



**Общество с ограниченной ответственностью**

Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров»  
Выписка из реестра членов саморегулируемой  
организации № 408 от 26 марта 2018г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**По реализации проекта планировки территории западной части  
Нагатинской поймы земельного участка с кадастровым номером  
77:05:0002007:67, расположенного по адресу:  
г. Москва, западная часть Нагатинской поймы,  
район «Даниловский», ЮАО**

**1-й этап строительства**

**Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4  
и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС)  
по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул.  
Автозаводская, вл.23, стр.438, район «Даниловский», ЮАО.**

**КВАРТАЛ 2**

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1.4**

**Заказчик: АО "Московский бизнес инкубатор"**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Том 2**

**143.2-17-П-СПОЗУ**

**Москва 2018**



**Общество с ограниченной ответственностью**

Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров»  
Выписка из реестра членов саморегулируемой  
организации № 408 от 26 марта 2018г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**По реализации проекта планировки территории западной части  
Нагатинской поймы земельного участка с кадастровым номером  
77:05:0002007:67, расположенного по адресу:**

**г. Москва, западная часть Нагатинской поймы,  
район «Даниловский», ЮАО**

**1-й этап строительства**

**Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4  
и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС)  
по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул.  
Автозаводская, вл.23, стр.438, район «Даниловский», ЮАО.**

**КВАРТАЛ 2**

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1.4**

**Заказчик: АО "Московский бизнес инкубатор"**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Том 2**

**143.2-17-П-СПОЗУ**

**Генеральный директор**

**Саушев М.В.**

**Главный архитектор проекта**

**Гинзбург А.В.**

**Главный архитектор проекта**

**Орлов А.Ф.**

**Главный инженер проекта**

**Шабалин Д.А.**



**Москва 2018**

## Пояснительная записка

### Схема планировочной организации земельного участка

1-й этап строительства. Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9(РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС).

по адресу:

г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, улица Автозаводская, владение 23, строение 438, район "Даниловский", ЮАО  
**КВАРТАЛ 2. Жилая застройка участка 1.4.**

#### 1. Введение.

Проект выполнен на основании ранее разработанного «Проекта планировки».

Участок проектируемой жилой застройки расположен в Западной части Нагатинской поймы, ограниченной старым руслом Москвы реки, руслом Москвы реки и состоит из земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002007:67 площадью 232197 кв. м..

Участок проектирования имеет неправильную многоугольную форму, вытянутую с северо-востока на юго-запад, ограничен с запада Проектируемым проездом №7024, с юга Проектируемым проездом №4062, с севера Проектируемым проездом №7025, с востока Проектируемым проездом №4965, и проспектом Андропова.

Участок проектирования находится в аренде АО «Московский бизнес инкубатор».

Площадка обременена техническими зонами.

На площадке проектирования выделяются 6 этапов строительства. В задачу данного проекта входит разработка архитектурно-планировочной организации квартала 2 (участок 1.4), площадью 6227,0 кв.м. под проектируемую Жилую застройку, со встроенными помещениями общественного назначения; 1-го этапа строительства.

Границы застройки с выделением очередей строительства приведены на ситуационном плане.

Квартал 2 в проектируемых границах имеет перепад высот около 0,58 м (124,23м – 123,65м).

На большей части участка расположено существующее здание производственно-складского назначения, площадью 7675,1 кв.м. датируемый 1979 года постройки, а также имеются остатки построек хозяйственного

Доп. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							143.2-17-П-СПОЗУ.ПЗ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Тарабаров						П	6	
	ГАП	Гинзбург								
	ГАП	Орлов								
	ГИП	Шабалин								
Норм.контр	Пучков						ООО «Гинзбург Архитектс»			

назначения. На участке отсутствуют многолетние зеленые насаждения.

В настоящее время участок проектирования не используется.

Наряду с жилищным строительством в проекте предусматривается строительство объектов социально-бытового и образовательного обслуживания населения.

Территориальные и внутрирайонные связи обеспечиваются по Проектируемым +проездам. Между жилыми кварталами планируются устройство дополнительных проездов с организацией на них гостевых парковочных мест, и по которым будет обеспечиваться транспортная связь с жилой застройкой.

Также в шаговой доступности, 700 метрах, имеется станция московского метрополитена «Технопарк». Проектируемые проезды обеспечивают транспортные связи с возможностью выхода на городские автодороги общего пользования (проспект Андропова).

На проектируемой территории планируется размещение 14-ти этажного жилого. На территории квартала также будут размещены предприятия розничной торговли (продовольственных, непродовольственных и хозяйственных товаров), аптека, магазин «Цветы», кафетерий на 34 посадочных места, салон красоты.

Общая площадь квартир составляет 10512,2 м<sup>2</sup>. Население в многоквартирном доме при обеспеченности 40м<sup>2</sup> общей площади квартир на человека составляет 265 человек.

Строительство жилого здания предполагается выполнить по индивидуальному проекту, в соответствии с установленными планировочными ограничениями, действующими нормами проектирования.

Проект предусматривает полное инженерное обеспечение, благоустройство территории: ливнестоки, твердое покрытие проездов, тротуаров, озеленение, устройство площадок различного назначения.

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

						143.2-17-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		



## Границы участка.

Участок проектирования квартала 2 площадью 0,6227 га находится в середине кадастрового участка с западной стороны и граничит:

- на северо-восточной стороне – с территорией, кадастровый номер которой 77:05:0002007:41;
- на юге – с проектируемой территорией 1.1 и 1.2;
- на северо-западной стороне – с Проектируемым проездом №7024 и территорией (77:05:0002007:8) с перспективной застройкой за ним.

Размещение 1-го корпуса жилого дома с пристроенным зданием предприятия розничной торговли, образующими в плане букву «Г» на планируемом участке позволяет получить уютное дворовое пространство с детскими площадками, элементами озеленения и благоустройства. Вокруг здания запроектированы проезды с асфальто-бетонным покрытием, дворовое пространство предназначено для пешеходных прогулок, игр детей.

Основной въезд на территорию квартала осуществляется по внутриквартальному проезду с восточной стороны участка.. На юго-западной стороне участка располагается остановка общественного транспорта.

Границы застройки приведены на ситуационном плане.

С западной стороны по участку квартала 2 проходит водоохранная зона старого русла реки Москвы, шириной 48 метров.

### 1.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проект разработан на материалах топографической съемки М 1:500 с подземными и надземными инженерными коммуникациями.

Архитектурно – планировочные решения генерального плана продиктованы конфигурацией отведенного участка, планировочными ограничениями.

Решения по организации земельного участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка и в соответствии с проектом планировки.

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

						143.2-17-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		7

Проезды, тротуары, пешеходные дорожки образуют единую пешеходно - транспортную сеть жилого микрорайона. Ширина проездов не менее 6 метров, тротуары шириной 1,5 м и 3 м.

Расстояние от края проезда до стен проектируемого жилого дома – 5 и 8 м. Учтено требование проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру. На дворовой территории предусмотрено устройство усиленного тротуарного покрытия (шириной не менее 6м), для возможности проезда пожарных машин.

Рельеф участка квартала склонен к значительному понижению с севера на юго и характеризуется отметками 123.87-122.57

## 2.Решения по благоустройству территории.

Проектом предусматривается мероприятия по благоустройству и озеленению проектируемой территории:

- устройство дорог, проездов;
- устройство тротуаров с мощением бетонной плиткой;
- устройство детской и спортивной площадок на резиновом покрытии, с расстановкой малых архитектурных форм, детского игрового и спортивного оборудования;
- озеленение территории.

Площадки ТБО предусмотрены в цокольном техническом этаже. Общая площадь площадок для сбора ТБО см. раздел АР.

### Расчет по твердым бытовым отходам

По приложению М «Нормы накопления бытовых отходов» на одного человека в год приходится 900-1000 литров.

Количество жителей квартала составляет – 265 человека:

$$265 \times 950 = 251750 \text{ литров в год.}$$

смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 8-20 литров.

Площадь твердых покрытий квартала составляет 2965,0 кв.м.:

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

						<b>143.2-17-П-СПОЗУ.ПЗ</b>	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

$2965,0 \cdot 10 = 29650$  литров в год.

Всего накопление бытовых отходов по проектируемой территории составит:

$251750 + 29650 = 281400$  литров /  $365$  дней =  $770,9$  литров в сутки.

Объем 1 контейнера для мусора 750 литров.

При условии вывоза мусора 1 раз в сутки необходимое количество контейнеров составляет:  $772,4 / 750 = 1,03$  шт. Проектом принято 2 контейнера.

В границах проектируемой территории квартала предусматривается посадка декоративных деревьев и кустарников, оформление газонов.

Зелёные насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения, которая решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках групповой и рядовой кустарников, обустройство цветников. Работы по озеленению выполняются только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, площадок, тротуаров и уборки остатков строительного мусора.

### 3. Расчет обеспеченности проектируемых территорий благоустройством

Численность населения жилых домов – 265 чел.:

Площадки для игр детей:  $265 \times 0,5 = 132,5$  м<sup>2</sup> (принято проектом 169,0 м<sup>2</sup>)

Площадки для отдыха взрослых:  $265 \times 0,1 = 26,5$  м<sup>2</sup> (принято проектом 62,9 м<sup>2</sup>)

Площадки для занятий физкультурой:  $265 \times 2 = 530,0$  м<sup>2</sup> (принято проектом 61,8 м<sup>2</sup>).

Недостающие площадки для занятий физкультурой предлагается компенсировать следующим образом: использование площадок для занятий спортом в специально оборудованной физкультурно-спортивной зоне проектируемой общеобразовательной школы в 3-м этапе строительства.

Расчет нормативных площадок по благоустройству приведен на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка» данного проекта.

Име. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №
--------------	----------------	-------------

						143.2-17-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

#### 4. Сооружения и площадки для хранения транспортных средств

Расчет автостоянок для жилого квартала произведен в соответствии с СП 42.13330.2011. Расчет требуемого количества м/м исходит из обеспеченности 343 м/м. на 1000 жителей (350 а/м, минус 4такси, минус 3ведомств.а/м). Общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, т.е.

- Расчетное число жителей:  $10512,2 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м} = 265$  жит.
- Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей:  $265 \text{ жит.} \times 0,343 = 91$  маш/место;
- Кол-во м/мест постоянного хранения:  $91 \text{ маш/место} \times 0,9 = 82$  маш/места;
- Кол-во м/мест временного хранения:  $91 \text{ маш/место} \times 0,25 = 23$  маш/места ( в т.ч.: для МГН – 2маш/места)
- При расчете маш/мест для МГН необходимо учитывать, что, в соответствии с заданием на проектирование, квартиры для проживания МГН- не предусматриваются. Поэтому потребность в маш/местах рассчитывается только для парковок временного хранения.

Суммарная потребность парковочных мест для квартала 2 (участок 1.4) в местах организованного хранения составляет **105 маш/мест.**

В составе проектной документации запроектировано размещение **105 маш/мест** в т.ч.:

- 82 м/места пост.хранения в подз.паркинге Квартала 1 (на расстоянии 100 м от Квартала 2)

Открытые парковки на 23 м/места для временного хранения (в т.ч. - 2маш/места для МГН) на прилегающей УДС, включенной в состав 1-го этапа строительства.

что обеспечивает потребность в местах организованного паркования автомобилей, в т.ч. для МГН.

Общее количество машиномест для 1-го этапа строительства (для Квартала 1 и Квартала 2):

- Расчетное – 400 маш/мест
- По Проекту – 400 маш/мест

Изн. № подл.	
Подпись и дата	
Доп. инв. №	

						<b>143.2-17-П-СПОЗУ.ПЗ</b>	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

в том числе: машиномест для МГН, размещаемых на открытых стоянках – бмаш/мест.

**ИТОГО: ПО 1 ЭТАПУ СТРОИТЕЛЬСТВА :**

- Хранение в подземном паркинге Квартала 1 – 313 маш/мест
- Хранение на открытых стоянках (временное хранение) – 87 маш/мест

**ИТОГО: ОРГАНИЗОВАННОЕ ХРАНЕНИЕ – 400 маш/мест**

## **5. Организации рельефа вертикальной планировкой.**

Рельеф участка проектирования склонен к незначительному значительному понижению с востока, юго- востока на юго-запад.

Продольные уклоны соответствуют нормативным значениям и равны 5 — 50, поперечные уклоны по проездам и тротуарам – 10-20 промилле.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующей ситуацией и перспективной реорганизацией дорожных сообщений и решается из условий нормативных продольных и поперечных уклонов проездов и площадок. Организация рельефа выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП 2.05.02-85, СНиП 3.02.01-87 Организация рельефа решена с учётом примыкания к проектируемым покрытиям, надёжного водоотвода от здания, а так же оптимальной высотной посадкой проектируемого дома.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей по всей площадке проектируемого участка. Отвод поверхностных вод предусматривает закрытую систему ливневой канализации. Отвод поверхностных вод осуществляется по твердым дорожным покрытиям в дождеприемные колодцы ливневой канализации с дальнейшим поступлением на очистные сооружения ливневых стоков и далее на рельеф.

## **6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.**

Ине. № инв. №	
Подпись и дата	
Ине. № подл.	

						143.2-17-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист 11
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из бетонной плитки, толщина швов между плитками не более 0,015 м.

Ширина пути движения на участке запроектирована 1,5 и 3 м. Продольный уклон пути движения не превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят 1-2 %..

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,05 м.

На открытых гостевых автостоянках вблизи квартала предусмотрены 4 места для парковки специализированных машин, приспособленных для перевозки инвалидов на креслах-колясках. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике. Ширина места парковки автомобиля инвалида составляет 3,6 м, длина 6,0м. Места парковки обозначены на листе 2 СПОЗУ. Место для личного автотранспорта инвалида размещается вблизи входа в жилой дом, на расстоянии не более 100м.

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

						143.2-17-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

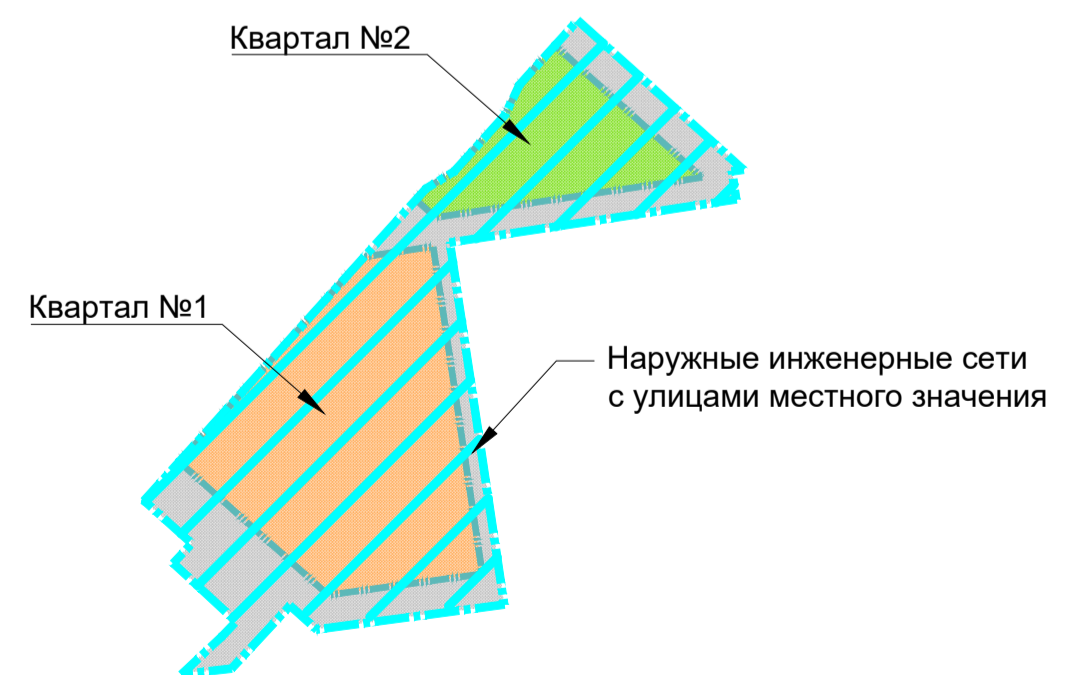




**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница разработки проекта планировки
- Проектируемые линии градостроительного регулирования**
- красные линии
- - - границы технических зон инженерных коммуникаций
- - - границы пешеходных зон
- границы территорий природного комплекса Москвы
- Действующие линии градостроительного регулирования**
- красные линии
- - - границы полосы отвода железных дорог
- - - линии застройки
- - - границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- границы береговой полосы
- границы территорий природного комплекса Москвы
- границы производственных зон
- - - отменяемые ЛГР
- - - береговая линия
- I этап строительства участки 1.1; 1.4; 1.9; 1.10
- II этап строительства участок 1.2 (границы ориентировочные)
- III этап строительства участок 1.5 (границы ориентировочные)
- IV этап строительства участок 1.3 (границы ориентировочные)
- V этап строительства участки 1.6; 1.8 (границы ориентировочные)
- VI этап строительства участок 1.7 (границы ориентировочные)
- Существующая застройка, в т.ч. участки 2.2; 4.2
- Места общего пользования с техническими зонами
- Перспективная застройка участки 2.1; 3.1
- Санитарный разрыв вдоль трассы ВЛ напряжением до 330 кВ.
- 1.1 Номер участка
- I этап Номер этапа
- - - Границы производства работ по этапам

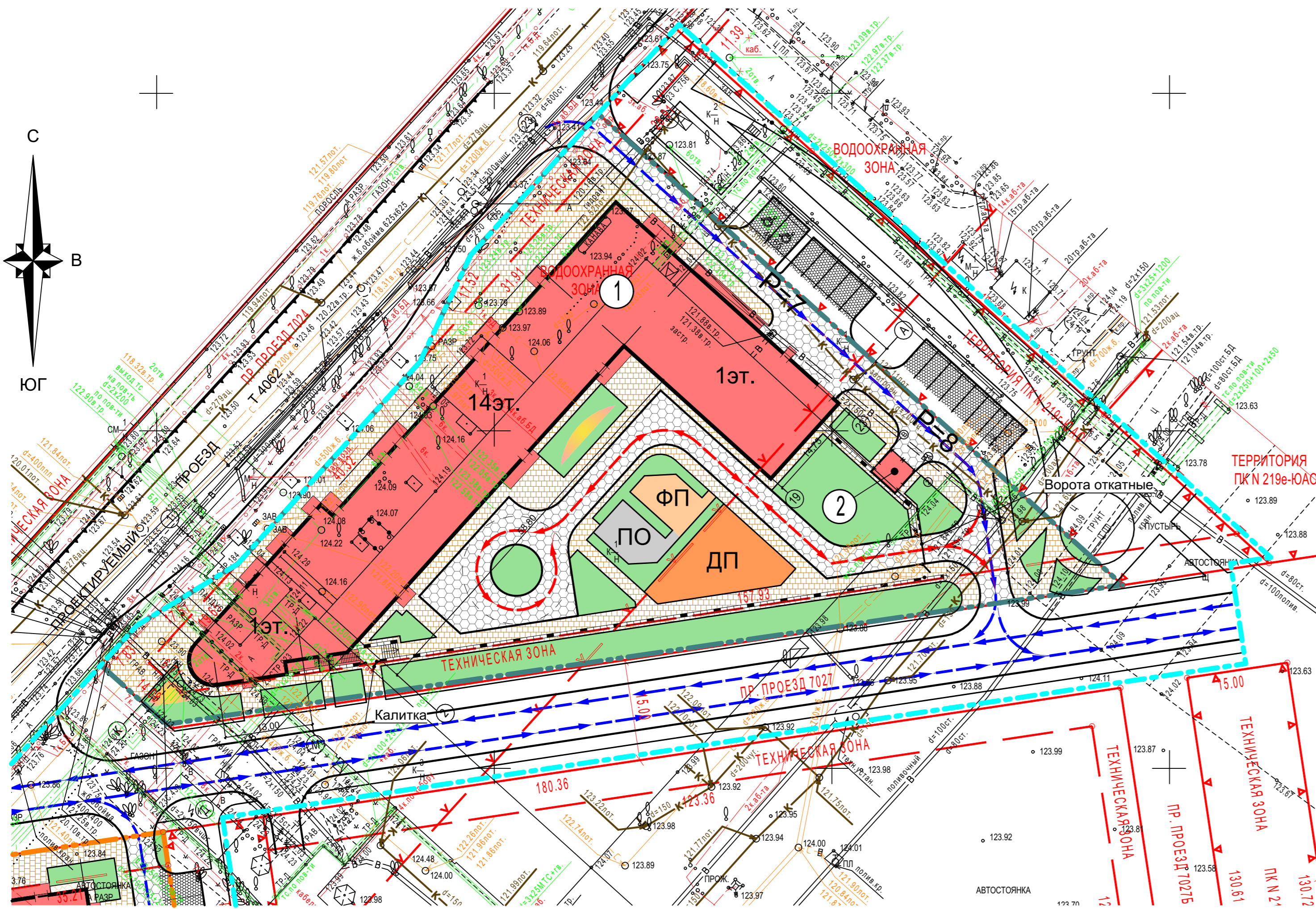
**СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ 1-го ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА**



Согласовано:	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Имя и подл.	

143.2-17-П-СПОЗУ					
1-й этап строительства. Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (ПТ, ПП), 1.10 (запущенная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23 стр. 438, район Давыдовский, ЮАО КВАРТАЛ 2. Жилая застройка участка 1.4.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработала	Тарабаров				
Проверил	Шабалин				
ГИП	Шабалин				
ГАП	Гинзбург				
ГАП	Орлов				
Норм. контр.	Николаев				
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Ситуационный план М1:2000			П	1	
			ООО «Гинзбург Архитектс»		





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	1-14	
2	БКТП (по отдельному проекту)	2	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ уч.1.4

Поз.	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка в границах проектирования	кв.м.	6227,0
2	Площадь застройки, в том числе:	кв.м.	2046,6
-	Многоквартирный жилой дом	кв.м.	2046,6
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	2965,0
-	а) проездов асфальтобетонных	кв.м.	-
-	б) тротуаров и площадок	кв.м.	1573,6
-	г) тротуаров и площадок, усиленных для проезда пожарных машин	кв.м.	1097,7
-	д) площадок с покрытием из резиновой плитки	кв.м.	293,7
4	Площадь озеленения	кв.м.	1215,4
-	а) газонов	кв.м.	1185,1
-	б) цветников	кв.м.	30,3
5	Процент озеленения	%	19,5

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м.			Строительный объем, тыс. куб.м.
			Зданий	Жителей	Квартир/номеров	Застройки	Квартир	Общая здания	
1	Многоквартирный жилой дом	1-14	1	265	152	2046,6	10512,2	16491,3	70,71

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Количество	Кэф. по ТСН, кв.м./чел.	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.
ДП	Площадка для игр детей	265	0,5	132,5	169,0
ПО	Площадка для отдыха	265	0,1	26,5	62,9
ФП	Площадка для занятий физкультурой	265	2,0	530,0	61,8

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

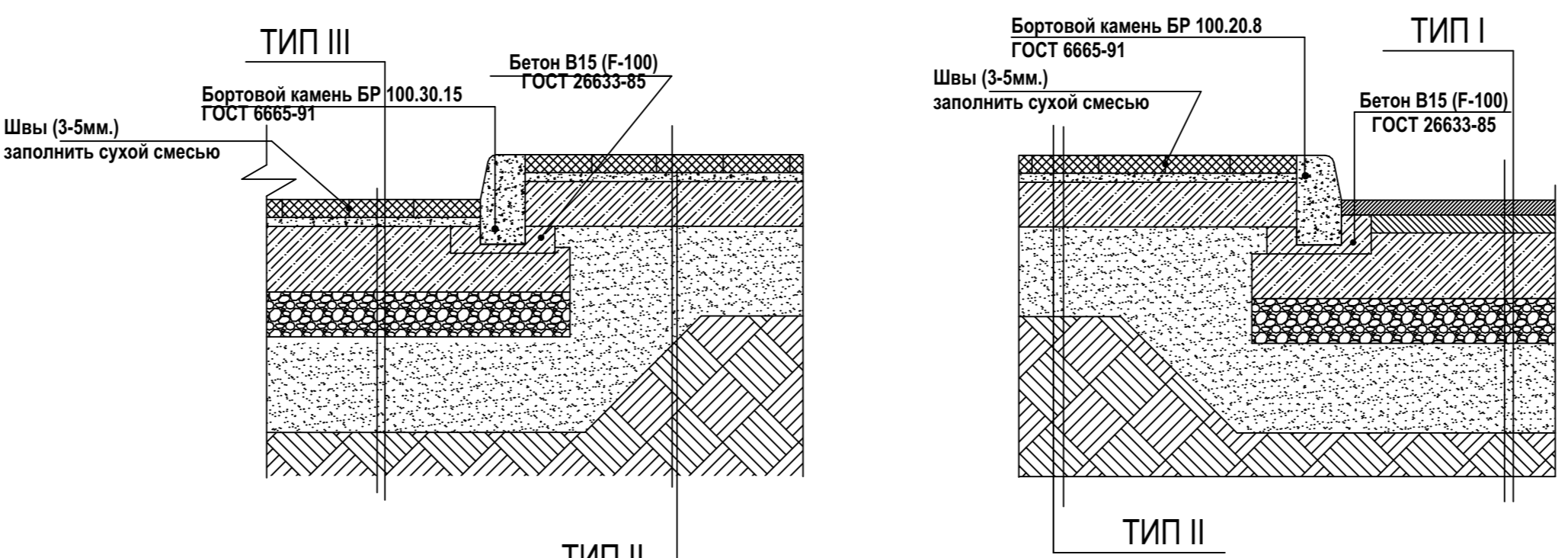
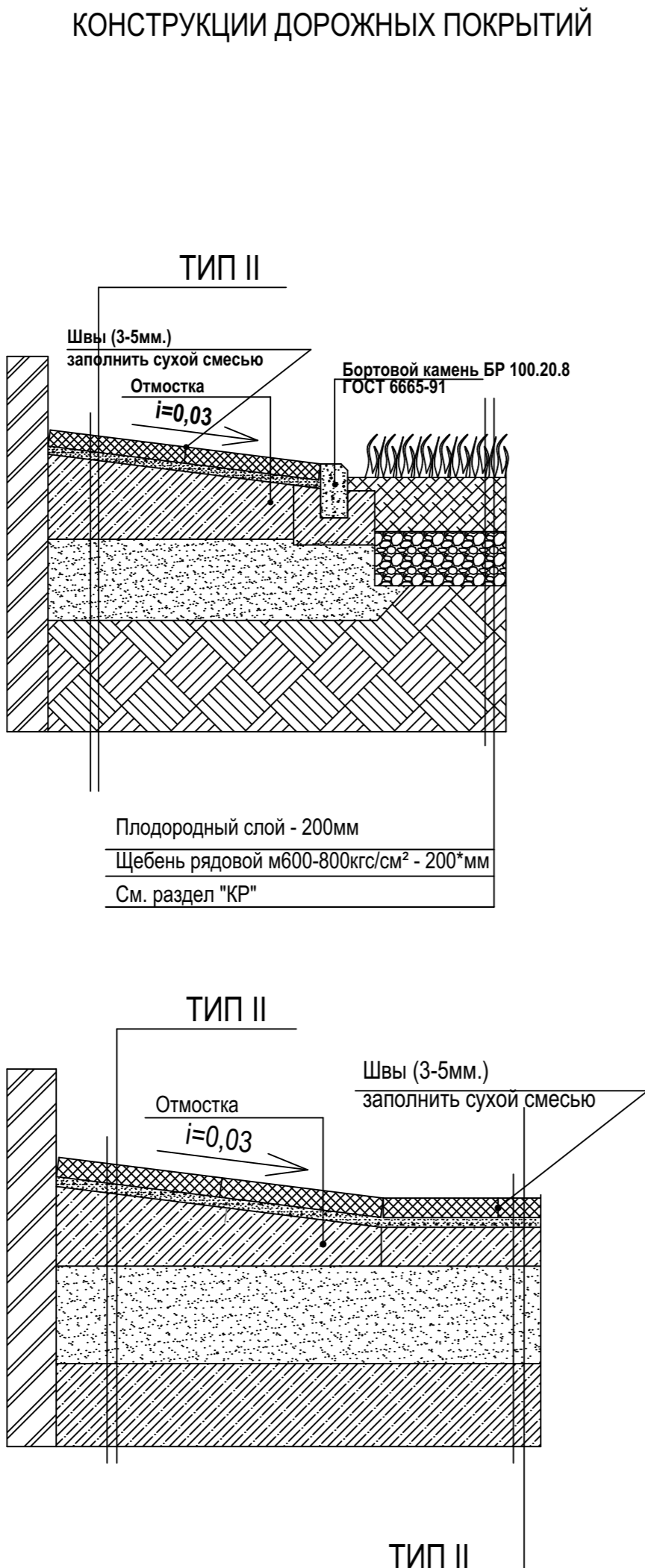
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
1	Тротуары и площадки, усиленные для проезда пожарных машин	III	1097,7	
2	Тротуар из плитки бетонной тротуарной с бортовым камнем БР100.20.8	II	1573,6	
3	Детские и спортивные площадки с покрытием на основе резиновой крошки с бортовым камнем БР100.20.8	IV	293,7	

Условные обозначения

- Граница 1-го этапа строительства
- Граница квартала 2 1-го этапа строительства
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары и площадки усиленные для проезда пожарной техники
- Проектируемые тротуары
- Отмостка
- Проектируемые площадки с покрытием резиновой плиткой
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые цветники
- Сносимые здания и постройки
- ДП Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ФП Физкультурная площадка
- ДО Площадка для тихого отдыха
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения автомобильного транспорта
- Парковочное место МГН

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

- Тип-I**  
Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Асфальтобетон плотный мелкозернистый типа В, марки II, на битуме БНД/БН 60/90, ГОСТ 9128-2013 - 0.05 м
  - Асфальтобетон плотный крупнозернистый тип В, марки III, на битуме БНД/БН 60/90, ГОСТ 9128-2013 - 0.06 м
  - Бетон В15 по ГОСТ 25607-2009 - 0.20 м
  - Полиэтиленовая пленка технотекс
  - Щебеночно-песчаная смесь для оснований с непрерывной гранулометрией при максимальном размере зерен С5 - 80мм по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м
  - Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 5%, Кф ≥ 3м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0.30 м.
  - Местный уплотненный грунт, Купл=0.95
- Тип-II**  
Тротуары, дорожки, отмостки и площадки
- Плиты бетонные тротуарные по ГОСТ 17608-91 - 0.10 м
  - Сухая смесь - 0.07 м
  - Распределительная ж.б. плита В15 по ГОСТ 25607-2009 армированная дорожной сеткой Бр-1 100x100x5 - 0.10 м
  - Полиэтиленовая пленка технотекс
  - Щебеночно-песчаная смесь для оснований с непрерывной гранулометрией при максимальном размере зерен С5 - 80мм по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м
  - Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 5%, Кф ≥ 3м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0.30 м.
  - Местный уплотненный грунт, Купл=0.95
- Тип-III**  
Усиленные тротуары
- Плиты бетонные тротуарные по ГОСТ 17608-91 - 0.10 м
  - Сухая смесь - 0.07 м
  - Распределительная ж.б. плита В15 по ГОСТ 25607-2009 армированная дорожной сеткой Бр-1 100x100x5 - 0.20 м
  - Полиэтиленовая пленка технотекс
  - Щебеночно-песчаная смесь для оснований с непрерывной гранулометрией при максимальном размере зерен С5 - 80мм по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м
  - Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 5%, Кф ≥ 3м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0.30 м.
  - Местный уплотненный грунт, Купл=0.95
- Тип-IV**  
Детские и спортивные площадки
- Бесшовное травмобезопасное покрытие на основе резиновой крошки - 0.03 м
  - Асфальтобетон плотный песчаный типа Д, марки III, на битуме БНД/БН 60/90, ГОСТ 9128-2009 - 0.05 м
  - Щебеночно-песчаная смесь для оснований с непрерывной гранулометрией при максимальном размере зерен С5 - 80мм по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м
  - Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 5%, Кф ≥ 3м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0.32 м.
  - Местный уплотненный грунт, Купл=0.95



- Условные обозначения линии градостроительного регулирования
- границы территорий улично-дорожной сети
  - границы водных поверхностей
  - границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неустановленные
  - 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 полос отвода железных дорог
  - границы охраняемых 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 местных зон санитарной охраны
  - границы особо охраняемых зеленых территорий

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций
- водопровод (теплотрасса)
  - дренаж
  - газопровод
  - кабель МОСЭНЕРГО
  - кабель телевидения
  - кабель МПС
  - кабель радио
  - воздуховод
  - кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
  - бронированный кабель связи
  - кабель канализации МОСЭНЕРГО
  - кабель заземления
  - общий коллектор
  - водосток
  - канализация
  - теплотрасса
  - кабель МОСГОРСВЕТ
  - кабель ДС
  - кабель связи УПО
  - интерлок
  - телепорт, канализация
  - волокон
  - кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
  - бюджетная прокладка
  - проенты

Без печати ГБУ "Мосгорпроект" недействителен Использование другими организациями не допускается	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгорпроект"	143.2-17-П-СПОЗУ			
Полевые работы: Опрещенко П. Б.	Заказчик: ООО "ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ"	от 28.09.2017	1	-	Зам.	-
Камерал. работы: Воронова О. А.	Наименование объекта:		Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.
Подзем. работы: Самойлова Н. О.			Разработал	Тарабаров Р. А.	Подп.	Дата
Корр.конт. подзам: Коршунова С. В.			Проверил	ГАП		
ЛПР (Кл.лик.): Танибакум М. Ю.	Адрес объекта: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, район "Даниловский", ЮАО	Лист	Листов	Масштаб	ГАП	Гинзбург А. В.
Дубликат пр.отм.: Петрушина М. Д.	Номенклатура: А-III-10-08, А-III-10-12, А-III-11-09	2	3	1:500	ГИП	Орлов А. Ф.
Дата выпуска заказа: 15.11.2017					Норм. контр.	Шабалин Д. А.
						Пучков А. В.

1 этап строительства: Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (ИП, ТП), 1.10 (загубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 438, район "Даниловский" ЮАО, КВАРТАЛ 2. Жилая застройка участка 1.4

Схема планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

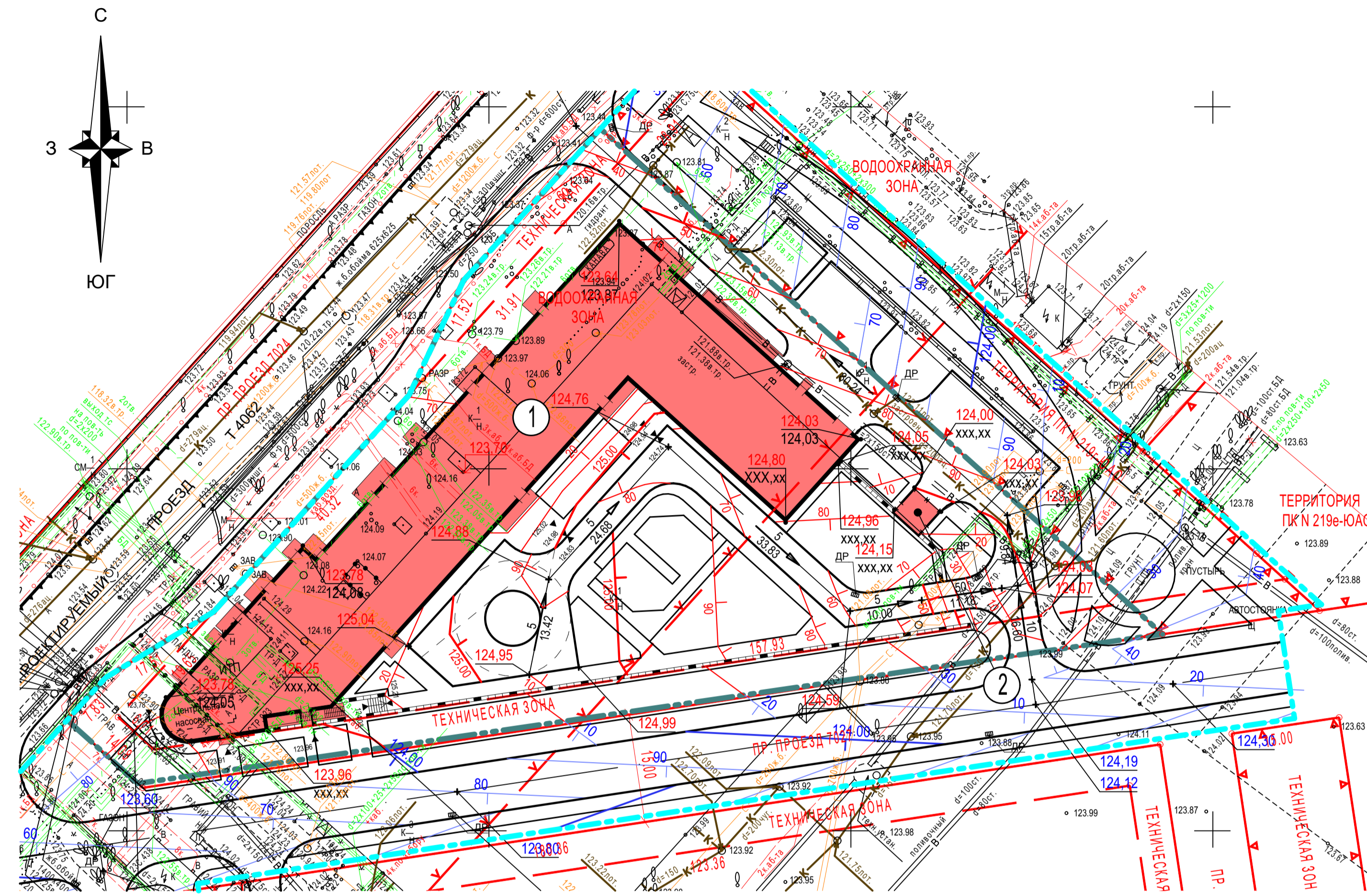
ООО "ГИНЗБУРГ АРХИТЕКС"

Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

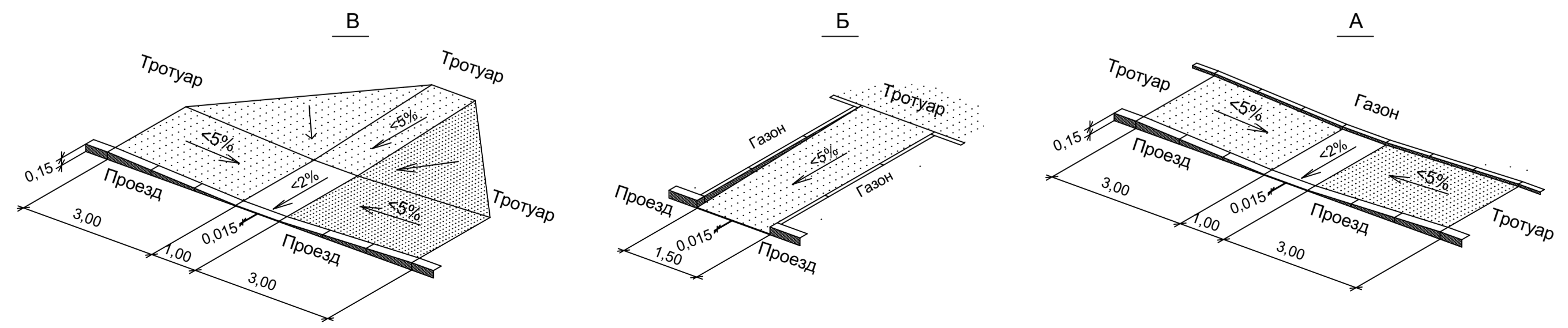
Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	1-14	
2	БКТП	2	



- Проектные отметки внутриквартальных проездов
- Отметка по рельефу
- Абсолютная отметка  
Относительная отметка
- Уклон в промилле и направление  
Расстояние в метрах
- Проектная отметка  
Отметка по рельефу
- Горизонтالي планировки
- Горизонтали планировки проектируемые по отдельным проектам
- Подпорные стены
- Точки проектируемого рельефа
- Дождеприемные решетки
- Лотки водоотводные

Примечания:

- Отметки даны в метрах.
- Уклоны показаны в промилле.
- Тротуары, дорожки, площадки и газоны отделены от проездов бордюрными камнями и должны возвышаться над покрытием проездов на 0,15м.
- В указанных местах выполнить местное понижение бортового камня в соответствии с видами А, Б, В.
- За абсолютную отметку нуля проектируемого здания принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа, равная 161,65м.
- Устройство сопряжений проездов, тротуаров, площадок и дорожек см. лист 7.
- Отметки крылец и пандусов см. раздел АР.

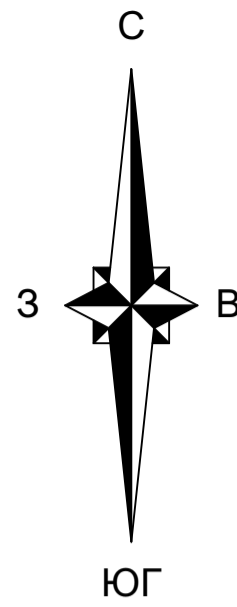


143.2-17-П-СПОЗУ						
1	-	Зам.	-			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Тарабаров Р.А.					
Проверил						
ГАП	Гинзбург А.В.					
ГАП	Орлов А.Ф.					
ГИП	Шабалин Д.А.					
Норм. контр.	Плчков А.В.					
1 этап строительства. Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 438, район "Даниловский" ЮАО. КВАРТАЛ 2. Жилая застройка участка 1.4						
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
План организации рельефа. М 1:500				ООО "ГИНЗБУРГ АРХИТЕКС"		

Согласовано

Имя, № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

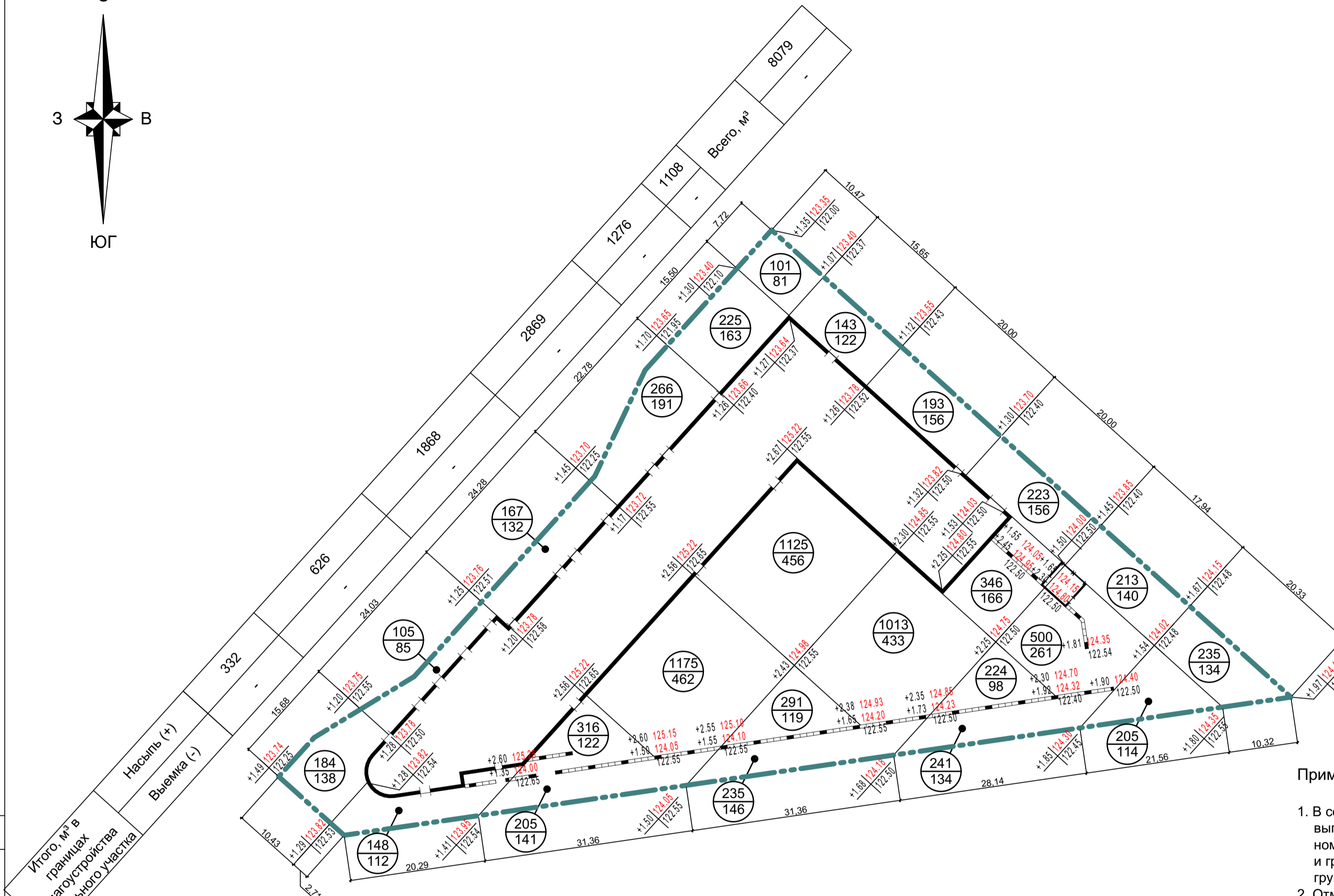




Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, М³		Примечания
	В границах благоустройства земельного участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8079*	-	см. прим. 2
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	20659	см. прим. 3,4
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(18419)***	
б) автомобильных покрытий	-	-	
в) тротуаров и отмосток	-	(1797)	
г) дорожек и площадок	-	(162)	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(243)	
Всего пригодного грунта	8079	-	
Всего непригодного грунта	20659****	20659	см. прим. 3,4
3. Недостаток пригодного грунта	-	5201	
4. Грунт подлежащий удалению	9341**	9341	см. прим. 1,2
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	243	-	
а) недостаток плодородного грунта	-	243	
6. Итого перерабатываемого грунта	35459	35459	

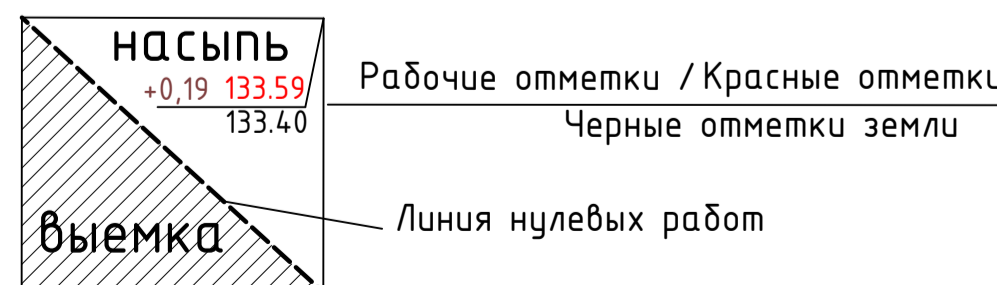
- \* - насыпаемый объем грунта, после предварительной срезки зараженного грунта.
- \*\* - зараженный грунт подлежащий удалению на полигон.
- \*\*\* - объем вытесненного грунта из котлована дан с учетом предварительной срезки зараженного слоя.
- \*\*\*\* - в отвал.



Условные обозначения

- Граница 1 очереди строительства
- Граница участка 1.4 1 очереди строительства

Объем в м³  
 Площадь в м²



Примечания:

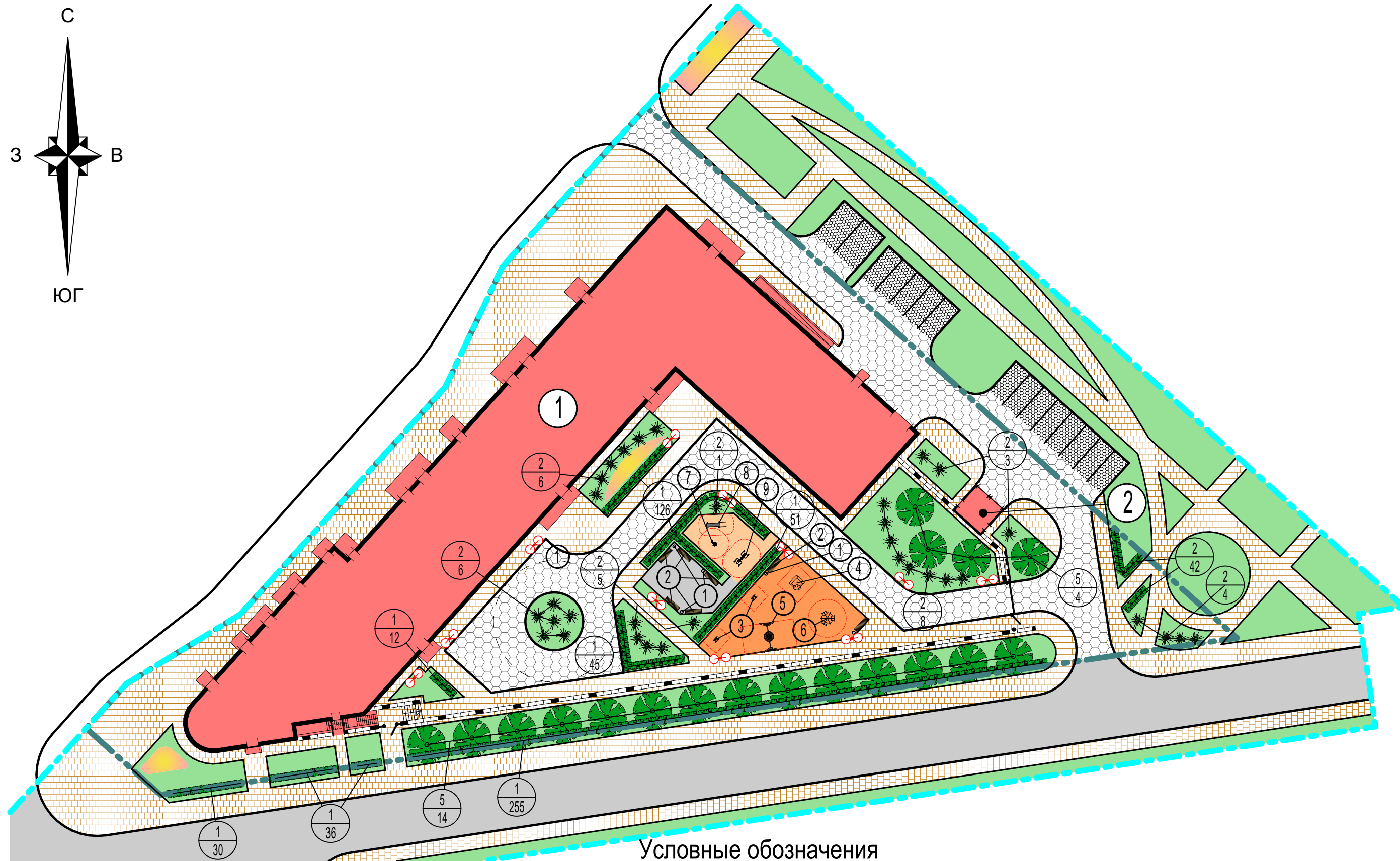
- В соответствии с техническим отчетом об инженерно-экологических изысканиях выполненным ООО "СТФ-СТРОЙ" на территории земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002007:67 по уровню химического загрязнения бенз(а)переном почва и грунт относятся к категории «чрезвычайно опасная» в слое 0,2-1,5 м. Зараженный грунт и почва подлежат срезке и вывозу на полигон.
- Отметки поверхности существующего рельефа даны с учетом предварительной срезки зараженного грунта единой мощностью слоя 1,5 м.
- В соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненным ООО "СТФ-СТРОЙ" по договору №Д1703-002 на территории участка присутствует насыпной техногенный грунт (tQIV) неоднородный, представленный песчано-глиняным грунтом с включением дресвы и щебня до 25% а так же строительного мусора, мощность слоя от 0,3 до 6,6 м. В связи с неоднородностью и наличием в нем строительных отходов и органических включений, вытесненный грунт от устройства котлована здания, проездов, тротуаров и площадок не может применяться для отсыпки насыпей и должен быть удален с территории участка.
- В картограмме проектные отметки даны по верху покрытий.
- Ведомость объемов земляных масс посчитана в плотном состоянии.
- Объем грунта от подземных инженерных сетей следует уточнять в соответствующих разделах рабочего проекта.

143.2-17-П-СПОЗУ						
1	-	Зам.	-		1 этап строительства. Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 438, район "Даниловский" ЮАО. КВАРТАЛ 2. Жилая застройка участка 1.4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Тарабаров Р.А.					
Проверил	Гинзбург А.В.					
ГАП	Орлов А.Ф.					
ГИП	Шабалин Д.А.					
Норм. контр.	Плучков А.В.					
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
План земляных масс. М 1:500				ООО "ГИНЗБУРГ АРХИТЕКС"		

Согласовано

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





### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	15	
2	БКТП (по отдельному проекту)	2	

### Ведомость элементов озеленения

№ п/п.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол.	Примечания
1	Кизильник блестящий	саж.	600	в 2 ряда через 0,5м (Зшт. на п.м.)
2	Можжевельник виргинский "Скайрокет"	саж.	33	
3	Клумба из однолетних цветов		30,3 м²	
4	Газон		1185,1 м²	
5	Каштан обыкновенный	3-5	18	

### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна	5	ПК Лидер Арт. 09028
2	—	Диван парковый	7	ПК Лидер Арт. 09028
3	▣	Качалка на пружине "Бабочка"	2	ПК Лидер Арт. 04016
4	☐	Песочный дворик	1	ПК Лидер Арт. 05008
5	⦿	Качели "Гнездо"	1	ПК Лидер Арт. 09032
6	⊗	Карусель "Василек"	1	ПК Лидер Арт. 04035
7	➔	Тренажер артикул 7715	1	
8	⌘	Лавка для пресса с брусками W00023	1	
9	⌘	Тренажер артикул 7723	1	

### Условные обозначения

- - - Граница 1 очереди строительства
- Проектируемые цветники
- Граница участка 1.4 1-й очереди строительства
- Граница подземной части
- Проектируемые жилые дома
- 1  
2 Позиция по ведомости элементов озеленения
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- 1 Количество стволов (саженцев)
- Проектируемые тротуары и площадки усиленные для проезда пожарной техники
- 1 Позиция по ведомости малых архитектурных форм
- Проектируемые тротуары
- ∞ Проектируемые опоры наружного освещения
- Проектируемые площадки с покрытием резиновой плиткой
- Проектируемое озеленение

143.2-17-П-СПОЗУ

1	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	143.2-17-П-СПОЗУ			
							1 этап строительства. Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул.Автомобильная, вл. 23, стр. 438, район "Даниловский" ЮАО. КВАРТАЛ 2. Жилая застройка участка 1.4			
Разработал				Тарабаров Р.А.			Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Проверил						П		5		
ГАП				Гинзбург А.В.			План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	ООО "ГИНЗБУРГ АРХИТЕКС"		
ГАП				Орлов А.Ф.						
ГИП				Шабалин Д.А.						
Норм. контр.				Пучков А.В.						

Формат А4х3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.