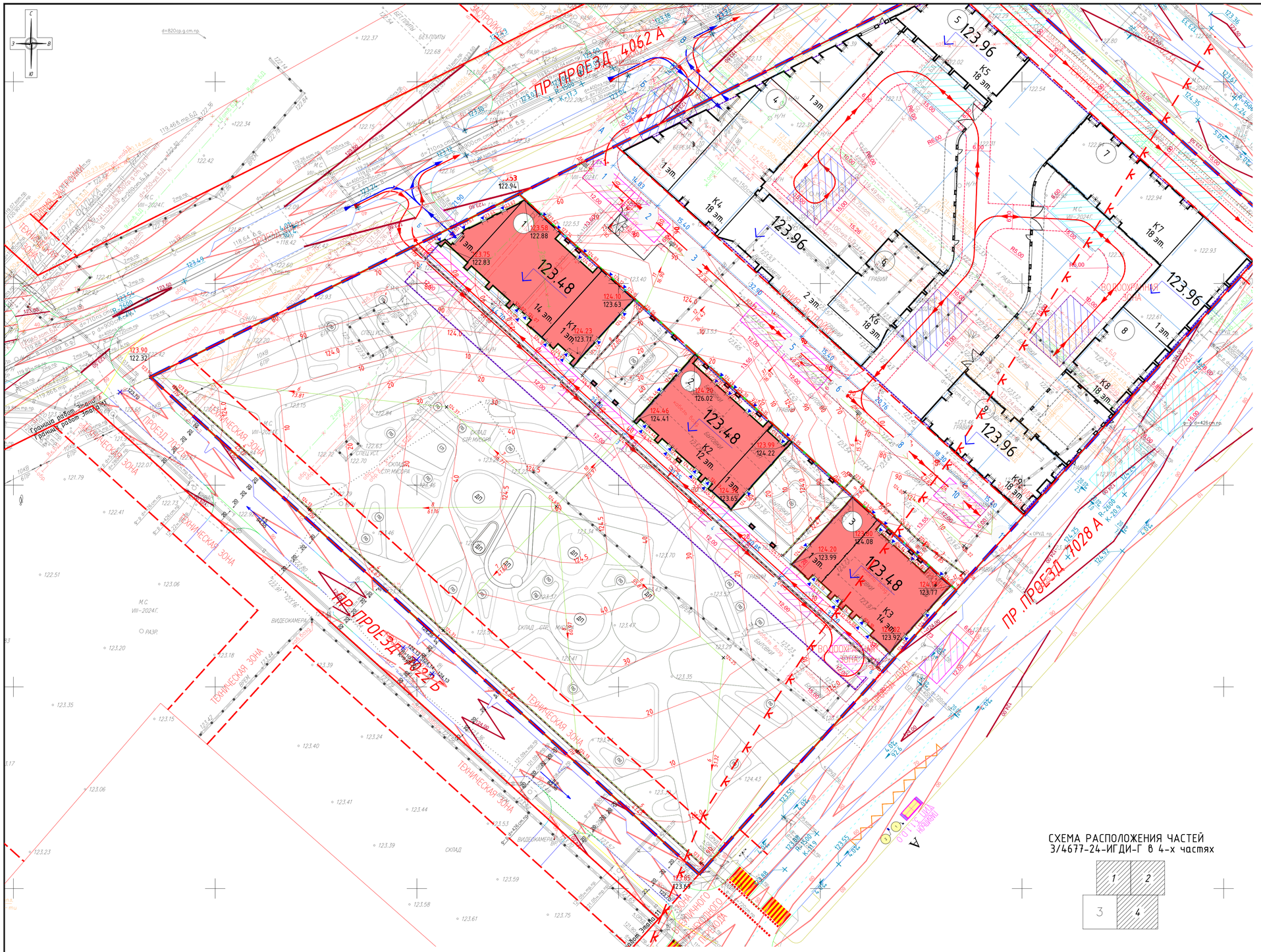
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

**ЭТАЛОН ПРОЕКТ**

Копировал

Формат А1

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




## Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Примечание. |
|---|---|---|
| | *Проектируемые* | |
| 1 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 1) | Проект. здание, этап 3 |
| 2 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 2) | Проект. здание, этап 3 |
| 3 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 3) | Проект. здание, этап 3 |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельногоучастка 77:05:0002005:3413 (ЗУ 3.3) по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-14-2022-3861 от 27.06.2022г.
- Граница 4-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Красные линии
- Проектируемое здание/строение /сооружение (1 этаж)
- Контур подземной части здания
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- Д — Детская игровая площадка
- О — Площадка отдыха
- С — Площадка отдыха
- ТБО/КГО — Площадка ТБО/КГО
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Направление движения автотранспорта
- Пожарный проезд с направлением движения спецавтотранспорта
- Лоток водоотводной
- ДК — Дождеприемный колодец
- ПУ — Пескоуловитель
- Бортовой камень УДС
- Бортовой камень УДС (пониженный)
- Павильон остановки общественного транспорта
- Открытые парковочные места временного хранения для размещения дефицита м/м этапа 3, размещаемые на УДС
- Площадка для установки ППРМ
- Борт бетонный БР 100.30.15
- 123.50 / 90 — Проектные горизонтали УДС
- 123.48 — Отметка нуля здания или сооружения.
- 124.31 — Опорная точка планировки, точка перелома продольного профиля автомобильных дорог и водоотводных сооружений, с отметкой проектного рельефа
- 5.0 / 20.00 — Уклономуказатель проектного рельефа Сверху: уклон, в промилле; снизу: расстояние, в метрах

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 25.07.2024

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 14.08.24 (Проекты №№ Д6769-23, Д6769/1-23)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

*Данный топографический план является точной копией оригинала ГБУ "Мосгоргеотрест"*

*ГИП Боржаковский А.В.*

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ
З/4677-24-ИГДИ-Г в 4-х частях




### Условные обозначения линий градостроительного регулирования

| | | | |
|---|---|---|---|
| КРАСНАЯ | границы территорий общего пользования уличнодорожной сети | КЗП | границы лесопарковых зеленых поясов |
| Береговая | границы береговых полос | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| охранная зона ОКН | границы охранных зон объектов культурного наследия | ПОЛОСА | границы полос отвода железных дорог |
| охранная зона ОКН | границы охранных зон объектов культурного наследия | защитная зона ОКН | границы защитных зон объектов культурного наследия |
| зона II пояса санитарной охраны | границы зон II пояса санитарной охраны | зона III пояса санитарной охраны | границы прибрежных защитных полос |
| режим | границы режимов регулирования градостроительной деятельности | охранная зона рыбохозяйственного О | границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта |
| охранная зона ООПТ | границы охранных зон особо охраняемой природной территории | санитарно-защитная зона | границы санитарно-защитных зон |
| охранная зона ЭС электроснабжения | границы охранных зон объектов электроэнергетики | охранная зона ЭЭС метрополитена | границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена |
| охранная зона трубопроводов | границы охранных зон трубопроводов | | границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды |
| зона жил. застройки | границы зон минимальных расстояний | охранная зона телефонных | границы охранных зон тепловых сетей |
| ООПТ | границы особо охраняемых природных территорий | Режим ООПТ | границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий |
| технических зон метрополитена | границы технических зон метрополитена | зона внеуличных пешеходных переходов | границы полос воздушных подходов на аэродромах |
| линия застройки | границы линий застройки | КЗ ОДРС | границы территорий общего пользования ОДРС |
| зона IV пояса санитарной охраны | границы зон IV пояса санитарной охраны | зона III пояса санитарной охраны | границы зон Iб пояса санитарной охраны |
| зона III пояса санитарной охраны | границы зон III пояса санитарной охраны | Памятник природы | границы памятников природы |
| ТЗП | границы территорий общего пользования | ПК | границы объектов природного комплекса города Москвы |
| КЗ ЖД | границы территорий, занятых линейными объектами | | границы зон затопления и подтопления |
| | границы зон I пояса санитарной охраны | | границы зон охраняемого природного ландшафта |
| охранная зона Водхоз Д | границы зон охраняемого военного объекта | охранная зона Водхоз О | границы особо охраняемых зелёных территорий |
| ООПТ | границы охранных зон линий и сооружений связи | охранная зона связи | границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети |
| Тер ОКН | границы территорий объектов культурного наследия | | границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений |
| технические зоны | границы полос воздушных подходов на аэродромах | | |
| зона содержания транспорта | границы зон транспортных сооружений | | |
| местная зона II пояса санитарной охраны | границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны | режим | границы режимов природного комплекса |

### Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

| | | | |
|---|---|---|---|
| ф= 600 / 600 × 6мм | водопровод (водовод) | | водосток |
| К | канализация | | газопровод |
| | кабель МОСЭНЕРГО | | кабель МОСГОРСВЕТ |
| 1кВ ДС | кабель ДС | МПС | кабель МПС |
| | кабель радио | | золопровод |
| ИЛ | илопровод | | кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС |
| | бронированный кабель связи | Волновод | волновод |
| кабельный коллектор | кабельный коллектор МОСЭНЕРГО | | кабель заземления |
| ОК | общий коллектор | пр | проекты |
| Д | дренаж | К-Т | бездействя, прокладки |
| | теплопровод | | |
| ч ТВ | кабель телевидения | | |
| | кабель связи УПО | | |
| | воздухопровод | | |
| | телефон. канализация | | |
| 0 | блочная канализация МОСЭНЕРГО | | |

*Примечания:*

1. *Отметки даны в метрах.*
2. *Уклоны показаны в промилле.*
3. *Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 40 ‰(1:20), поперечный - 20 ‰(1:50). Все параметры ширины и высоты коммуникационных путей здесь и в других пунктах приводятся в чистоте (в свету).*
4. *Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.*

З/4677-24 - ИГДИ-Г

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | | | | |
| Полевые работы | Беленко Г. И. | | | | 21.08.24 |
| Камерал. работы | Воронова О. А. | | | | 21.08.24 |
| ПГР (Кр.вин) | Неворожин А. А. | | | | 21.08.24 |
| Н.контр. | Ражкова Л. А. | | | | 21.08.24 |

Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1»

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-ЮГ"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71

Номенклатура: А-III-10-01, А-III-10-02, А-III-10-05, А-III-10-06

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| И | 1 | 4 |

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

**МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"**

З/4677-24 - ИГДИ-Г

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | | | | |
| Полевые работы | Беленко Г. И. | | | | 21.08.24 |
| Камерал. работы | Воронова О. А. | | | | 21.08.24 |
| ПГР (Кр.вин) | Неворожин А. А. | | | | 21.08.24 |
| Н.контр. | Ражкова Л. А. | | | | 21.08.24 |

Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1»

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-ЮГ"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71

Номенклатура: А-III-10-02, А-III-10-03, А-III-10-06, А-III-10-07

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| И | 2 | 4 |

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

**МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"**

З/4677-24 - ИГДИ-Г

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | | | | |
| Полевые работы | Беленко Г. И. | | | | 21.08.24 |
| Камерал. работы | Воронова О. А. | | | | 21.08.24 |
| ПГР (Кр.вин) | Неворожин А. А. | | | | 21.08.24 |
| Н.контр. | Ражкова Л. А. | | | | 21.08.24 |

Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1»

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-ЮГ"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71

Номенклатура: А-III-10-05, А-III-10-06

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| И | 4 | 4 |

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

**МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"**

**24.012-3-ПЗУ**

"Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3" по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | Боржаковский | | | | 10.2024 |
| Разработал | Липатов | | | | 10.2024 |
| Н. Контроль | Атлуханов | | | | 10.2024 |

Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 3 | |

План организации рельефа М 1:500

**ЭТАЛОН ПРОЕКТ**

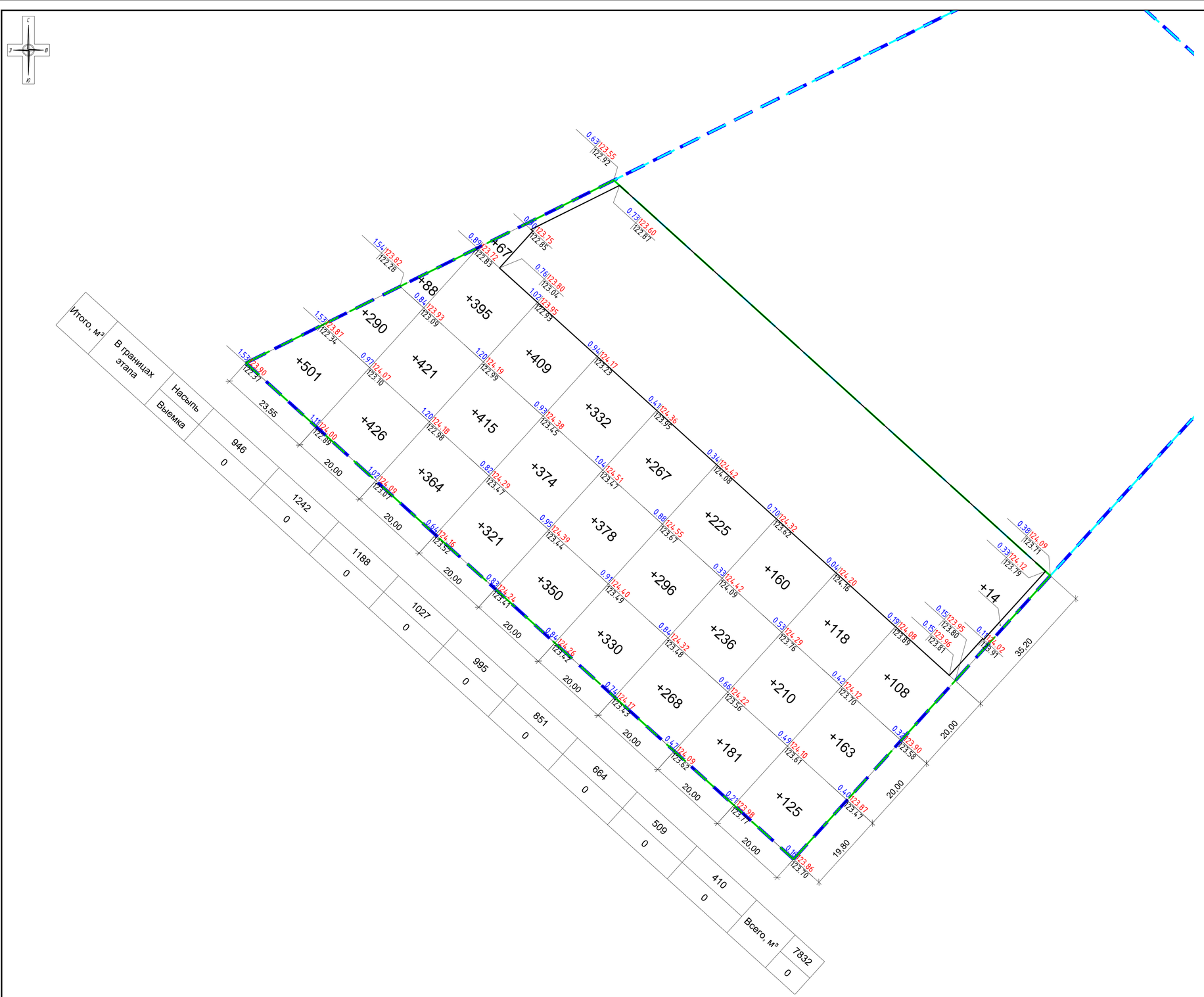
Копировал

Формат А1

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.




## Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта | Количество, м³ В границах этапа: Насыпь (+) | Количество, м³ В границах этапа: Выемка (–) | Примечания |
|---|---|---|---|
| 1. Подготовительные работы | | | |
| 1. Снятие непригодного грунта | —— | —— | |
| 2. Возмещение непригодного грунта | —— | —— | |
| 2. Земляные работы | | | |
| 1. Грунт планировки территории | 7832 | 0 | |
| 2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве: | —— | 52473 | |
| а) подземных частей зданий | —— | (48705) | в том числе 9041 м.куб. Выемка под пазухи фундамента |
| б) твердых покрытий | —— | (1979) | |
| в) площадок | —— | (605) | |
| г) плодородной почвы на участках озеленения | —— | (1184) | |
| Итого: | 7832 | 52473 | |
| 4. Избыток грунта, в т.ч.: | 44641 | —— | |
| а) грунт используемый без огранич. | 44641 | —— | вывоз на полигон |
| б) загрязненный ограниченно годный грунт с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0.5 м. | —— | —— | |
| 5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | —— | —— | |
| а) используемый для озеленения территории | 1184 | —— | |
| б) недостаток плодородного грунта | —— | 1184 | |
| 6. Итого перерабатываемого грунта | 53657 | 53657 | |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 77:05:002005:3413 (ЗУ 3.3) по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-14-2022-3861 от 27.06.2022 г.
- Граница 4-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Красные линии
- Проектируемое здание / строение / сооружение (1 этаж)
- Контур подземной части здания
- +192 — Объем перемещаемого грунта, м.куб.
- +0.05 | 124.25 | 124.20 — Рабочая отметка | Проектная отметка | Отметка по рельефу

Примечание:

1. Данный лист разработан на основании Листа 3.
2. Баланс земляных масс выполнен с учетом выемки грунта из под корыт дорожных покрытий (проезды, тротуары, площадки) без учета площади эксплуатируемой кровли.
3. Ведомость объемов земляных масс посчитана в плотном теле.

| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Боржаковский | | | 10.2024 |
| Разработал | | Липатов | | | 10.2024 |
| Н. Контроль | | Атлуханов | | | 10.2024 |

24.012-3-ПЗУ .

"Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3" по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72

Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 4 | |

План земляных масс
М 1:500

ЭТАЛОН ПРОЕКТ

Копировал

Формат А1

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



## Ведомость малых архитектурных форм

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| | | Оборудование малых архитектурных форм | | |
| А 1 | | Урна (цвет согласовать) Арт. У5-С1 | 45 | Игратекс* |
| А 2 | | Скамья (цвет согласовать) Арт. С-СГ04 | 12 | Игратекс* |
| А 3 | | Кресло (цвет согласовать) Арт. С-СГ07 | 26 | Игратекс* |
| А 4 | | Стул (12 шт.), Стол(12 шт.) (цвет согласовать) | 12/6 | Crosby* |
| А 5 | | Шезлонг (материал металл) | 9 | Crosby* |
| А 6 | | Велопарковка (материал металл) | 30 | Crosby* |
| А 7 | | Скамья со спинкой (материал бетон/дерево) | 7 | Инд. изготовление |
| А 8 | | Скамья со спинкой (материал бетон/дерево) | 4 | Инд. изготовление |
| А 9 | | Навес (материал металл/дерево) | 6 | Инд. изготовление |
| А 10 | | Скамья (материал полимер) | 8 | Crosby* |
| А 11 | | Перекрестный тренажер, RAL 5012 Арт. FAZ50100 | 2 | Компан* |
| А 12 | | Вращающееся колесо, RAL 5012 Арт. FSW236 | 1 | Компан* |
| А 13 | | Городской велосипед, RAL 5012 Арт. FAZ50100 | 3 | Компан* |
| А 14 | | Навес (материал металл/дерево) | 1 | Инд. изготовление |
| А 15 | | Горка башня, (материал дерево/металл) Арт. ИК 0154Т-1 | 1 | Игратекс* |
| А 16 | | Горка , (материал дерево/металл) Арт. ИК 0153Т-7 | 1 | Игратекс* |
| А 17 | | Батут квадратный , (материал металл) Арт. Т 100S | 1 | Игратекс* |
| А 18 | | Игра с водой , (материал металл) Арт. ИО 0840Т-1 | 1 | Игратекс* |
| А 19 | | Игра с песком , (материал металл) Арт. SHWW0019 | 1 | Шелби* |
| А 20 | | Игра с песком , (материал металл) Арт. SHWW0020 | 1 | Шелби* |
| А 21 | | Игра с водой , (материал металл) Арт. ИО 0841Т-2 | 1 | Игратекс* |
| А 22 | | Островок на пружинках , (материал металл/дерево) Арт. ИО 322Т-1 | 5 | Игратекс* |
| А 23 | | Переговорные трубы "эхо" , (материал металл) Арт. ИО 1215-1 | 1 | Игратекс* |
| А 24 | | Кочка балансировочная Арт. ИО 0322Т-3 | 1 | Игратекс* |
| А 25 | | Парусник, (материал металл/дерево) Арт. ИО 0322Т-2 | 1 | Игратекс* |
| А 26 | | Трактор, (материал дерево) Арт. ИО 0616Т-1 | 1 | Игратекс* |
| А 27 | | Качели, (материал дерево) Арт. ИО 0408Т-2 | 1 | Игратекс* |
| А 28 | | Качалка на пружине, (материал дерево/металл) Арт. ИО 0323Т-3 | 1 | Игратекс* |
| А 29 | | Балансировочные столбики, (материал дерево) Арт. ИО 0906Т-3 | 2 | Игратекс* |
| А 30 | | Качели-гамак, (материал дерево) Арт. ИО 0109Т | 1 | Игратекс* |
| А 31 | | Качели (материал дерево) Арт. ИО 0118Т-5 | 1 | Игратекс* |
| А 32 | | Качели (материал дерево) Арт. ИО 0118Т-2 | 1 | Игратекс* |
| А 33 | | Диск балансировочный (материал дерево/металл) Арт. ИО 0408Т-4 | 1 | Игратекс* |
| А 34 | | Природный камень Арт. ИО 0912Т-1, ИО 0912Т-2, ИО 0912Т-3 3шт./3шт./3шт. | 3/3/3 | Игратекс* |

## Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия $м^2$ | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Проезды из асфальтобетона | А 1 | 13 | |
| 2 | Проезды из асфальтобетона | А 2 | 4 | на кровле гаража |
| 3 | Проезды и тротуары с покрытием из плиткии с возможностью проезда пожарной спецтехники | П 1 | 30 | |
| 4 | Проезды и тротуары с покрытием из плиткии с возможностью проезда пожарной спецтехники | П 2 | 832 | на кровле гаража |
| 5 | Тротуары из плитки | Т 1 | 1663 | |
| 6 | Тротуары из плитки | Т 2 | 682 | на кровле гаража |
| 7 | Тротуары из гранитной брусчатки | Т 4 | 108 | на кровле гаража |
| 8 | Тротуары из отсева | Т 6 | 1504 | |
| 9 | Тротуары из отсева | Т 3 | 100 | на кровле гаража |
| 10 | Тротуары из бетона | Т 7 | 633 | |
| 11 | Тротуары из бетона | Т 8 | 28 | на кровле гаража |
| 12 | Покрытие площадок из резиновой крошки | О 1 | 719 | |
| 13 | Покрытие площадок из песка | П 1 | 268 | |
| 14 | Покрытие площадок из галтованной щепы | Щ 1 | 366 | |
| 15 | Газон рулонный | Г 1 | 4455 | |
| 16 | Газон рулонный | Г 2 | 645 | на кровле гаража |
| 17 | Газонная решетка | Р 1 | 56 | |
| 18 | Газонная решетка | Р 2 | 325 | на кровле гаража |
| 19 | Цветники | Г 3 | 732 | |
| 20 | Цветники | Г 4 | 266 | на кровле гаража |

| Поз. | Усл. обозн. | Наименование породы или вида насаждения | Высота (см.) | Кол. | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Деревья | | | |
| 1 | | Клен красный | 400-500 | 5 | |
| 2 | | Береза Жакмона | 500-700 | 5 | |
| 3 | | Черемуха Маака | 500-700 | 3 | |
| 4 | | Береза бумажная | 300-400 | 5 | |
| 5 | | Яблоня домашняя | 500-700 | 8 | |
| 6 | | Липа крупнолистная | 500-700 | 33 | |
| 7 | | Ель обыкновенная | 500-700 | 7 | |
| 8 | | Клен остролистный | 400-500 | 6 | |
| | | Всего: | | 66 | |
| | | Кустарники | | | |
| 9 | | Стефанандра надрезаннолистная Stephanandra Incisa | 30-40 | 346 | |
| 10 | | Барбарис Тунберга | 60-80 | 9 | |
| 11 | | Смородина альпийская | 60-80 | 67 | |
| 12 | | Можжевельник казацкий | 50-70 | 5 | |
| 13 | | Клен татарский | 200-300 | 3 | |
| | | Всего: | | 430 | |

### Ведомость цветников

| № | Русское наименование | Площадь цветников, м2 | Примечание |
|---|---|---|---|
| | Цветник из многолетников Тип 1: Очиток видный (20%), Императа цилиндрическая (10%), Полынь обыкновенная (30%), Барвинок малый (25%), Кровохлебка лекарственная (15%) | 852,50 | С2-3 |
| | Цветник из многолетников Тип 2: Тысячелистник обыкновенный (20%), Лихнис халцедонский (20%), Луговик дернистый (30%), Шалфей луговой (15%), Цикорий обыкновенный (15%) | 145,50 | С2-3 |
| | | 998 | |

## Конструкция покрытий на эксплуатируемой кровле

| Условное обозначение | Тип | Конструктивные разрезы | Толщина слоя, см. |
|---|---|---|---|
| | | Тротуары с возможностью проезда пожарной техники на эксплуатируемой кровле | |
| | П2 | Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017,с просыпкой швов мытым песком | 8 |
| | | Сухая цементнопесчаная смесь М100. ГОСТ 31357-2007 | 4 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз-сти $F_2$100, армированный сеткой 5 Вр-1 (ячейка 200х200 мм.) | 16 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Щебень изверженных или метаморфических пород фракционированный 40..80 мм марка прочности не ниже М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 | 15 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥ 0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | перем. |
| | | Конструкцию кровли смотри раздел АР | - |
| | | Тротуар на эксплуатируемой кровле | |
| | Т2 | Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017,с просыпкой швов мытым песком | 8 |
| | | Сухая цементнопесчаная смесь М100 | 4 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз-сти $F_2$100, армированный сеткой 3Вр-1 (ячейка 100х100 мм.) | 10 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥ 0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | перем. |
| | | Конструкцию кровли смотри раздел АР | - |
| | | Проезды и площадки с газонной решеткой по кровле | |
| | Р2 | Рулонный газон | 2 |
| | | Сертифицированный субстрат для кровельного озеленения ГОСТ Р 58875-2020 | 5 |
| | | Газонная решетка под нагрузку 16т/ось, заполненная сертиф-нным субстратом для кровельного озеленения ГОСТ Р 58875-2020 | 5 |
| | | Смесь сертифицированного субстрата для кровельного озеленения (30%) ГОСТ Р 58875-2020 и щебня (70%) фр. 5-20 | 5 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз.$F_2$100, армированный сеткой 5 Вр-1 (ячейка 200х200 мм.) | 16 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Щебень изверженных или метаморфических пород фракционированный 40..80 мм марка прочности не ниже М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 | 15 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | перем. |
| | | Конструкцию кровли смотри раздел АР | - |
| | | Гранитный отсев на кровле паркинга | |
| | Т3 | Гранитный отсев, фр. 0-5 мм., ГОСТ 8267-93 | 8 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Щебень изверженных или метаморфических пород фракционированный 20..40 мм марка прочности не ниже М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 | 18 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | перем. |
| | | Конструкцию кровли смотри раздел АР | - |
| | | Бетон шлифованный на кровле паркинга | |
| | Т8 | Цементобетон шлифованный из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз-сти $F_2$100, армированный сеткой 3Вр-1 (ячейка 100х100 мм.) | 10 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | перем. |
| | | Конструкцию кровли смотри раздел АР | - |
| | Т4 | Гранитная брусчатка по ГОСТ 32018-2012,с просыпкой швов мытым песком | 5 |
| | | Сухая цементнопесчаная смесь М100 | 4 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз-сти $F_2$100, армированный сеткой 3Вр-1 (ячейка 100х100 мм.) | 10 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥ 0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | перем. |
| | | Конструкцию кровли смотри раздел АР | - |

### Конструкции газонов

| Условное обозначение | Тип | Конструктивные разрезы | Толщина слоя, см. |
|---|---|---|---|
| | | Рулонный газон на эксплуатируемой кровле | |
| | Г2 | Рулонный газон | 2 |
| | | Сертифицированный субстрат для кровельного озеленения ГОСТ Р 58875-2020 | 18 |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥ 0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | перем. |
| | | Дренажный геокомпозит Qdrain ZW | 0.5 |
| | | Дренажно-накопительный элемент Maxistud F | 2 |
| | | Конструкцию кровли смотри раздел АР | - |
| | | Субстрат для цветников на эксплуатируемой кровле | |
| | Г4 | Сертифицированный субстрат для кровельного озеленения ГОСТ Р 58875-2020 | 40 |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥ 0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | перем. |
| | | Дренажный геокомпозит Qdrain ZW | 0.5 |
| | | Дренажно-накопительный элемент Maxistud F | 2 |
| | | Конструкцию кровли смотри раздел АР | - |

## Конструкция покрытий по грунту

| Условное обозначение | Тип | Конструктивные разрезы | Толщина слоя, см. |
|---|---|---|---|
| | | Проезды с покрытием из асфальтобетона по грунту | |
| | А1 | Асфальтобетон горячей укладки плотный II марки из щебёночной смеси типа Б, марка битума БНД/БН-60/90 ГОСТ 9128-2013 | 5 |
| | | Асфальтобетон горячей укладки пористый II марки из крупнозерн-ой щеб-ой смеси марка битума БНД-60/90 ГОСТ 9128-2013 | 8 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз.$F_2$100, армированный сеткой 5 Вр-1 (ячейка 200х200 мм.) | 16 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Щебень изверженных или метаморфических пород фракционированный 40..80 мм марка прочности не ниже М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 | 15 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | 35 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Уплотненный грунт основания. $K_{упл}$=0,98 | - |
| | | Тротуары с возможностью проезда пожарной техники по грунту | |
| | П1 | Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017,с просыпкой швов мытым песком | 8 |
| | | Сухая цементнопесчаная смесь М100. ГОСТ 31357-2007 | 4 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз.$F_2$100, армированный сеткой 5 Вр-1 (ячейка 200х200 мм.) | 16 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Щебень изверженных или метаморфических пород фракционированный 40..80 мм марка прочности не ниже М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 | 15 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | 35 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Уплотненный грунт основания. $K_{упл}$=0,98 | - |
| | | Тротуар по грунту | |
| | Т1 | Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017,с просыпкой швов мытым песком | 6-8 |
| | | Сухая цементнопесчаная смесь М100. ГОСТ 31357-2007 | 4 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз-сти $F_2$100, армированный сеткой 3Вр-1 (ячейка 100х100 мм.) | 10 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | 30 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Уплотненный грунт основания. $K_{упл}$=0,98 | - |
| | | Проезды и площадки с газонной решеткой по грунту | |
| | Р1 | Рулонный газон | 2 |
| | | Сертифицированный субстрат для кровельного озеленения ГОСТ Р 58875-2020 | 5 |
| | | Газонная решетка под нагрузку 16т/ось, заполненная сертиф-нным субстратом для кровельного озеленения ГОСТ Р 58875-2020 | 5 |
| | | Смесь сертифицированного субстрата для кровельного озеленения (30%) ГОСТ Р 58875-2020 и щебня (70%) фр. 5-20 | 5 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6), марка мороз.$F_2$100, армированный сеткой 5 Вр-1 (ячейка 200х200 мм.) | 16 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Щебень изверженных или метаморфических пород фракционированный 40..80 мм марка прочности не ниже М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 | 15 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | 35 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Уплотненный грунт основания. $K_{упл}$=0,98 | - |
| | | Покрытие из резиновой крошки по грунту | |
| | О1 | Покрытие из цветной каучуковой крошки TPV / EPDM ГОСТ Р ЕН 1177-2006, ТР ЕАЭС 042/2017 | 1 |
| | | Резиновая крошка (без окраски) с полиуретановым связующим TPV / EPDM ГОСТ Р ЕН 1177-2006, ТР ЕАЭС 042/2017 | 4 |
| | | Грунтовка на основе полиуретановых связующих | - |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В15, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 2,4), марка мороз-сти $F_2$100 | 10 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥ 0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | 30 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Уплотненный грунт основания. $K_{упл}$=0,98 | - |
| | | Покрытие из гранитного отсева по грунту | |
| | Т6 | Гранитный отсев фр. 0-5 мм, ГОСТ 31424-2010 | 10 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Смеси щебеночные с непрерывной гранулометрией С5, М400, ГОСТ 25607-2009 | 10 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥ 0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | 30 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ , ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Уплотненный грунт основания. $K_{упл}$=0,98 | - |
| | | Покрытие из резиновой крошки на площадках для отдыха и занятий спортом | |
| | О2 | Покрытие из цветной каучуковой крошки TPV / EPDM ГОСТ Р ЕН 1177-2006, ТР ЕАЭС 042/2017 | 1 |
| | | Резиновая крошка (без окраски) с полиуретановым связующим TPV / EPDM ГОСТ Р ЕН 1177-2006, ТР ЕАЭС 042/2017 | 1 |
| | | Цементобетон из литых смесей класса В25, (класс бетона по прочности на растяжение при изгибе Btb 3,6),марка мороз. $F_2$100, армированный сеткой 3Вр-1 (ячейка 100х100 мм.) | 10 |
| | | Разделительный слой из п/э пленки 200 мкм | - |
| | | Щебень изверженных или метаморфических пород фракционированный 40..80 мм марка прочности не ниже М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 | 15 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ ,ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Песок средний ГОСТ 8736-2014, Коэффициент фильтрации ≥ 2 м/сут, Купл ≥0,98, содержание пылевато-глинистой фракции 0% | 20 |
| | | Уплотненный грунт основания. $K_{упл}$=0,98 | - |
| | | Покрытие детских площадок из песка | |
| | ПС1 | Песок кварцевый, сертифицированный для детских песочниц (прокаленный, мытый, сеянный) ГОСТ Р ЕН 1177-2006 | 40 |
| | | Нетканое геотекстильное полотно, 300 г/$м^2$ ,ГОСТ Р 53225-2008 | - |
| | | Щебень изверженных или метаморфических пород фракционированный 20-40 мм марка прочности не ниже М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 | 10 |
| | | Уплотненный грунт основания. $K_{упл}$=0,98 | - |

### Конструкции газонов

| Условное обозначение | Тип | Конструктивные разрезы | Толщина слоя, см. |
|---|---|---|---|
| | | Рулонный газон по грунту | |
| | Г1 | Рулонный газон | 2 |
| | | Плодородный грунт | 18 |
| | | Местный грунт | - |
| | | Субстрат для цветников по грунту | |
| | Г3 | Сертифицированный субстрат для кровельного озеленения ГОСТ Р 58875-2020 | 40 |
| | | Местный грунт | - |

## Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Примечание. |
|---|---|---|
| | Проектируемые | |
| 1 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 1) | Проект. здание, этап 3 |
| 2 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 2) | Проект. здание, этап 3 |
| 3 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 3) | Проект. здание, этап 3 |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 77:05:002005:3413 (ЗУ 3.3) по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-14-2022-3861 от 27.06.2022г.
- Граница 4-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Красные линии
- Проектируемое здание/строение /сооружение (1 этаж)
- Контур подземной части здания
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- Д — Детская игровая площадка
- О — Площадка отдыха
- С — Площадка отдыха
- Площадка ТБО/КГО
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Направление движения автотранспорта
- Пожарный проезд с направлением движения спецавтотранспорта
- Лоток водоотводной
- ПУ — Пескоуловитель
- Бортовой камень УДС
- Бортовой камень УДС (пониженный)
- Павильон остановки общественного транспорта
- Площадка для установки ПППМ
- О 1, О 2 — Покрытие из резиновой крошки по грунту
- П 1 — Покрытие из песка
- Щ 1 — Покрытие из щепы галтованной
- Р 2 — Покрытие из георешетки с возможностью проезда пож. техники на кровле
- Р 1 — Покрытие из георешетки с возможностью проезда пож. техники
- Г 2 — Газон на кровле паркинга
- Г 1 — Газон по грунту
- Г 4 — Цветники на кровле паркинга
- Г 3 — Цветники по грунту
- А 1 — Проезд из асфальтобетона
- А 2 — Проезд из асфальтобетона на кровле парикнга
- П 2 — Тротуарная плитка с возможностью проезда пож. техники на кровле паркинга
- П 1 — Тротуарная плитка с возможностью проезда пож. техники по грунту
- Т 2 — Тротуарная плитка на кровле паркинга
- Т 1 — Тротуарная плитка по грунту
- Т 4 — Брусчатка гранитная на кровле паркинга
- Т 3 — Отсев на кровле паркинга
- Т 6 — Отсев по грунту
- Т 7 — Бетон шлифованный по грунту
- Т 8 — Бетон шлифованный на кровле парикнга
- Борт бетонный БР 100.30.15
- Светодиодная подсветка МАФ
- Опора SP-1-5 h=5
- Опора SP-6-8 h=8 светодиодный светильник Триос
- Светодиодный светильник Тео
- Блок питания светодиодной подсветки

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

| | |
|---|---|
| 24.012-3-ПЗУ | |
| Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата | |
| Схема планировочной организации земельного участка | Стадия: П, Лист: 5, Листов |
| План благоустройства и озеленения территории М 1:500 | ЭТАЛОН ПРОЕКТ |

Копировал | Формат А0

Точка подключения к сетям дождевой канализации согласно техническим условиям на подключение сетей дождевой канализации, выданных ГКУ "УДМС" №УПИР-ТУ-242 от 04.11.2024г.

Точка подключения к сетям связи согласно техническим условиям на подключение к сети электросвязи, выданных ПАО МГТС №1241-Ц-2024 от 02.12.2024г.

Точка подключения к сетям хозяйственно-бытовой канализации согласно дополнительного соглашения №10 от 04.12.2024г. к договору №11989 ДП-К от 26.05.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения АО "Мосводоканал"

Точка подключения к электрическим сетям согласно техническим условиям на подключение к системе электроснабжения, выданных ООО "Самолет-Прогресс" №СП-93-21 от 29.11.2021г.

Точка подключения к сетям дождевой канализации согласно техническим условиям на подключение сетей дождевой канализации, выданных ГКУ "УДМС" №УПИР-ТУ-242 от 04.11.2024г.

Точка подключения к сетям дождевой канализации согласно техническим условиям на подключение сетей дождевой канализации, выданных ГКУ "УДМС" №УПИР-ТУ-242 от 04.11.2024г.

Точка подключения к тепловым сетям согласно техническим условиям на подключение к системе теплоснабжения, выданных ПАО МОЭК №Т-ТУ1-01-241102/0 от 08.11.2024г.

Точка подключения к сетям водопровода согласно договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения АО "Мосводоканал" №19903 ДП-В от 27.11.2024г.

Точка подключения к сетям дождевой канализации согласно техническим условиям на подключение сетей дождевой канализации, выданных ГКУ "УДМС" №УПИР-ТУ-242 от 04.11.2024г.

77:05:0002005:3413

77:05:0002005:3460

77:05:0002005:3479

77:05:0002005:3412

ПР. ПРОЕЗД 4062 А

Перспективное подключение согласно техническим условиям водоснабжения ООО "АРДИС СТРОЙ" №вкр-3/22/ПИР-НВ.СХ

Пр. ГВ Ф280х16,6мм ПЭ100+ SDR17 в ст.ф. Ф530х7мм (откр.пр.)

Ст.ф. Ф426х7мм для перспективного подключения (откр.пр.)

Пр. ГВ Ф315х18,7мм ПЭ100+ SDR17 в ст.ф. Ф530х7мм (откр.пр.)

## Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | Проектируемые | |
| 1 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 1) | Проект. здание, этап 3 |
| 2 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 2) | Проект. здание, этап 3 |
| 3 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой (Корпус 3) | Проект. здание, этап 3 |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 77:05:0002005:3413 (ЗУ 3.3) по ГПЗУ МРФ-77-4-59-3-14-2022-3861 от 27.06.2022г.
- Граница 4-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Красные линии
- Проектируемое здание/строение /сооружение (1 этаж)
- Контур подземной части здания
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- ДП — Детская игровая площадка
- ПЛ — Площадка отдыха
- СП — Площадка отдыха
- Площадка ТБО/КГО
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Направление движения автотранспорта
- Пожарный проезд с направлением движения спецавтотранспорта
- Лоток водоотводной
- ДК — Дождеприемный колодец
- ПУ — Пескоуловитель
- Бортовой камень ЧДС
- Бортовой камень ЧДС (пониженный)
- Площадка для установки ППТМ
- Борт бетонный БР 100.30.15
- Пожарный гидрант
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый водопровод Д600 и более
- Проектируемая канализация хозяйственно-бытовая
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый питающий кабель 6 ПНД трубе
- Проектируемый кабель 10 кВ 8 ПНД трубе
- Проектируемая телефонная канализация
- Демонтируемый водопровод
- Демонтируемая канализация
- Демонтируемый водопровод
- Проектируемая тепловая сеть в монолитном к/б канале
- Проектируемая тепловая сеть бесканально на к/б основании
- Кабель проложен в земле в ПНД трубе d32 мм.
- Кабель проложен в земле в ПНД трубе d32 мм внутри к/ц трубы d100 мм.
- Светодиодная подсветка МАФ
- Опора SP-1-5 h=5м + светодиодный светильник Ксеон 2, 2х38W, 2700К
- Опора SP-6-8 h=8м с кронштейном SA-3-1.0 + светодиодный светильник Трист 1, 2х115W, 2700К
- Светодиодный светильник Тео h=3м, 19W, 2700К
- Блок питания светодиодной подсветки

## Снежные земельные участки

| Кадастровый номер | Категория земель | Функциональное назначение участка согласно материалам ППТ * | Договор аренды ЗУ |
|---|---|---|---|
| 77:05:0002005:3479 | Земли населенных пунктов | улично-дорожная сеть | №М-05-053406 от 21.11.2018 г. и ДС №М-05-053408 от 16.04.2024г. |
| 77:05:0002005:3455 | Земли населенных пунктов | улично-дорожная сеть | №М-05-053332 от 07.11.2018 г. |
| 77:05:0002005:3481 | Земли населенных пунктов | улично-дорожная сеть | №М-05-053532 от 14.12.2018 г. |
| 77:05:0002005:3460 | Земли населенных пунктов | улично-дорожная сеть | №М-05-053230 от 22.10.2018 г. |

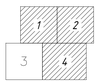
## Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- Водоохранная — границы береговых полос
- охранная зона ОИЗ — границы водоохранных зон
- охранная зона ОИЗ — границы охраняемых зон объектов культурного наследия
- охранная зона ОИЗ — границы природоохранной территории
- санитарно-защитная зона — границы зон II пояса санитарной охраны
- охранная зона радиотехнических О... — границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- охранная зона ОИЗ — границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- охранная зона ОИЗ электроэнергетики — границы охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона трубопроводов — границы охранных зон трубопроводов
- охранная зона ОИЗ — границы зон минимальных расстояний
- ОИЗ — границы особо охраняемых природных территорий
- охранная зона метрополитена — границы технических зон метрополитена
- линия застройки — границы линий застройки
- охранная зона ОИЗ — границы зон IA пояса санитарной охраны
- охранная зона ОИЗ — границы зон IB пояса санитарной охраны
- ГЛЕ — границы лесопарковых зеленых поясов
- зона регулирования застройки — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ПОЛОСА — границы полос отвода железных дорог
- защитная зона ОИЗ — границы защитных зон объектов культурного наследия
- охранная зона ОИЗ — границы зон охраняемого объекта
- охранная зона ОИЗ — границы приаэродромных защитных полос
- охранная зона ОИЗ — границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- санитарно-защитная зона — границы санитарно-защитных зон
- охранная зона ОИЗ — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- охранная зона ОИЗ — границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- охранная зона ОИЗ — границы охранных зон тепловых сетей
- границы территорий, предназначенных для образования особо охраняемых природных территорий
- границы территорий общего пользования ОДХС
- границы зон IБ пояса санитарной охраны
- границы памятников природы
- КХ 100 — границы территорий общего пользования
- ПК — границы объектов природного комплекса города Москвы
- КХ (К) — границы территорий, занятых линейными объектами
- границы зон заполнения и подтопления
- границы зон I пояса санитарной охраны
- охранная зона Военных О... — границы зон охраняемого военного объекта
- охр. ландшафтная природно-парковая — границы зон охраняемого природного ландшафта
- охранная зона ОИЗ — границы особо охраняемых зелёных территорий
- охранная зона ОИЗ — границы охранных зон линий и сооружений связи
- охранная зона ОИЗ — границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети
- границы территорий объектов культурного наследия
- технологическая зона — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- границы полос воздушных подходов на аэродромах
- границы зон транспортных сооружений
- границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
- границы режимов природного комплекса

## Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (кодовка)
- канализация
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель ДС
- кабель радио
- итопровод
- бронированный кабель связи
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- общий коллектор
- водосток
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МГС
- золопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- волновод
- кабель заземления
- проекты
- дренаж
- теплопровод
- кабель телевидения
- кабель связи УЛО
- воздухопровод
- телефон. канализация
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- бездейств. трассация

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ 3/4677-24-ИГДИ-Г в 4-х частях




ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.2024

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 14.08.24 (Проекты №№ Д6769-23, Д6769/1-23)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

*Данный топографический план является точной копией оригинала ГБУ "Мосгоргеотрест"*

*ГИП Боржаковский А.В.*

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 3/4677-24-ИГДИ-Г | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3» | |
| Разработал | | | | | 21.08.24 | Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-КЛ" | |
| Главный работы | | Бизяева Г. И. | | | 21.08.24 | Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71 | Стадия: И; Лист: 1; Листов: 4 |
| Контроль работы | | Воронова О. А. | | | 21.08.24 | Номенклатура: А-В-10-01, А-В-10-02, А-В-10-05, А-В-10-06 | |
| ВПГ (Ид.вып.) | | Набоких А. А. | | | 21.08.24 | ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) | МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест" |
| Н.контр. | | Рамкова В. А. | | | 21.08.24 | | |

| | | | | | | 3/4677-24-ИГДИ-Г | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3» | |
| Разработал | | | | | 21.08.24 | Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-КЛ" | |
| Главный работы | | Бизяева Г. И. | | | 21.08.24 | Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71 | Стадия: И; Лист: 2; Листов: 4 |
| Контроль работы | | Воронова О. А. | | | 21.08.24 | Номенклатура: А-В-10-02, А-В-10-03, А-В-10-06, А-В-10-07 | |
| ВПГ (Ид.вып.) | | Набоких А. А. | | | 21.08.24 | ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) | МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест" |
| Н.контр. | | Рамкова В. А. | | | 21.08.24 | | |

| | | | | | | 3/4677-24-ИГДИ-Г | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3» | |
| Разработал | | | | | 21.08.24 | Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-КЛ" | |
| Главный работы | | Бизяева Г. И. | | | 21.08.24 | Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71 | Стадия: И; Лист: 4; Листов: 4 |
| Контроль работы | | Воронова О. А. | | | 21.08.24 | Номенклатура: А-В-10-05, А-В-10-06 | |
| ВПГ (Ид.вып.) | | Набоких А. А. | | | 21.08.24 | ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) | МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест" |
| Н.контр. | | Рамкова В. А. | | | 21.08.24 | | |

| | | | | | | 3/4677-24-ИГДИ-Г | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Наименование объекта: Объект 4 очереди строительства: «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3» | |
| Разработал | | | | | 21.08.24 | Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ-КЛ" | |
| Главный работы | | Бизяева Г. И. | | | 21.08.24 | Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/71 | Стадия: И; Лист: 4; Листов: 4 |
| Контроль работы | | Воронова О. А. | | | 21.08.24 | Номенклатура: А-В-10-05, А-В-10-06 | |
| ВПГ (Ид.вып.) | | Набоких А. А. | | | 21.08.24 | ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) | МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест" |
| Н.контр. | | Рамкова В. А. | | | 21.08.24 | | |

| | | | | | | 24.012-3-ПЗУ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | "Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 3" по адресу: г. Москва, внутригородская муниципальная образования Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/72 | |
| ГИП | | Боржаковский | | | 19.2024 | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия: П; Лист: 6; Листов: |
| Разработал | | Липатов | | | 19.2024 | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 | ЭТАЛОН ПРОЕКТ |
| Н. Контроль | | Аллуханов | | | 19.2024 | | |

Копировал

Формат А0