

Общество с ограниченной ответственностью
«МАРКС ИНЖИНИРИНГ» (ООО «МАРКС ИНЖИНИРИНГ»)
Рег. номер СРО № СРО-П-145-04032010
№ СРО-И-035-26102012

MARKS
ENGINEERING

Заказчик: ООО «СЗ «ЛП ХОЛДИНГ»

**Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по
адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г
муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ

Заказчик: ООО «СЗ «ЛП ХОЛДИНГ»

**Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по
адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г
муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Y.A. Gotsman.

Ю.А. Готман

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name N.V. Demin.

Н.В. Демин

Москва, 2026

			2
Обозначение	Наименование	Примечание	
ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-С	Содержание тома	2 на 1 листе	
ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ТЧ	Текстовая часть	3 на 17 листах	
ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ГЧ	Графическая часть	20 на 9 листах	
Общее количество листов в томе - 28 листов			

Согласовано	

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Марчук				06.26
Проверил	Клим				06.26
Н. контр.	Клим				06.26
ГИП	Демин				06.26

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-С			
Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	MARKS ENGINEERING		

Содержание

1. Основание, исходные данные и условия для разработки раздела	4
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	9
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	10
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
7. Описание решений по благоустройству территорий	14
8. Расчёт машиномест	16
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – (для объектов непроизводственного назначения)	19

Согласовано							ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ					
Взам. инв. №							Пояснительная записка					
Подпись и дата												
Инв. № подл.												
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							
Проверил	Н.контр.	ГИП										
							Стадия	Лист	Листов			
							П	1	17			
							MARKS					
							ENGINEERING					

1. Основание, исходные данные и условия для разработки раздела

Основанием и исходными данными для разработки настоящего раздела проектной документации служат:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-52-3-84-2026-05059-0 (кадастровый № 77:01:0006004:4129), подготовленного комитетом по архитектуре и градостроительству г. Москвы, дата выдачи 25.05.2026 года.
- Задания на разработку проектной документации объекта: «Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4»;
- договор на выполнение проектных работ;
- утвержденные Заказчиком Основные Проектные Решения по объекту;
- разделы проекта строительства объекта капитального строительства: объемно-планировочные и архитектурные решения; конструктивные решения; сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения; технологические решения; проект организации строительства;
- результаты инженерно-геодезических изысканий изысканий, выполненные ГБУ «Мосгоргеотрест» - 3/5256-25-ИГДИ-Г 27.11.2025г;
- технических условий на присоединение к сетям инженерного обеспечения;
- специальные технические условия на проектирование и строительство объекта.

Дополнительно предоставлены:

- Письмо Управы района Якиманка г. Москвы в адрес ООО «СЗ «ЛП ХОЛДИНГ» от 15.09.2025 № 18-226/5 с информацией об отсутствии возражения для использования близлежащих детских и спортивных площадок, подведомственных ГБУ «Жилищник района Якиманка», расположенных по адресам: Ленинский проспект, д.11 с.1 (детская и спортивна площадки); Ленинский проспект, д.13 (детская и спортивна площадки); Донская ул. Д.16 (детская площадка); ул. Академика Петровского, д.5 стр.1 (детская площадка);
- Решение собственника (ООО «СЗ ЛП ХОЛДИНГ») объекта недвижимости имущества (нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006004:1017 о добровольном сносе от 30 декабря 2024 г.

Проектные решения разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также действующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нёдок	Подпись	Дата

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ

Лист

2

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ» в редакции актуальной с 30.01.2026;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

Состав и содержание раздела соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ

Лист

3

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект изысканий расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0006004:4129, по адресу: г. Москва, ЦАО, Район Якиманка, Ленинский проспект, д.11, стр. 4. Участок изысканий находится в районе плотной городской застройки.

Площадь земельного участка – 0,2105 га.

Согласно п.5.2 отчета об инженерно-геологических изысканиях (19-25-ИГИ-ПЗ) в геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах 2-й надпойменной террасы р. Москва. Рельеф участка относительно ровный, искусственно спланированный.

Непосредственно в пределах исследуемой площадки водные объекты отсутствуют.

Въезд на рассматриваемую территорию осуществляется с существующей улично-дорожной сети в южной части участка.

Ближайшая станция Московского метрополитена «Шаболовская» Калужско-Рижской линии (0,6км).

Участок ограничен :

- на северо-востоке - территорией общеобразовательной школой №1799;
- на юго-западе - зданием банка;
- на юго-востоке - территорией жилого дома «ЖК Медный»;
- на северо-западе - территорией объекта культурного наследия «Жилой дом, 1949-1950 гг., архитектор И.В. Жолтовский».

В соответствии с п. 3.1 ГПЗУ на участке имеются объекты капитального строительства:

№ 1, на чертеже ГПЗУ

Адрес: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4; Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:01:0006004:1017; Площадь: 418,7 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1; Год постройки: 1917. Сносится в соответствии с проектными решениями. Решение собственника (ООО «СЗ ЛП ХОЛДИНГ») объекта недвижимости имущества (нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006004:1017 о добровольном сносе от 30 декабря 2024 г.

№ 2, Теплосеть

Адрес: Российская Федерация, г. Москва, ул. Донская, влд. 14, к. 1; Назначение: 10), сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:01:0006004:3742; Протяженность: 64 м.; Год постройки: 2020. Техническое задание №Т-Т32-20-250826/1 от 26.08.2025 г. на вынос тепловых сетей, попадающих в зону работ.

Взам. инв. №		ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ						Лист
Подпись и дата								4
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			

№ 3, Теплосеть

Адрес: Российская Федерация, г. Москва, ул. Донская, влд. 14, к. 1; Назначение: 10), сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:01:0006004:3747; Протяженность: 146 м.; Год постройки: 2020. Техническое задание №Т-Т32-20-250826/1 от 26.08.2025 г. на вынос тепловых сетей, попадающих в зону работ.

№ 4, Телефонная канализация

Адрес: г.Москва, ул.Шаболовка; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:05:0001008:2932; Протяженность: 6746 м. Согласование ПАО «МГТС» посадки здания № 1804 от 25.06.2026г. Получение технических условий на вынос не требуется.

№ 5, Спускники

Адрес: Российская Федерация, г. Москва, ул. Донская, влд. 14, к. 1; Назначение: 10), сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:01:0006004:3741; Протяженность: 4 м.; Год постройки: 2020. Техническое задание №Т-Т32-20-250826/1 от 26.08.2025 г. на вынос тепловых сетей, попадающих в зону работ.

№ 6, Водовыпуск из теплосети

Адрес: Российская Федерация, г. Москва, ул. Донская, влд. 14, к. 1; Назначение: 10), сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:01:0006004:3748; Протяженность: 2 м.; Год постройки: 2020. Техническое задание №Т-Т32-20-250826/1 от 26.08.2025 г. на вынос тепловых сетей, попадающих в зону работ.

На участке имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Климатическая характеристика участка

Район ЦАО, Москвы в климатическом отношении расположен в поясе умеренно-континентального климата. Средняя годовая температура воздуха положительная и составляет около 7,4°C. Абсолютный минимум температуры воздуха за год составляет -29,5°C, абсолютный максимум температуры воздуха – 39,0°C.

Согласно СП 131.13330.2025, в соответствии со схемой климатического районирования, площадка расположена в строительно-климатической зоне II В. Согласно схематической карте зон влажности, территория относится к зоне нормальной влажности (зона 2).

Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

В соответствии с п. 3.2 ГПЗУ информация об объектах, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствует.

В соответствии с п. 5 ГПЗУ:

– часть земельного участка площадью 37,41 кв.м. расположена в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 239 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ

Лист

5

- земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)";
- земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".
- часть земельного участка площадью 37,41 кв.м. расположена в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Жилой дом, 1949-1950 гг., архитектор И.В.Жолтовский" в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.08.2010 г. N 672-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы".
- земельный участок полностью расположен в границах "Территории культурного слоя "Шаболовской слободы", XVII в. н.э." (достопримечательное место) в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 30.11.2017 № 961 "Об утверждении границ территории объекта Археологического наследия (достопримечательного места) "Территория культурного слоя "Шаболовской слободы", XVII в. н.э.".

Таблица 1 - Предельные показатели по ГПЗУ

Показатель	По ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-84-2026-05059-0	По проектной документации
Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Не установлен	82,65
Предельная высота (м)	Не установлен	44,51
Максимальная плотность (тыс.кв.м/га)	Не установлен	35,15
Суммарная поэтажная площадь объекта (кв.м)	7420	7399,26
Количество квартир	67	31
Количество машино-мест	50	50

Санитарно-защитные зоны

Согласно данным портала ГИС ОГД объект проектирования не попадает в границы установленных санитарно-защитных зон.

Объект проектирования расположен вне границ водоохранных зон и прибрежно-защитных полос водных объектов.

						ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		6

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

В соответствии с Техническим отчетом по инженерно-экологическим изысканиям 19-25-ИЭИ, выполненным ООО «Инженерная геология» в 2025г., участок проектирования не попадает в границы Санитарно-защитных зон. В соответствии с ЛЕН11-ПД-ООС «Мероприятия по охране окружающей среды», проектируемый объект в период эксплуатации не будет оказывать негативного влияния на прилегающие территории, в том числе на существующую и проектируемую жилую застройку.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ				

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектными решениями на отведенном участке предполагается строительство 11-этажного жилого здания с подземным 2х-этажной автостоянкой емкостью 50 единиц. Габаритные размеры здания между крайними осями 2-7 и Б-Ж - 22,60х29,40м.

Основные виды разрешенного использования земельного участка, согласно п. 2.2 ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-84-2026-05059-0 от 25.05.2026г:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Обслуживание жилой застройки (2.7);
- Хранение автотранспорта (2.7.1).

Условно разрешенные и вспомогательные виды использования: Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 Правил землепользования и застройки города Москвы.

Размещение объекта не противоречит условиям использования территории в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-84-2026-05059-0 и ПЗЗ города Москвы.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ

Лист

8

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Техничко-экономические показатели

№	Наименование	Единицы измерения	Кол-во	%
1	Площадь участка в границах ГПЗУ, в т.ч.:	м2	2105,00	100,0
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	1739,79	34,8
	- Площадь застройки здания по цоколю	м2	732,26	
	- Площадь подземной части, выходящей за абрис здания, в т.ч. площадь нависающей части*	м2	1007,53	
3	Площадь твёрдых покрытий по грунту, в.ч.:	м2	269,48	12,8
	- площадь покрытий из тротуарной плитки по грунту	м2	263,09	
	- площадь покрытий из деревянного настила по грунту	м2	6,39	
4	Площадь твёрдых покрытий по подземной части, в.ч.:	м2	855,56	40,6
	- площадь покрытий из тротуарной плитки по подземной части	м2	814,12	
	- площадь покрытий из деревянного настила по подземной части	м2	41,44	
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	195,85	9,3
	- площадь газонов по грунту	м2	77,80	
	- площадь газонов по подземной части	м2	118,05	
6	Площадь под подпорные стенки по грунту	м2	17,93	0,9
7	Площадь под подпорные стенки и бетонной скамьм по подземной части	м2	33,92	1,6
8	Площадь дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ*	м2	11,64	
	- площадь покрытий из тротуарной плитки по грунту *	м2	9,07	
	- площадь под подпорные стенки по грунту	м2	2,57	

*- в балансе не участвует

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ

Лист

9

Изм. Кол.уч Лист Недок Подпись Дата

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

При подготовке территории для проведения работ по строительству жилого дома, должен быть выполнен комплекс работ, включающий:

- демонтаж существующих инженерных сетей согласно техническим условиям от ресурсоснабжающих организаций;
- вырубку и пересадку существующих зеленых насаждений перед началом строительно-монтажных работ.

Согласно отчету по результатам инженерно-экологических изысканий 19-25-ИЭИ, выполненному ООО «Инженерная геология» в 2025г., растения, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу города Москвы, на объекте изысканий не обнаружены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ				

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За отметку нуля проектируемого здания принята отметка 139,65 м.

План организации рельефа разработан в М 1:500 на копии инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/5256-25 - ИГДИ-Г, дата выпуска 27.11.2025 года.

Решения по вертикальной планировке увязаны высотными отметками с прилегающей территорией и отображены на листе «План организации рельефа».

Организация рельефа участка застройки выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м Организация рельефа участка решена в увязке с отметками асфальтового покрытия примыкающего местного проезда и отметками прилегающего рельефа.

Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод поверхностных стоков по твердым покрытиям в дождеприемные лотки, а затем в проектируемый пескоуловитель, далее проектируемую сети ливневой канализации соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» № ТП-0696-25.

Лоток установлен на въезде в паркинг на уровне -1 этажа и подключен к внутренним сетям (согласно тому ЛЕН11-ПД-АР1-ГЧ лист 2)

Относительная отметка 0,00 здания соответствует абсолютной отметке на местности 139,65.

Уклоны проезжей части не превышают установленных норм и составляют: продольный - не более 50%, поперечный - не более 20%.

Уклоны тротуаров не превышают установленных норм и составляют: продольный - не более 50%, поперечный - не более 20%.

По проектируемым участкам предусмотрено движение:

- личного автотранспорта до въезда в подземный паркинг;
- специального транспорта до мест проведения работы;
- пожарной техники в соответствии с планом пожарных проездов и мест спасательных работ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ						Лист	
									11	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата					

7. Описание решений по благоустройству территорий

Благоустройство территории запроектировано в соответствии с нормативными требованиями и техническим заданием.

Конструкции дорожных одежд по грунту проектом предусмотрены на основе «Альбома типовых дорожных конструкций для города Москвы» 2020 года и представлены в графической части (см. лист 6 ГЧ). Конструкции проездов и тротуаров выполняется с покрытием из гранитной плитки с возможностью проезда.

На участках подъезда специальной техники, грузового транспорта для погрузки/выгрузки, а также в черте пожарных проездов конструкция дорожной одежды обеспечивает восприятие транспортных нагрузок.

Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников из многолетней растительности, посадкой деревьев и кустарников.

Благоустройство территории включает в себя:

- устройство тротуаров для пешеходов с возможностью проезда пожарной техники с покрытием из гранитной плитки;
- устройство зон отдыха с покрытие из деревянного настила;
- установку МАФ, подпорных стен;
- устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников;
- устройство цветников из многолетних растений;
- организация функционального и акцентного освещения.

На сводном плане сетей инженерного обеспечения показано плановое расположение сетей инженерного обеспечения объекта.

Проектными решениями предусмотрена возможность использования существующих площадок для игр и отдыха, расположенных в радиусе нормативной доступности (предоставлено письмо Управы района Якиманка г. Москвы в адрес ООО «СЗ «ЛП ХОЛДИНГ» от 15.09.2025 № 18-226/5 с информацией об отсутствии возражения для использования близлежащих детских и спортивных площадок, подведомственных ГБУ «Жилищник района Якиманка», расположенных по адресам: Ленинский проспект, д.11 с.1 (детская и спортивная площадки); Ленинский проспект, д.13 (детская и спортивная площадки); Донская ул. Д.16 (детская площадка); ул. Академика Петровского, д.5 стр.1 (детская площадка).

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 21.12.2021 № 2152-ПП, табл. 1.4.2, минимальная площадь необходимых детских площадок $46,5 \text{ м}^2$ ($0,5 \text{ кв.м/человека}$ - минимально допустимый уровень обеспеченности $\times 93 \text{ чел.}$ - количество жителей по проекту).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ

Лист

12

По проекту предусмотрено устройство мест для тихого отдыха взрослых общей площадью 45,06 м². Согласно Постановлению Правительства Москвы от 21.12.2021 № 2152-ПП, табл. 1.4.2, минимальная площадь необходимых площадок отдыха взрослых 9,3 м² (0,1 кв.м/человека - минимально допустимый уровень обеспеченности × 93 чел. – количество жителей по проекту).

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 21.12.2021 № 2152-ПП, табл. 1.4.2, минимальная площадь озеленения составляет 65,1 м² (0,7 кв.м/человека - минимально допустимый уровень обеспеченности × 93 чел. – количество жителей по проекту). Проектом предусмотрено озеленение в количестве 195,85 м².

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ			13

8.Расчёт машиномест

Расчет количества машино-мест постоянного хранения индивидуального транспорта.

Расчет машино-мест выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года № 945-ПП (в редакции от 17.11.2025 года).

Расчет числа мест постоянного размещения транспортных средств жителей выполняется по формуле:

$$N_{п} = (S/S1) \times A \times K1,$$
 где:

$N_{п}$ — число мест постоянного размещения транспортных средств (мест);

S — площадь квартир, 4673,1 кв. м;

$S1$ —площадь квартир на 1 жителя в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения. Согласно N 2152-ПП (с изменениями на 30 июля 2024 года) норма жилой части жилой застройки на 1 человека – 50 кв.м.

$A = 0,257$ (коэффициент, отражающий целевой показатель уровня автомобилизации города Москвы - 257 транспортных средств на 1 000 жителей);

$K1$ — коэффициент доступности рельсового каркаса. $K1=0,75$ менее для доступности менее 1200 м (15 мин. пешком).

Число машиномест постоянного размещения:

$$N_{п} = (4673,1 /50) \times 0,257 \times 0,75 = \mathbf{19 \text{ м/мест}}$$

Расчетное количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей жителей составляет 19 единиц.

Проектом предусмотрено размещение 47-ми машино-мест для постоянного хранения в проектируемой подземной автостоянке емкостью 50 единиц (в соответствии с Выпиской из ГЗК от 07.08.2025 № 21, пункт 1).

Согласно № 945-ПП, п. 6.2.4.1 допустимые отклонения для мест постоянного размещения транспортных средств, мест гостевой парковки и мест остановки - не более чем на 10 % в большую или меньшую сторону от числа мест. Допустимое число от 26 до 32 м/м.

Согласно Заданию на проектирование Раздела 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»,

Взам. инв. №								Лист	
	Подпись и дата						ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ		14
		Инв. № подл.							
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

утвержденное Департаментом труда и социальной защиты населения г. Москвы, проектом не предусматриваются квартиры для постоянного проживания инвалидов.

Согласно п.6.2.3.7 Постановление от 23 декабря 2015 года N 945-ПП Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (с изменениями на 24 декабря 2024 года) места постоянного хранения для инвалидов не предусмотрены в связи с отсутствием квартир для проживания инвалидов.

Расчет числа мест гостевого хранения автомобилей

Согласно Постановлению №945-ПП, п. 6.2.3.2 число мест гостевой парковки определяется в количестве 10 процентов от мест постоянного размещения транспортных средств жителей:

$18 \text{ м/мест} \times 0,1 = 2 \text{ м/места.}$

Расчетное количество гостевых парковок составляет 2 единицы. Машиноместа размещены в подземном паркинге.

Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых зданий следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно 5%, но не менее одного места;
- $2\text{м/м} \times 10\%/100\% = 1 \text{ м/места}$ -для гостевого размещения для МГН, из них:
- $2\text{м/} \times 0.05 = 1 \text{ м/места}$ необходимо для МГН группы М4

Проектом предусмотрено размещение расчетного количества парковочных мест для временного хранения в проектируемой подземной автостоянке (в том числе два парковочных места для инвалидов, одно из которых для инвалидов группы М4).

Расчет мест остановки

В соответствии с Постановлением №945-ПП, Приложение 8, расчет числа мест остановки выполняется по формуле:

- $N_k = S/S_1$, где:
- N_k — число мест остановки;
 - S — площадь квартир, кв. м;
 - S_1 — показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно место

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ			15

Таблица 3

N п/ п	Функциональное назначение объекта	Расчетная единица	Расчетный показатель на 1 м/м	Требуемое количество мест остановки
1	Жилое назначение	4673,1	22100 кв.м.	$4673,1/22100=0,2$ 1
Итого				1

Расчётное количество мест для остановки составляет одну единицу и предусмотрено к размещению в подземной автостоянке.

Проектом предусмотрено 50 м/м в подземном паркинге. Все постоянные, гостевые, машино-места кратковременной остановки и машино-места для электроавтомобилей с зарядными станциями размещаются в подземном паркинге. В соответствии с Таблицей 6.1 №945-ПП необходимо разместить 10% мест для электроавтомобилей от всех м/мест. **Пять парковочных мест предусматривается с оборудованием зарядными устройствами для электромобилей (согласно ЗнП).**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ

Лист

16

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – (для объектов непроизводственного назначения)

Подъезд к участку с кадастровым номером 77:01:0006004:4129, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Район Якиманка, Ленинский проспект, д.11, стр. 4 осуществляется со стороны южной границы участка, по существующему местному проезду, выходящему на ул. Ленинский проспект и ул. Академика Петровского.

Парковочные места на территории проектирования не предусмотрены. Все машино-места размещены в подземном паркинге проектируемого здания.

Непосредственно вблизи объекта строительства имеются остановки общественного транспорта по Ленинскому проспекту «Городская больница №1» и «Академика Петровского»; по ул. Шаболовка станция метро «Шаболовская», остановка «Фабрика Ударница» и «Метро Шаболовская».

К проектируемому зданию обеспечен подъезд пожарной техники.

Посадка здания удовлетворяет требованиям по размещению с учетом возможности следования транспорта и выполнения норм в части обеспечения проездов пожарной техники в соответствии с СТУ.

Конструкции дорожных одежд приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям, в соответствии с назначением проектируемых дорог (улицы в жилой застройке), с минимальной интенсивностью движения легковых автомобилей на территории проектирования, а также с учетом возможности проезда пожарной техники и спецтранспорта.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ПЗ

Лист

17

			20
Лист	Наименование	Примечание	
1	Ведомость графической части	20	
2	Ситуационный план. М1:2000	21	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	22	
4	План организации рельефа. М1:500	23	
5	План земляных масс. М1:500	24	
6	План благоустройства. М1:500	25	
7	План озеленения. М1:500	26	
8	План покрытий. М1:500	27	
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	28	

Согласовано	

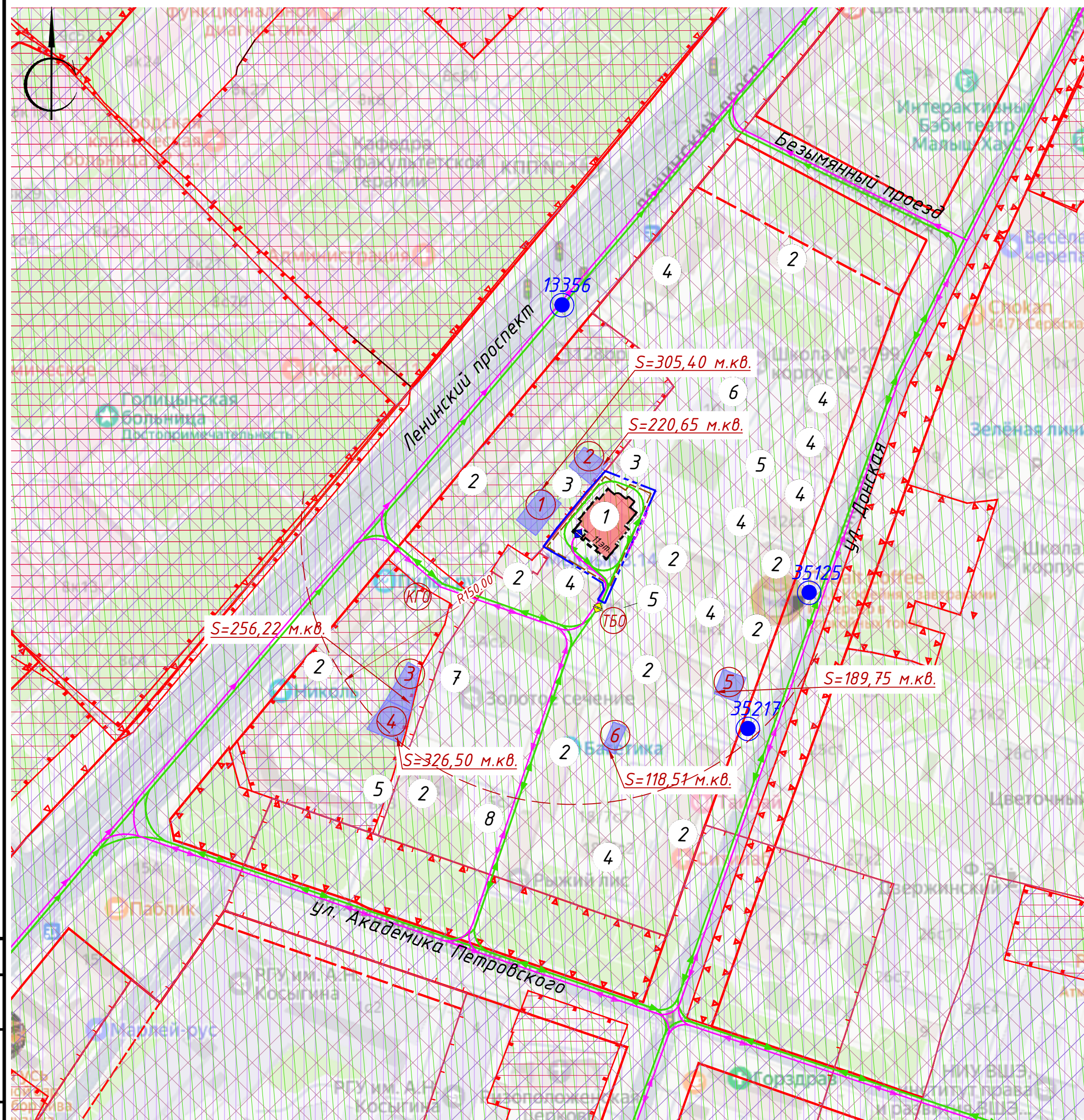
Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

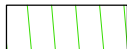
Инв. №подл.	
-------------	--

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Марчук				06.26
Проверил	Клим				06.26
Н. контр.	Клим				06.26
ГИП	Демин				06.26

ЛЕН11-ПД-СПОЗУ-ГЧ Ведомость графической части			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
			MARKS ENGINEERING		



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | Граница участка по ГПЗУ |
|  | № РФ-77-4-52-3-84-2026-05059-0
77:01:0006004.4.129 |
|  | Граница дополнительного благоустройства
Проектируемое здание |
|  | Контур подземной части проектируемого здания |
|  | Существующая застройка |
|  | Въезд/выезд в подземный паркинг |
|  | Въезд/выезд на территорию |
|  | Пожарный гидрант |
|  | Направление движения пожарной техники |
|  | Направление движения личного транспорта |
|  | Зона регулирования застройки |
|  | Зона строгого регулирования застройки |
|  | Объединенная охранная зона памятников истории и культуры |
|  | Территория ОКН регионального значения |
|  | Объект историко-градостроительной среды-территория
"Культурный слой в границах г. Москвы XVIIIв.
(Камер-Коллежского вала)»(достопримечательное место) |
|  | Существующие детские/спортивные площадки |
|  | Экспликация существующих детских/спортивных площадок |
|  | Существующая площадка для сбора Т50 |
|  | Существующая площадка для сбора КГО |

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

-  Границы территорий общего пользования, улично-дорожной сети
 Границы территорий объектов культурного наследия
 Границы охранных зон объектов культурного наследия
 Границы линий застройки
 Границы зон охраняемого природного ландшафта
 Границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
 Границы объектов природного комплекса города Москвы
 Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений

Земельный участок полностью расположен в границах зон:

- *строгого регулирования застройки*
- *регулирования застройки*
- *“Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)”(достопримечательное место)*
- *культурного слоя “Шаболовской слободы”, XVII в. н.э. (достопримечательное место)*

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проект.
2	Жилой дом	сущ.
3	ТП	сущ.
4	Административное здание	сущ.
5	Гаражи	сущ.
6	Школа № 1799 корпус № 3	сущ.
7	Частная школа «Золотое сечение»	сущ.
8	Котельная	сущ.

Экспликация существующих площадок

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Ленинский проспект, д. 11, с1 (спортивная площадка)	сущ.
2	Ленинский проспект, д. 11, с1 (детская площадка)	сущ.
3	Ленинский проспект, д. 13 (спортивная площадка)	сущ.
4	Ленинский проспект, д. 13 (детская площадка)	сущ.
5	Донская улица, д. 16 (детская площадка)	сущ.
6	улица Академика Петровского, д. 5, стр. 1 (детская площадка)	сущ.

0.000=139.650									
						ЛЕН11-ПД-СПОЗУ			
						Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Марчук			25.06.26		п	1	7
Проверил		Клим			25.06.26				
						Ситуационный план (1:2000)	MARKS ФГУП ВНИИГИЗМЕСТРОЙ		
Н.контр.		Клим			25.06.26				
ГИП		Демин			25.06.26				



Экспликация существующих площадок		
№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Ленинский проспект, д. 11, с1 (спортивная площадка)	сущ.
2	Ленинский проспект, д. 11, с1 (детская площадка)	сущ.

ИИ ГАДРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ
07.11.25

РЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

возникновении вопросов к инженерно-топографическому плану обращаться по
электронной почте: consultation_PK@mggt.ru

500, высота сечения рельефа 0.5м

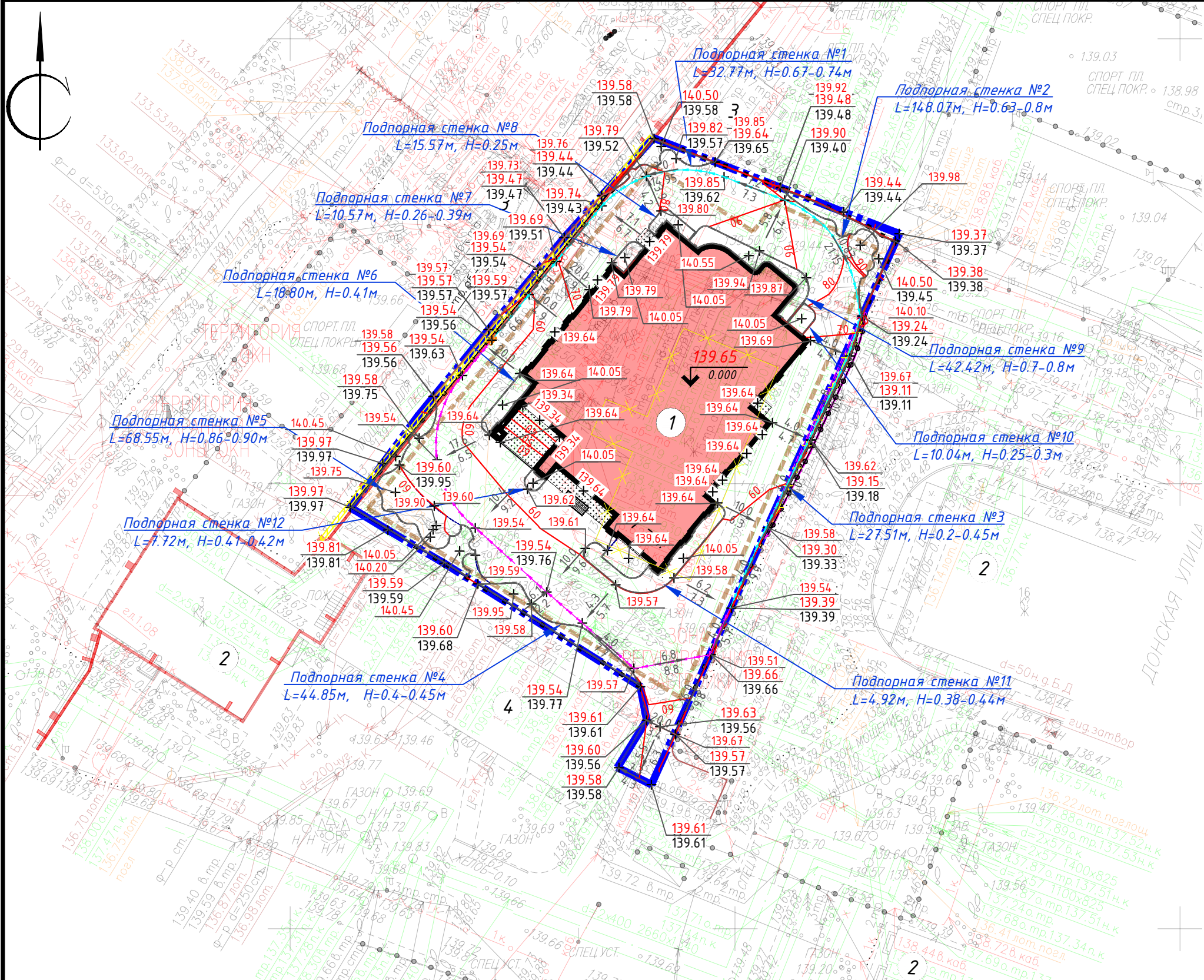
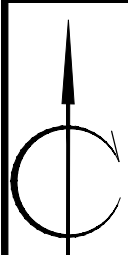
Система координат: Московская; система высот: Московская

1
2

3/5256-25-ИГДИ-Г
в 2-х частях

- Грязезащитная решетка перед входом
- Экспликация существующих детских/спортивных площадок
- Экспликация существующей площадки для сбора ТКО
- Уличный светильник столбик
- Демонтаж сетей хоз.-бытовой канализации
- Демонтаж сетей водопровода
- Демонтаж сетей электроснабжения 2КЛ-10кВ силами ПАО Россети
- Демонтаж сетей электроснабжения 10КЛ-0,4кВ
- Демонтаж сетей наружного освещения
- Демонтаж теплосети

0.000=139.650									
						ЛЕН 11-ПД-СПОЗУ Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Схема планировочной организации участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разработал		Марчук			25.06.26		П	2	
Проверил		Клим			25.06.26	<i>Схема планировочной организации земельного участка</i> (1:500)			
Н.контр.		Клим			25.06.26				
ГИП		Демин			25.06.26				



- Условные обозначения**
Граница участка по ГПЗУ
№ РФ-77-4-52-3-84-2026-05059-0
77:01:0006004:4:129
Граница дополнительного благоустройства
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемое здание
- Нависящая часть здания
- Контур подземной части проектируемого здания
- Отметка нуля проектируемого здания
- Сносимые здания и сооружения
- Проектируемый бортовой камень дорожный
- Металлический борт
- Проектируемые отметки
- Существующие отметки по грунту
- Проектные горизонталы
- Уклон в промилле
- Расстояние в метрах
- Проектируемое ограждение
- Перенос существующего ограждения
- Проектируемые подпорные стены
- Проектируемый пескоуловитель
- Водоотводные лотки/ с внутренним уклоном
- Грязезащитная решетка перед входом

Экспликация зданий и сооружений

23

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проект.
2	Жилой дом	сущ.
3	ТП	сущ.
4	Административное здание	сущ.
5	Гаражи	сущ.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 07.11.25

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

При возникновении вопросов к инженерно-топографическому плану обращаться по электронной почте: consultation_PK@mngt.ru

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

1
2

3/5256-25-ИГДИ-Г
в 2-х частях

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ топ	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окон	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
охранная зона ОКН	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ло	границы территорий, занятых линейными объектами
зона I пояса санитарной охраны	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия	зона I пояса санитарной охраны	границы зон затопления и подтопления
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	охранная зона ОI метрополитена	границы зон метрополитена	ОЗТ	границы зон особо охраняемых зеленых территорий
охранная зона ОI электротранспорта	границы охранных зон объектов электротранспорта	охранная зона ОII метрополитена	границы зон метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов	охранная зона теплосетей	границы зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
зона мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний	Резерв ООПТ	границы зон резервов ООПТ	техническая зона	границы зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы зон внеуличного пешеходного перехода	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
линия застройки	границы зон застройки	КЛ ОДМС	границы зон ОДМС	зона жесткой зоны II пояса санитарной охраны	границы зон жесткой зоны II пояса санитарной охраны
зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	зона жесткой зоны I пояса санитарной охраны	границы зон жесткой зоны I пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Поясники природы	границы зон природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600	водопровод (водовод)	Д	водосток	Д	дренаж
К	канализация	Г	газопровод	Г	теплопровод
1 к. ДС	кабель электрический	К	кабель наружного освещения	К	кабель телевидения
1 к. ДС	кабель ДС	К МПС	кабель МПС	К	кабель связи УПО
1 к. ДС	кабель радио	Х	зопровод	Х	воздухопровод
ИЛ	илопровод	К МПС	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	К	телефон, канализация
1 к. ДС	бронированный кабель связи	Волновод	волновод	Б.Д.	блочная канализация (кабель электрический)
кабельный коллектор	кабельный коллектор	Б.Д.	кабель заземления	Б.Д.	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

0.000=139.650						3/5256-25 - ИГДИ-Г
						Наименование объекта:
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "СЗ "ЛП ХОЛДИНГ"
Разработал	Марчук				25.06.26	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Ленинский проспект, д. 11, стр. 4.
Проверил	Клим				25.06.26	Номенклатура: А-ВII-07-15, А-ВII-07-16
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
						3/5256-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:
Разработал	Марчук				25.06.26	Заказчик: ООО "СЗ "ЛП ХОЛДИНГ"
Проверил	Клим				25.06.26	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Ленинский проспект, д. 11, стр. 4.
						Номенклатура: А-ВII-07-11, А-ВII-07-12
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

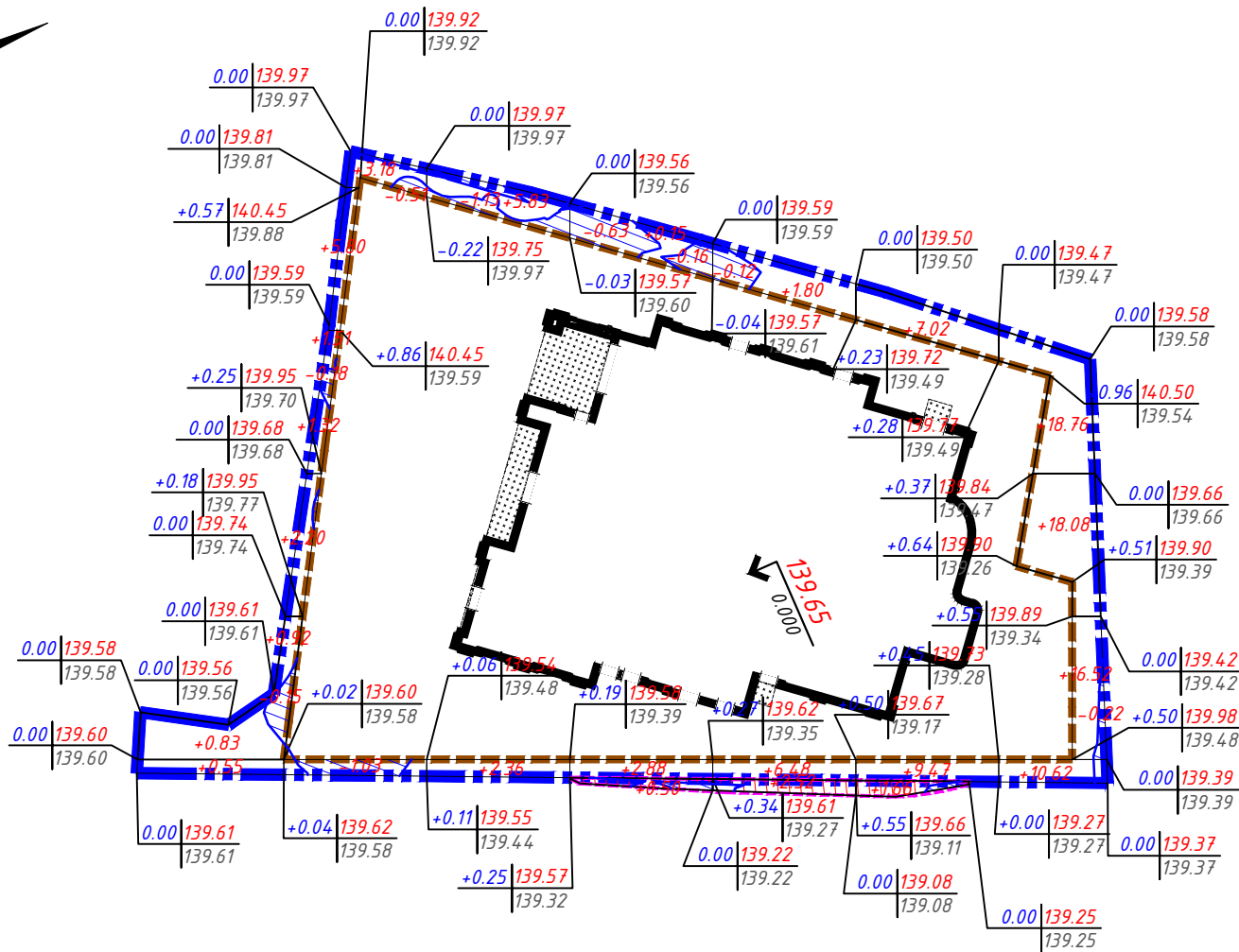
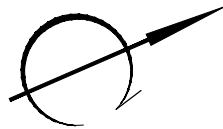
ЛЕН 11-ПД-СПОЗУ

Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Марчук				25.06.26		П	3	
Проверил	Клим				25.06.26				
И.контр.	Клим				25.06.26	План организации рельефа (1:500)	MARKS ENGINEERING		
ГИП	Демин				25.06.26				

Копировал

Формат А2 (594X420)



Насыпь, м³	Насыпь	+2.30	+14.01	+8.19	+3.03	+8.28	+16.49	+63.98	Всего, м³	+116.28
	Выемка	-0.15	-1.72	-1.13	-0.79	-0.12	-	-0.22		-4.13

Площадь картограммы - 357.81 м², в том числе:
Насыпь - 303.82 м²
Выемка - 53.99 м²
0 работы - 0.00 м²

Насыпь, м³	Насыпь	+0.50	+2.52	+1.66	Всего, м³	+4.68
	Выемка	-	-	-		-

Площадь картограммы - 16.58 м², в том числе:
Насыпь - 16.58 м²
Выемка - 0.00 м²
0 работы - 0.00 м²

№	Наименование грунта	Количество, м³				Приме- чение
		В границах ГПЗУ		За границей ГПЗУ		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	116.3	4.1	4.7	0.0	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		239.2		7.7	
	а) подземных частей зданий		(0.0)		-	см. раздел КЖ
	б) подземных сетей		(0.0)		-	см. раздел ПОС
	в) подпорных стен и ограждений		(0.0)		-	см. раздел КЖ
	г) проездов и тротуаров		(223.6)		7.7	
	д) плодородной почвы на участках озеленения		(15.6)		-	
3	Поправка на уплотнение, Купл=0,1	11.60		0.50		
4	Всего пригодного грунта	125.70	243.3	5.20	7.7	
5	Избыток пригодного грунта	117.6		2.5		
7	Плодородный грунт, всего					
	а) используемый для озеленения территории	15.60		-	-	
	б) недостаток плодородного грунта		15.60	-	-	привозной раститель- ный грунт
8	Итого перерабатываемого грунта	258.9	258.9	7.7	7.7	

*В соответствии с отчетом об инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО "Инженерная геология" (19-25-ИЗИ) в 2025г., не выявлены участки загрязненного грунта, подлежащие вывозу на специализированный полигон.

[*] - Объемы приведены информативно, в балансе земляных работ не учитываются.

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-84-2026-05059-0 77:01:0006004:4129
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Нависящая часть здания
- Контур подземной части проектируемого здания
- Отметка нуля проектируемого здания
- Проектная отметка в границе ГПЗУ
- Отметка существующего рельефа
- Линия нулевых работ
- Объем выемки по грунту, м³

0.000=139.650						ЛЕН 11-ПД-СПОЗУ			
						Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Марчук				25.06.26		П	4	
Проверил	Клим				25.06.26				
Н.контр.	Клим				25.06.26				
ГИП	Демин				25.06.26				

Копировал

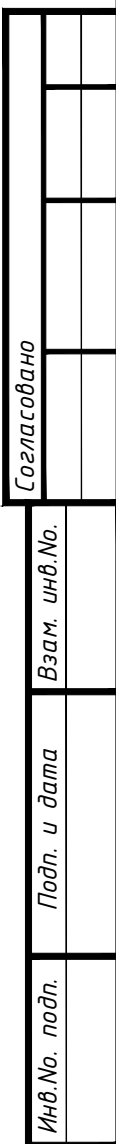
Формат А3 (420X297)

Согласовано

Взам. инв.№.

Подп. и дата

Инв.№. подл.



	КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования (улично-дорожной сети)		АЗП	границы лесопарковых зеленых поясов		КЛ ТП	границы территорий общего пользования
	БЕРЕГОВАЯ	границы береговых полос		ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности		ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	ОХРАННАЯ ЗОНА ООП	границы водоохраных зон		ПОЖД	границы полос отвода железных дорог		КЛ ЛД	границы территорий, занятых линейными объектами
		границы охранных зон объектов культурного наследия		ЗАЩИЩЕННАЯ ЗОНА ОН	границы защитных зон объектов культурного наследия			границы зон затопления и подтопления
		границы пригородной территории			границы зон охраняемого объекта		ЗОНА ПОКАЗА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ	границы зон I пояса санитарной охраны
	ЗОНА ПОКАЗА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ	границы зон II пояса санитарной охраны			границы прибрежных защитных полос		ОХРАННАЯ ЗОНА ВОЕННОГО О	границы зон охраняемого военного объекта
	РЕЖИМ	границы режимов регулирования радиостроительной деятельности		ОХРАННАЯ ЗОНА РАДИОТЕХНИЧЕСКОГО О	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта		ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРОБНОГО ЛАНДШАФТА	границы зон охраняемого природного ландшафта
	ОХРАННАЯ ЗОНА ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории		САНИТАРНО-ЗАЩИЩЕННАЯ ЗОНА	границы санитарно-защитных зон		ОЗСЗ	границы особо охраняемых зеленых территорий
	ОХРАННАЯ ЗОНА ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ	границы охранных зон объектов электроэнергетики		ОХРАННАЯ ЗОНА ОЭ	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена		ОХРАННАЯ ЗОНА СВЯЗИ	границы охранных зон линий и сооружений связи
	ОХРАННАЯ ЗОНА ТРУБОПРОВОДОВ	границы охранных зон трубопроводов			границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена			границы охранных зон пунктов осуществления геодезической, нивелирной и геоинформационной сети
	ЗОНА МИН РАСТОЯНИЙ	границы зон минимальных расстояний		ОХРАННАЯ ЗОНА ПЕШЕХОДОВ	границы охранных зон пешеходных переходов		ТЕР ДО	границы территорий объектов культурного наследия
	ООПТ	границы зон особо охраняемых природных территорий		РЕЖИМ ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий		ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА МЕТРОПОЛИТЕНА	границы технических зон метрополитена		ЗОНА ПЕШЕХОДНОГО ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА	границы внеуличных пешеходных переходов		ЗОНА СООРУЖЕНИЙ	границы полос воздушных подходов на аэродромах
	ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ	границы линий застройки		КЛ ОДК	границы территорий общего пользования ОДМС			границы зон транспортных сооружений
	ЗОНА I ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ	границы зон I пояса санитарной охраны		ЗОНА II ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ	границы зон II пояса санитарной охраны		УСЛОВИЯ ЗОНА II ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ	границы желейной зоны II пояса санитарной охраны
	ЗОНА III ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ	границы зон III пояса санитарной охраны		ПАРКОВАЯ ЗАСТРОЙКА	границы памятных природы		РЕЖИМ	границы режимов природного комплекса

	водопровод (водовод)		водосток		дренаж
	канализация		газопровод		теплоснабжение
	кабель электрический		кабель наружного освещения		кабель телевидения
	кабель ДС		кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золотопровод		воздухопровод
	илопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод		блочная канализация (кабель электрический)
	кабельный коллектор		кабель заземления		бездейств. прокладки
	общий коллектор		проекты		

Доска обрезная из лиственницы 25х150х6000, с окраской маслом в два слоя
Опорные лаги, брус 50х50 мм
Регулируемые опоры
Бетон мелкозернистый класса В15, F150, М200 по ГОСТ 26633-2015, с арм. сеткой Ф5 Вр1 100х100по ГОСТ 8474-81
Пленка полиэтиленовая 150-200 мкм
Песок с/з. К _ф ≥1 м/куб. по ГОСТ 8736-2014, К _{пл} =0,98
Системный фильтр Ру-Дрейн ТГ (Россия)
Дренажный элемент Ру-Дрейн ФД 25 (Россия)
Системный фильтр Ру-Дрейн ТГ (Россия)
Грунт земляного полотна

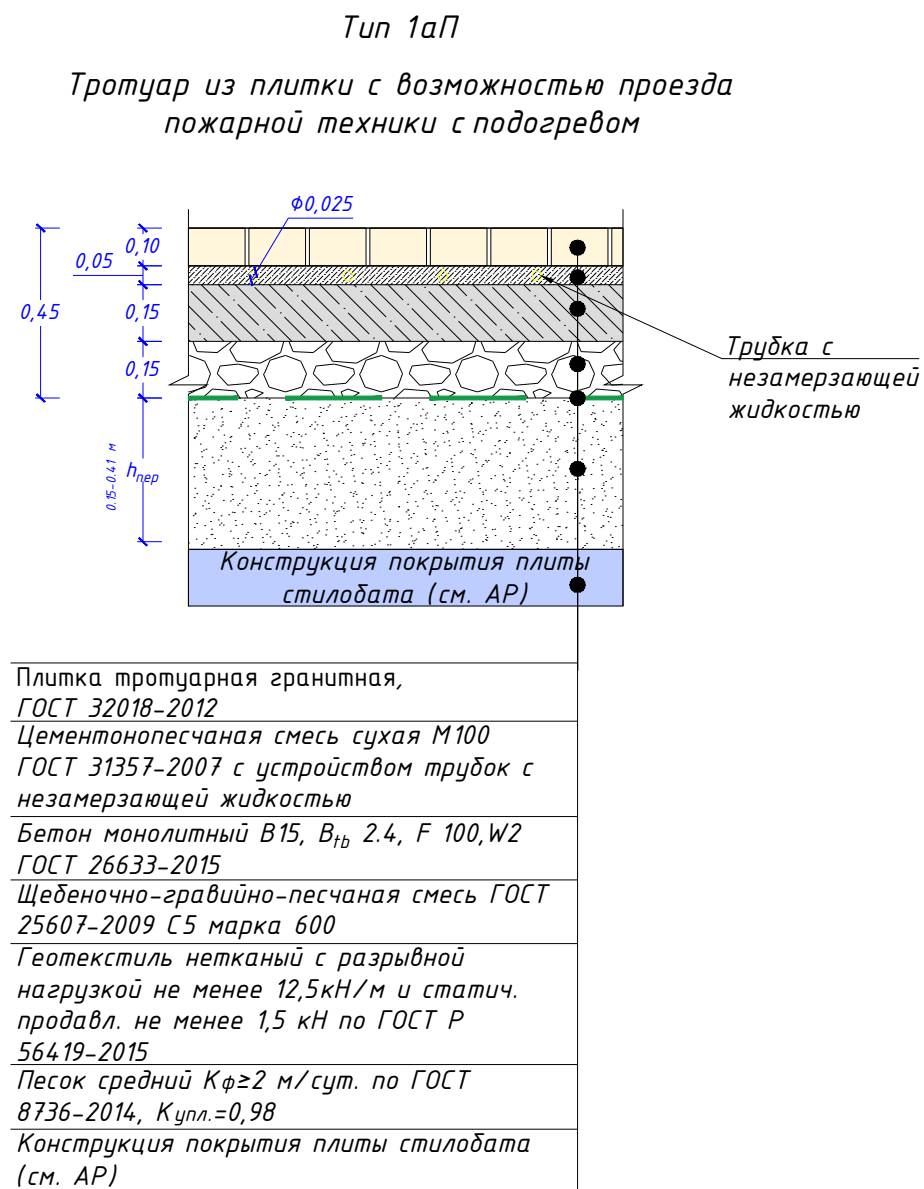
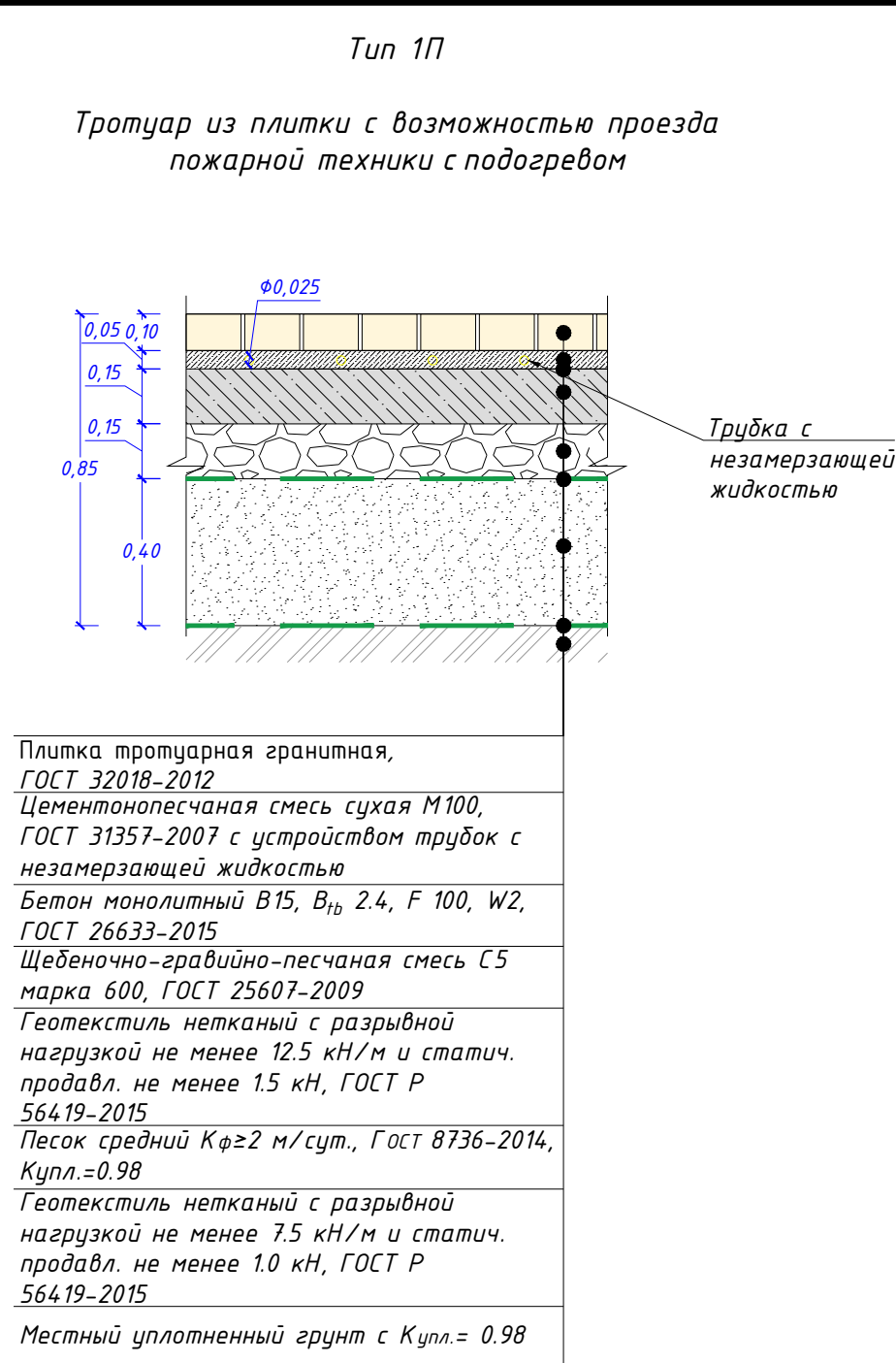
Доска обрезная из лиственницы
25х150х6000, с окраской маслом в два слоя
Опорные лаги, друг 50х50 мм
Регулируемые опоры
Бетон мелкозернистый класса В15, F150,
М200 по ГОСТ 26633-2015, с арм. сеткой
5% Вр1 100х100по ГОСТ 8478-81
Пленка полиэтиленовая 150-200 мкм
Песок с/з. Кфэ1 м/ку. по ГОСТ 8736-2014,
Купл-0,98
Системный фильтр Ру-Дрейн ТГ (Россия)
Дренажный элемент Ру-Дрейн ФД 25
(Россия)
Системный фильтр Ру-Дрейн ТГ (Россия)
Конструкция покрытия плиты столотова
(см. 4Р)

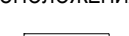
	Проектируемая теплотесь
	Проектируемый временный байпас теплотеси
	Проектируемый водоводуспс теплотеси и байпаса теплотеси
	Проектируемая дождевая канализация с усилением
	Проектируемая хоз.-бытовая канализация
	Мероприятия по сохранности существующей хоз.-бытовой канализацияы Закл. суш. ГК d=225мм в ст.ф-р d=530х7
	Реконструкция существующего хоз.-бытового колодца
	Демонтаж сетей хоз.-бытовой канализацияы
	Демонтаж сетей водопровода
	Демонтаж сетей электроснабжения 2КЛ-10кВ силами ПАО Россети
	Демонтаж сетей электроснабжения 10КЛ-0,4кВ
	Демонтаж сетей наружного освещения
	Демонтаж теплотеси

						3/5256-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:
Разработал						
Полевые работы	Комоянов П. В.				27.11.25	Заказчик: ООО "СЗ "ПП ХОЛДИНГ"
Камерал. работы	Котельников М. В.				27.11.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Ленинский проспект, д. 11, стр. 4.
ЛПР (Кр.лин.)	Невразкин А. А.				27.11.25	И
Н.контр.	Акимова Л. И.				27.11.25	2
						Номенклатура: А-VII-07-15, А-VII-07-16
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгортрест"
						3/5256-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:
Разработал						
Полевые работы	Комоянов П. В.				27.11.25	Заказчик: ООО "СЗ "ПП ХОЛДИНГ"
Камерал. работы	Котельников М. В.				27.11.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Ленинский проспект, д. 11, стр. 4.
ЛПР (Кр.лин.)	Невразкин А. А.				27.11.25	И
Н.контр.	Акимова Л. И.				27.11.25	1
						Номенклатура: А-VII-07-11, А-VII-07-12
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгортрест"

H		25.06.26	(1.500)
---	--	----------	---------

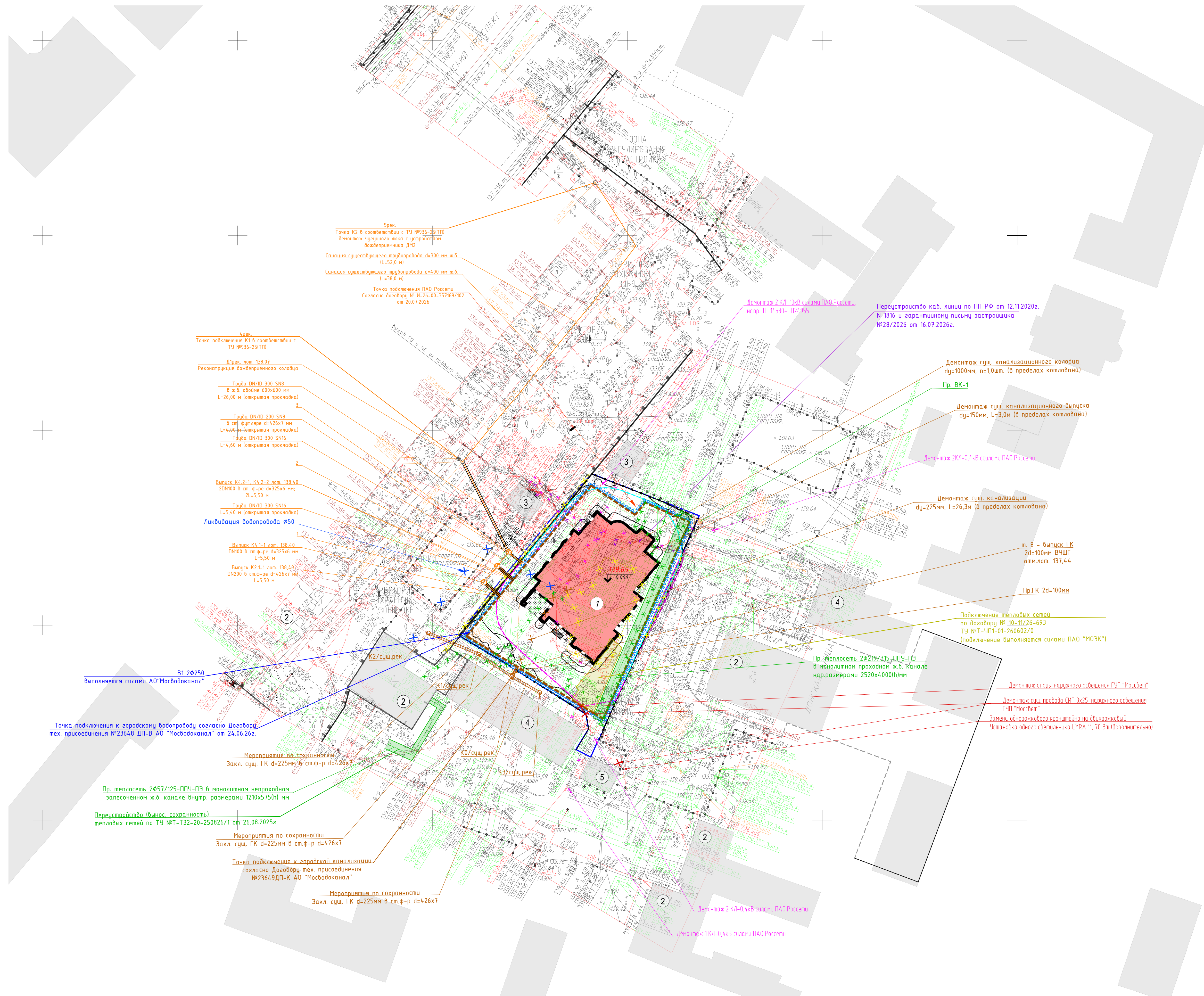
Формат А3Х3 (891Х420)



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 07.11.25		СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ 
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ		
При возникновении вопросов к инженерно-топографическому плану обращаться по электронной почте: consultation_PK@mgt.ru		
М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м		3/5256-25-ИГДИ-Г в 2-х частях
система координат: Московская; система высот: Московская		

0.000=139.650					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Марчук				25.06.28
Проверил	Клим				25.06.28
Н. контр.	Клим				25.06.28
ГИП	Демин				25.06.28

[illegible]

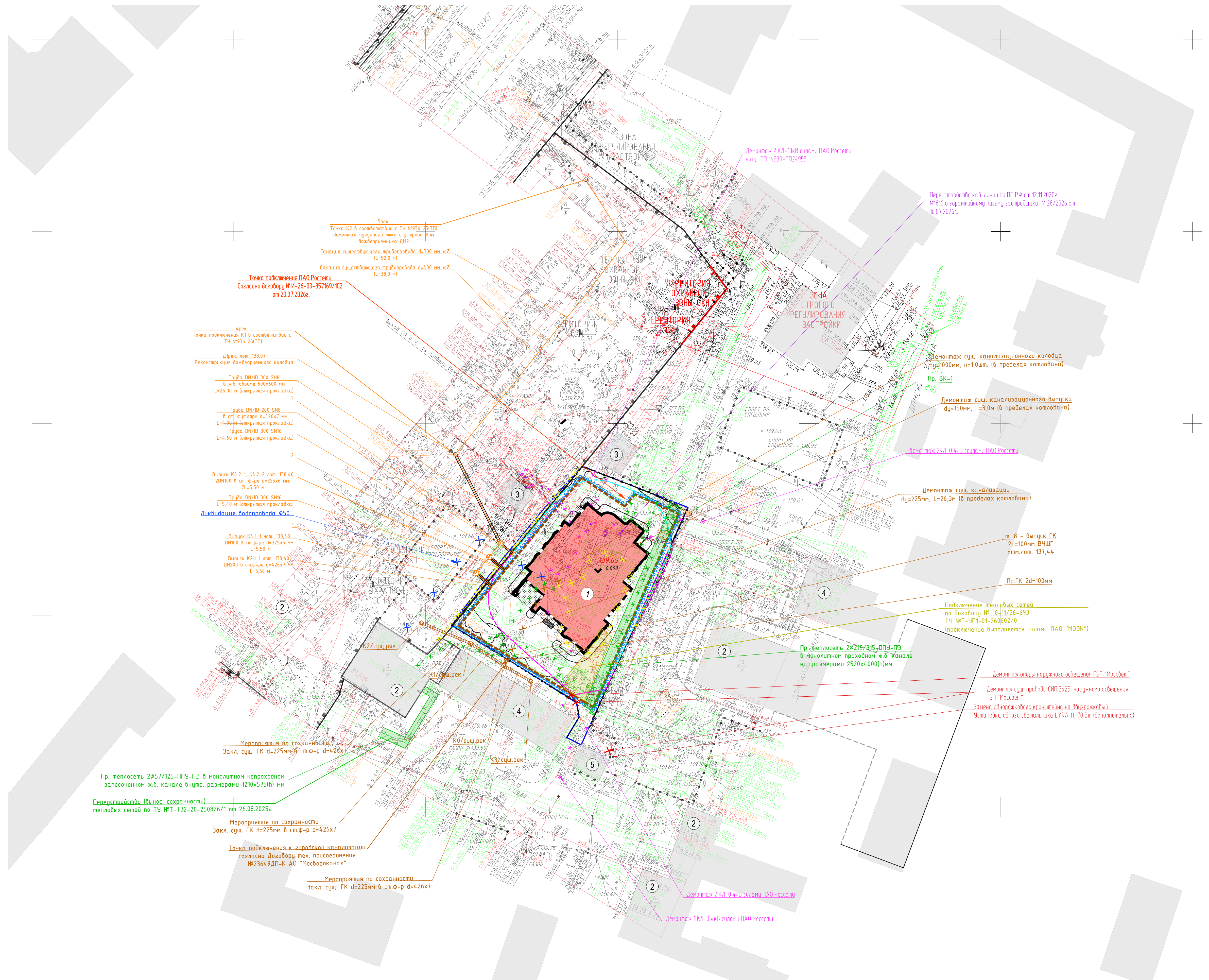


	- Шпунтовое ограждение
	- Проектируемая теплотель
	- Проектируемая теплотель силами ПАО "МОЭК"
	- Проектируемый водоотпуск теплотели
НК 2	
	- Проектируемая дождевая канализация с усилением
	- Проектируемая хоз.-бытовая канализация
	- Мероприятия по сохранности существующей хоз.-бытовой канализации Закл. сущ. ГК до 225мм в ст.-фр до 426х7
	- Реконструкция существующего хоз.-бытового колодца
	- Демонтаж сетей хоз.быт канализации
	- Демонтаж сетей водопровода
	- Демонтаж сетей электроснабжения 2КЛ-10кВ силами ПАО "Россети"
	- Демонтаж сетей электроснабжения 10КЛ-0,4кВ
	- Демонтаж сетей наружного освещения
	- Демонтаж теплотели

[illegible][illegible]

система координат: Московская; система высот: Московская

					ЛЕН11-ПД-СПОЗУ			
					Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, в/тер.з. муниципальных округе Жулянка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4			
Изм.	Кол.	Лист	Мдк	Подпись	Дата	Схема		Листов
Разработал		Марчук			25.06.24	П		8
Проверил		Клим			25.06.24			
Исполн.		Клим			25.06.24	Сводный план инженерных сетей М 1:500		
ГИП		Демин			25.06.24			



	- Шпунтовое ограждение
	- Проектируемая теплосеть
	- Проектируемая теплосеть силами ПАО "МОЭК"
	- Проектируемый ввод/выпуск теплоты
	- Проектируемая дождевая канализация с усилением
	- Проектируемая хоз.-бытовая канализация
	- Мероприятия по сохранности существующей хоз.-быт. Закл. сучи: ГК 0-4225м в ст.п.р 0-426х7
	- Реконструкция существующего хоз.-бытового коллектора
	- Демонтаж сетей хоз.быт. канализации
	- Демонтаж сетей водопровода
	- Демонтаж сетей электроснабжения 2КЛ-10кВ
	- Демонтаж сетей электроснабжения 10КЛ-0,4кВ
	- Демонтаж сетей наружного освещения
	- Демонтаж теплоты

[illegible][illegible]

система координат: Московская; система высот: Московская

					3/25-25 - ИГД/ИГ
Изм.	Коп.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дат
Разработал					Наименование объекта
Комп. работ	Алексеев Г. Б.	27.11.25			Заказчик: ООО "СЗ "ПТ Холдинг"
Полмер. работ	Алексеев Г. Б.	27.11.25			Масштабирование ядерной обители : Москва, Ленинский район, д. 11, ст. 1
ПТ Р (Кр.пл.)	Невзоров А. А.	27.11.25			Стадия
Н.контр.	Алексеев Г. Б.	27.11.25			И
					Лист
					Листов
					И
					1-2
					2
					Инженерно-топографический план (М:1:500)
					МОСКОВСКОЕ РАЙОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
					ГБУ "Мосгорпроект"

						ЛЕН11-ПД-СПОЗУ		
Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, инт.п.г муниципальный округ Якиманка, пр-кт Ленинский, д. 11, стр. 4						Стадия Лист Листов		
Схема планировочной организации участка						п 7 7		
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись	Дата	Сводный план инженерных сетей М 1:500 		
Разработал		Марчук			21.07.26			
Проверил		Клим			21.07.26			
Н.контр.		Клим			21.07.26	Сводный план инженерных сетей М 1:500 		
ГИП		Денин			21.07.26			