ГОРПРОЕКТ

Россия, 105064, Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, стр. 5А
+7 495 775-75-65, +7 495 909-39-39, info@gorproject.ru

gorproject.ru

ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ (УЧАСТОК 6),

расположенный по адресу: Российская Федерация, г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 306-П-ПЗУ

Том 2.1

Рег.№ 33 от 21 мая 2009г. в реестре членов Ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО)

2026

ГОРПРОЕКТ

Россия, 105064, Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, стр. 5А
+7 495 775-75-65, +7 495 909-39-39, info@gorproject.ru

gorproject.ru

ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ (УЧАСТОК 6),

расположенный по адресу: Российская Федерация, г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 306-П-ПЗУ

Том 2.1

Заместитель генерального директора С.С. Смирнов

Главный инженер проекта Т.Н. Слижова

2026

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
	Текстовая часть	
306-П-ПЗУ-С	Содержание тома	2
306-П-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3-14
	Графическая часть	
306-П-ПЗУ	Ситуационный план М 1:2000	15
306-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	16
306-П-ПЗУ	План организации рельефа М 1:500	17
306-П-ПЗУ	План земляных масс М 1:500	18
306-П-ПЗУ	План благоустройства территории М 1:500	19
306-П-ПЗУ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	20

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Слижова			04.26
Рук.отд. ГП		Кутырев			04.26
Н.контр.		Просвирина			04.26

306-П-ПЗУ-С

Схема планировочной организации земельного участка.
Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Городской проектный институт жилых и общественных зданий
ГОРПРОЕКТ

Оглавление

Общие сведения……..……..... 4

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства…….……..... 6

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка……...……..... 6

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка……..……...……..... 7

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка……...…… 7

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства……...… 8

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории……..… 9

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой…..……..… 9

ж) Описание решений по благоустройству территории…..……...…….…… 10

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства...……..… 11

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Слижова			04.26
Рук. отд. ГП		Кутырев			04.26
Н.контр.		Просвирина			04.26

306-П-ПЗУ.ПЗ

Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	14

Городской проектный институт жилых и общественных зданий
ГОРПРОЕКТ

Общие сведения

Проектная документация по объекту нового строительства «Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом (участок 6)», расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1» выполнена на основании следующих документов:

- Договор подряда на выполнение проектных работ № 436-ПР от 30.06.2025;
- Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1, дата выдачи 28.12.2024 г.;
- Постановление Правительства Москвы № 2233-ПП от 03.10.2024 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицей Маргелова, улицей Авиаконструктора Сухого, улицей Маршала Шапошникова, Ленинградским проспектом, 1-м Боткинским проездом, 2-м Боткинским проездом, улицей Бориса Петровского";
- Задание на проектирование.

При разработке раздела «Схема планировочной организации земельного участка» учитывались действующие на территории РФ нормативные документы, такие как:

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2024 №589 О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации.
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (в редакции, введённой в действие с 1 сентября 2024 года Федеральным законом № 653-ФЗ от 25.12.2023);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. №945-ПП в редакции постановлений Правительства Москвы от 01 сентября 2025 г. № 2119-ПП.
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- ГОСТ 21.001-2021 «Система проектной документации для строительства. Общие положения»;
- ГОСТ 21.002-2014 «Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и

питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Краткое описание объекта

Комплекс сформирован из двух башен прямоугольной формы, жилой и офисной, объединенных трёхэтажной стилобатной частью П-образной формы коммерческого назначения. Объединяющий 3 этажный объем стилобата отрывает отдельностоящие корпуса от рельефа. Кровля стилобата на отметке +13,400 включает в себя эксплуатируемые террасы жилья и офисов и неэксплуатируемую озелененную часть между двумя корпусами.

Основные габаритные размеры 1-го этажа 91,5 х 56,8 м, жилого корпуса 28,5 х 40,4 м, офисного корпуса 40,5 х 23,5 м.

Высота жилого корпуса более 75 метров, но не более 200 метров, офисного корпуса не более 50 метров.

За относительную отметку 0,000 в проекте принимается отметка чистого пола первого этажа офисного корпуса, что соответствует абсолютной отметке 158,50 в Московской системе высот.

Согласно Федеральному Закону от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» проектируемый комплекс относится к уникальному объекту капитального строительства, что обусловлено проектированием жилой башни высотой более чем 100 метров.

Архитектурный объем комплекса разделен на условные планировочные секции:

- стилобатная часть - количество этажей 3;
- жилая часть – башня высотой 48 этажей;
- офисная часть - башня высотой 9 этажей;
- подземная часть – количество подземных этажей 3.

Проектируемый комплекс состоит из следующих функциональных групп помещений:

- в подземной части: стоянка автомобилей (паркинг), технические и подсобные помещения, бытовые помещения персонала, помещение централизованного сбора мусора, служебные помещения управляющей компании;
- на первом этаже стилобатной части комплекса – нежилые коммерческие помещения, в том числе торговли, общественного питания, входные группы различных функциональных зон комплекса (жилой и офисной);
- на втором и третьем этажах стилобатной части комплекса расположены помещения дополнительного образования, бытового обслуживания, страхового дела;
- с 4 этажа в жилой башне расположены жилые помещения квартир и технические помещения на 18 и 37 этажах;
- с 4 этажа в офисной башне расположены офисные помещения (лоты).

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок для строительства общественно-жилого градостроительного комплекса, площадью 6 200 м^2, расположен в западной части внутригородского муниципального образования Беговое Северного административного округа г. Москвы, южнее пересечения Ленинградского проспекта и ул. Маршала Шапошникова. Участок имеет сложную многоугольную форму, близкую к форме трапеции.

Адрес проектируемого объекта: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1.

Кадастровый номер земельного участка в ГПЗУ не указан, так как Проект межевания не утверждён, условный номер земельного участка – Участок № 6.

Участок проектирования ограничен:

- с северо-востока – красными линиями проектируемой улично-дорожной сети местного значения, Пр. проезд 8732, и далее территорией перспективного жилого комплекса на Участке № 5;
- с юго-востока – красными линиями проектируемой улично-дорожной сети районного значения, Пр. проезд 8714, и далее территорией перспективного жилого комплекса на Участке № 8;
- с юго-запада – красными линиями проектируемой улично-дорожной сети местного значения, Пр. проезд 8730, и далее территорией перспективного жилого комплекса на Участке № 12;
- с запада – территорией проектируемого природного комплекса ПК № 241-САО.

Существующие объекты капитального строительства на отведенном участке:

- Производственный корпус защитных покрытий по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 51.

Существующие инженерные коммуникации в границах участка проектирования представлены:

- сетями теплоснабжения (d=2x70+250+200 в ж.б. каналах 1000x1000 и 1200x1000);
- хозяйственно-бытовой канализацией (Ø100 кер., Ø150 кер.);
- сетями водоснабжения (Ø125 чуг.);
- кабельными прокладками сетей электроснабжения.

Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном с северо-востока на юго-запад. Отметки колеблются от 158,76 до 157,29.

Большая часть земельного участка занята существующим производственным корпусом. Древесно-кустарниковая растительность сосредоточена вдоль юго-западной границы землеотвода.

Основные характеристики грунта под основание автомобильных дорог и тротуаров.

Согласно геологическим изысканиям современные техногенные отложения (tQIV) распространены повсеместно, вскрыты с поверхности до глубины 4,1 м, скважинами №№1-25, 2-25, 3-25, 601-618, 620-630. Мощность отложений варьируется от 0,3 до 5,2 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 153,13 до 158,33 м. Они неоднородны по литологическому составу и представлены:

асфальт. Вскрыт с поверхности до глубины 0,2 м, скважинами №№ 2-25, 3-25, 601, 623, 629.

бетон. Вскрыт с поверхности до глубины 5,2 м, скважинами №№ 2-25 , 3-25, 603-606, 609-612, 614-615, 617, 622, 627-628.

битый кирпич. Вскрыт с поверхности до глубины 4,0 м, скважинами №№ 603, 611, 621-622, 628.

насыпной грунт представленный песком черным, с прослоями суглинка, супеси, с включением до 10% строительного мусора, дресвы и щебня (рисунок 5.1). ИГЭ 11. Отложения вскрыты на глубинах от 0,0 до 2,0 м. Данные грунты вскрыты скважинами 1-25, 2-25, 3-25, 601-610, 612-618, 620, 623-626, 628-630. Мощность отложений варьирует от 0,5 до 4,0 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 154,14 до 157,95 м.

Отложения неоднородны по литологическому составу и мощности и не могут служить основанием для проектируемых сооружений и должны быть удалены из-под фундамента. В соответствии с п. 11.14 СП 396.1325800.2018, техногенный грунт ИГЭ-11 должен быть заменен на глубину 1,5 м от низа дорожной одежды.

Таблица нормативных и рекомендуемых значений показателей свойств грунтов

Возраст	№ ИГЭ	Наименование грунта по ГОСТ 25100 – 2020 Грунты. Классификация	Характеристика грунта		Природная влажность грунта	Природная плотность грунта	Плотность частиц грунта	Коэффициент пористости	Число пластичности	Показатель текучести	Коэффициент фильтрации	Модуль деформации	Модуль упругой деформации	Угол внутреннего трения	Удельное сцепление	Группа грунтов по трудности разработки
					W	ρ	ρ_s	e	I_p	I_L	K_f	E	E_{ur}	ϕ	C	
					%	г/см^3	г/см^3	д.е	%	д.е	м/сут	МПа	МПа	град.	кПа	
tQIV	11	Насыпной грунт представленный песком черный, с прослоями суглинка, супеси, с включением до 10% строительного мусора, дресвы и щебня	Лабораторные испытания		9.7	-	2.66	-	-	-	8.9	14.1	-	33	3	29в
			Статическое зондирование		*9.7/ 24.5**	*1.77/ 2.00**	-	*0.65*	-	-	-	-	-	-	-	
			Рекомендуемые значения	X_n	***9.7/ 24.5****	***1.77/ 2.00****	**-**	***0.65***	**-**	**-**	**8.9**	**14.1**	**-**	**33**	**3**	
			Расчетные значения при доверительной вероятности	$X_{0,85}$	**-**	***1.73/ 1.95****	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**33**	**2**	
				$X_{0,90}$	**-**	***1.72/ 1.94****	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**33**	**2**	
				$X_{0,95}$	**-**	***1.71/ 1.93****	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**32**	**2**	
				$X_{0,95}$	**-**	***1.86/ 2.00****	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**32**	**3**	

Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия площадки на исследованную глубину 86,0 м характеризуются распространением Надъюрского, Перхуровского, Ратмировского и Подольско-мячковского водоносных горизонтов.

Надъюрский водоносный горизонт приурочен к четвертичным отложениям и отложениям Лопатинской свиты. Водоносный горизонт носит безнапорный характер. Водоупором служат верхнеюрские и средне-верхнеюрские глинистые отложения (абс. отм кровли 134.31 -141.20 м).

Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, Разгрузка происходит перетеканием в нижележащие водоносные горизонты, в водоносные комплексы аллювиальных отложений р. Москвы (а. о. уреза – 124-125 м).

Горизонт вскрыт на глубине 10,0 – 13.2 м (абс. отм. 146.03 – 149,23 м).

По химическому составу вода гидрокарбонатная натриево-кальциевая, кальциевая, весьма пресная, умеренно жёсткая, жёсткая. Подземные воды согласно СП 28.13330.2017 неагрессивны к бетонам марок W4, W6, W8, W10-W12. К металлическим конструкциям - средняя, к свинцовым оболочкам – низкая, к алюминиевым – средняя.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно ГПЗУ зоны с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка отсутствуют.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Земельный участок располагается вне границ санитарно-защитных зон согласно решению №77-00434 от 30 сентября 2024 г. О прекращении существования расчётной санитарно-защитной зоны ранее действующего предприятия АО «РСК «МиГ» ПК №2» (правообладатель АО «Развитие активов»), расположенного на территории земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:0005008:4169, 77:09:0005008:4170, 77:09:0005014:84 (по адресам: г. Москва, проезд 1-й Боткинский, земельный участок 7/86, земельный участок 33Б/1, земельный участок 7/1). Решение Роспотребнадзора см. в томе 1.3.3, шифр 306-П-ИРД.

Проектируемая жилая застройка не оказывает негативного влияния на окружающую территорию.

Особо охраняемые природные территории федерального и местного значения в районе строительства отсутствуют.

Территория строительства не попадает в водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы рек и других поверхностных водных объектов.

Со стороны юго-западного фасада проектируемого комплекса предусмотрен въезд в проектируемый подземный гараж, в границах санитарного разрыва (15 м) от въезда в гараж нормируемые объекты отсутствуют.

Со стороны северо-восточного фасада проектируемого комплекса предусмотрено устройство специальной площадки для накопления крупногабаритных отходов, в границах санитарного разрыва (15 м) от данной площадки нормируемые объекты отсутствуют.

Напротив северо-восточной границы земельного участка, на соседнем участке (участок №5), предусмотрен въезд в проектируемый подземный гараж общественно-жилого градостроительного комплекса (по отд. проекту), в границах санитарного разрыва (15 м) от въезда в паркинг нормируемые объекты отсутствуют.

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

Функциональный состав проектируемой застройки соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, указанным в ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1 от 28.12.2024 г.:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Обслуживание жилой застройки (2.7);
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Деловое управление (4.1);
- Банковская и страховая деятельность (4.5).

Проектируемый объект не превышает предельных параметров разрешенного строительства, указанных в п.2.3 ГПЗУ

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

сравнения предельных параметров, установленных в ГПЗУ и проектных

Таблица №1

Предельные параметры разрешенного строительства	**по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1 от 28.12.2024 г.**	**Проектные значения**
Иные показатели	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 105,15 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (тыс. кв.м) – 65,190, в том числе: - жилая часть (тыс. кв.м) – 52,570; - нежилая часть (тыс. кв.м) – 12,620, в том числе: - общественно-деловая застройка (тыс. кв.м) – 8,612; - объекты бытового обслуживания населения (тыс. кв.м) – не менее 0,100; - объекты дополнительного образования (тыс. кв.м) – не менее 0,500.	Плотность застройки (тыс.кв.м/га) – 105,14 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (тыс. кв.м) – 65,1861, в том числе: - жилая часть (тыс. кв.м) – 52,5688; - нежилая часть (тыс. кв.м) – 12,6173, в том числе: - общественно-деловая застройка (тыс. кв.м) – 8,540; - объекты бытового обслуживания населения (тыс. кв.м) – 0,1171; - объекты дополнительного образования (тыс. кв.м) – 0,6379;

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица №2. Баланс территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
1	Площадь участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1	м^2	6200	100
2	Площадь застройки проектируемого общественно-жилого градостроительного комплекса с учётом подземной части, выходящей за абрис надземной части, в том числе:	м^2	4371	–
2.1	Площадь застройки надземной части проектируемого общественно-жилого градостроительного комплекса	м^2	3274	52.8
3	Площадь проектируемых твёрдых покрытий (проездов, площадок, тротуаров, без учёта площади твердых покрытий в границах площади застройки (34 м² под нависающей частью здания)), в том числе:	м^2	1783	28.7
3.1	площадь проектируемых проездов	м^2	(31)	
3.2	площадь спортивных площадок	м^2	(18)	
3.3	площадь детских площадок		(539)	
3.4	площадь площадок отдыха взрослого населения		(107)	
3.5	площадь тротуаров		(1088)	
4	Площадь проектируемого озеленения	м^2	1101	17.8
5	Площадь газона, укреплённого георешёткой	м^2	42	0.7

д) 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

Инженерная подготовка территории включает в себя:

- очистку участка от крупногабаритного мусора;
- вырубку деревьев и кустарников;
- вывоз и утилизацию на специализированных полигонах грунта, характеризующегося категорией загрязнения "чрезвычайно опасная" (согласно Отчёту по результатам инженерно-экологических изысканий);
- демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия, бортовых камней (согласно разделу ПОС);
- обеспечение поверхностного водоотвода в самотёчном режиме;
- защиту территории проектируемых зданий от поверхностных вод при помощи поперечных уклонов по покрытиям от здания в сторону проезжей части.

Объекты капитального строительства нежилого назначения, демонтируемые до начала строительства в соответствии с разделом ПОС:

- Производственный корпус защитных покрытий по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 51 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:1178);
- Производственный корпус по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 49 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3896);

- Бывшая трансформаторная по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 50 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3905);
- Производственный корпус сварочно-механический по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 25 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3895);
- Лаборатория стат. испытаний по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 24 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3898).

В результате осуществления работ по ликвидации (сносу) объектов недвижимости, входящих в границы территории комплексного развития застройки города Москвы №125, ограниченной Ленинградским проспектом, 1-м Боткинским проездом, ул. Бориса Петровского и ул. Маршла Шапошникова» в границах зоны производства работ существующие сети инженерно-технического обеспечения ликвидированы в полном объёме (см. письмо №272-2/596-26 от 17.08.2026 г. ООО СЗ «ЭНИМЕРОЗИ» и приложенные Акты О ликвидации сетей инженерно-технического обеспечения в томе 1.3.1, шифр: 306-П-ИРД).

Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения расположены на нормативных расстояниях друг от друга, от фундаментов зданий, бортовых камней улиц и дорог, фундаментов опор наружного освещения в соответствии с требованиями п.п. 12.35-12.36 СП 42.13330.2016.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" данным проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка.

План организации рельефа участка строительства выполнен в увязке с отметками проектируемой улично-дорожной сети. Проектируемая УДС выполняются по отдельному проекту, положительное заключение ООО "Центр экспертных решений" №77-2-1-2-030643-2026 от 29.06.2026 г.

Вертикальная планировка на площадке объекта решена методом проектных горизонталей с нормативными уклонами для отвода поверхностных вод с шагом горизонталей 0,1 м. Абсолютные отметки проектируемого рельефа колеблются от 158,80 до 156,91. Общий уклон рельефа планируемой поверхности направлен с северо-востока на юго-запад. Значения уклонов проектного рельефа лежат в пределах интервалов, регламентированных нормативной документацией. Минимальное значение продольных уклонов на объекте составляет 5,7‰, максимальное – 40,0‰. Поперечные уклоны тротуаров предусмотрены в интервале 5÷20 ‰ в соответствии с требованиями п.5.5.10 СП 396.1325800.2018 и п.5.1.7 СП 59.13330.2020.

За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа офисно-деловой части комплекса, что соответствует абсолютной отметке 158,500 м в Московской системе высот.

Отвод поверхностных вод предусмотрен от здания и от въезда в подземный паркинг и осуществляется по спланированной поверхности в систему водоприемных решеток и водоотводных лотков, посредством которых производится сброс в закрытую сеть городской ливневой канализации. Дождеприемные колодцы предусмотрены вдоль

западной границы земельного участка, водоотводной лоток предусмотрен перед въездом в подземный паркинг.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Надземная часть комплекса со встроенно-пристроенными помещениями сформирована в виде неправильной буквы П, две стороны которой ориентированы вдоль пр. проездов 8714 и 8732.

Въезд/выезд в подземную автостоянку предусмотрен с проектируемой улично-дорожной сети местного значения с южной стороны землеотвода (выполняется по отдельному проекту, положительное заключение ООО "Центр экспертных решений" №77-2-1-2-030643-2026 от 29.06.2026 г.). Машино-места для постоянного хранения, гостевые и приобъектные машино-места предусмотрены в проектируемом подземном паркинге.

Вдоль западной границы землеотвода предусмотрены детская игровая площадка, площадка для занятий физкультурой и площадки отдыха взрослого населения. Въезд на придомовую территорию (юго-западный углы участка) предусмотрен только для пожарной техники и специального транспорта.

Подъезд пожарной техники к комплексу организован с учётом требований Специальных технических условий (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной. С севера, востока и юга пожарные проезды предусмотрены в границах проектируемой УДС (выполняется по отдельному проекту, положительное заключение ООО "Центр экспертных решений" №77-2-1-2-030643-2026 от 29.06.2026 г.). Проезд пожарной техники предусмотрен по проектируемым проезжим частям УДС, тротуарам и газонам (укрепленным георешеткой) рассчитанным на нагрузку от пожарной техники. В границах земельного участка проезд пожарной техники предусмотрен по тротуарам и газонам (укрепленным георешеткой) рассчитанным на нагрузку от пожарной техники (16 т на ось согласно п. 8.1.13 СП 4.13130.2013).

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории комплекса.

В рамках комплекса работ по благоустройству территории объекта предусматривается выполнение следующего состава мероприятий:

- устройство асфальтированных проездов (въезд в подземный паркинг);
- устройство тротуаров из бетонной плиты с возможностью проезда пожарной техники;
- установка бордюрного камня;
- установка малых архитектурных форм (МАФ);
- устройство газона из травосмесей, устойчивых к условиям агрессивной городской среды;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство внутриплощадочного наружного освещения территории;
- устройство детской и спортивной площадок, а также площадок отдыха взрослого населения.

Расчет конструкций дорожных одежд выполнен на основании п. 12.3 СП 396.1325800.2018 в соответствии с требованиями ГОСТ Р 71404-2024 «Дороги

автомобильные общего пользования. Нежесткие дорожные одежды. Правила проектирования».

Жесткие дорожные одежды рассчитаны в соответствии с требованиями «Методические рекомендации по проектированию жестких дорожных одежд» (распоряжение Минтранса России № ОС-1066-р от 03.12.2003г.). Расчёт выполнен с учётом нагрузки от пожарной техники 16 тонн на ось в соответствии с п. 8.1.13 СП 4.13130.2013.

Плановое положение МАФ определено укрупнённо, решение по размещению МАФ уточняется на следующей стадии проектной документации (рабочая документация) и при монтаже, с учётом зон безопасности, в соответствии с паспортами изделий от производителя.

Система тротуаров обеспечивает пешеходные связи по территории комплекса, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов.

В проекте учтена возможность перемещения маломобильных групп населения по территории объекта, предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов. Предусмотрены пониженные съезды с тротуаров по всем пешеходным связям, перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не более 1,4 см.

Мусороудаление

В соответствии с технологическими решениями сбор твердых коммунальных отходов предусмотрен в подземном уровне автостоянки, вывоз мусора предусмотрен один раз в день из помещения мусорной камеры, расположенной на 1 этаже офисно-деловой части комплекса. Со стороны северо-восточного фасада проектируемого комплекса предусмотрено устройство специальной площадки для накопления крупногабаритных отходов.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

К основным автотранспортным направлениям, обеспечивающим как внешние, так и внутрирайонные связи, относятся автодороги:

- Ленинградский проспект – магистральная улица общегородского значения;
- Третье транспортное кольцо (ТТК) – магистральная улица общегородского значения.

Выход на магистральные улицы осуществляется по ул. Маршала Шапошникова и проектируемой улично-дорожной сети (пр. проезды 8730, 8732, 8714, 8692), которая выполняется по отдельному проекту, положительное заключение ООО "Центр экспертных решений" №77-2-1-2-030643-2026 от 29.06.2026 г. Ввод в эксплуатацию проектируемой улично-дорожной сети предусмотрен до ввода в эксплуатацию проектируемого комплекса.

Участок проектирования расположен в радиусе пешеходной доступности 820 м от станции метро «Динамо». На проектируемом проезде 8714 предусмотрена организация маршрутов наземного городского пассажирского транспорта, с устройством остановочного пункта в пешей доступности (менее 180 м) от проектируемого комплекса.

Определение расчётного количества машино-мест.

Расчет выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. №945-ПП (РНГП) в редакции постановлений Правительства Москвы от 01 сентября 2025 г. № 2119-ПП.

В соответствии с РНГП (в редакции постановления Правительства Москвы от 05 августа 2026 № 2118-ПП) действие постановления Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. № 945-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» (в редакции настоящего постановления) не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых по состоянию на 5 августа 2026 г. получено свидетельство об утверждении АГР. В отношении проектируемого объекта свидетельство об утверждении АГР получено 23.06.2026 г., регистрационный номер: 411-2-26/С.

Расчет потребности машино-мест для постоянного хранения автомобилей

Расчёт числа мест постоянного размещения транспортных средств жителей выполнен по формуле:

$N_п = (S / S_1) \times A \times К1$, где:

$N_п$ – число мест постоянного размещения транспортных средств (мест);

S – суммарная поэтажная площадь жилой части здания (52 568,8 м^2);

S_1 – суммарная поэтажная площадь жилой части здания на одного жителя (50 м^2);

A = 0,257 (коэффициент, отражающий целевой показатель уровня автомобилизации города Москвы – 257 транспортных средств на 1000 жителей);

К1 – коэффициент доступности рельсового каркаса, см. таблицу №3.

Таблица №3

Значения коэффициента К1	Доступность рельсового каркаса
0,75	менее 1200 м
0,9	1200-2200 м
1,0	более 2200 м

Примечание:

1. Доступность рельсового каркаса – расстояние, определяемое в соответствии с существующими и проектируемыми пешеходными путями, от проектируемого объекта до ближайшего входа на станцию.

$N_п = (52\,568{,}8 / 50) \times 0{,}257 \times 0{,}75 =$ **203 м/м**

Расчет потребности машино-мест гостевой парковки

Количество машино-мест гостевой парковки определено по формуле:

$N_г = 0{,}1 \times N_п$, где:

$N_г$ – число мест гостевой парковки;

$N_п$ – см. выше;

$N_г = 0{,}1 \times 203 =$ **21 м/м**

Расчет потребности машино-мест приобъектной парковки для помещений нежилого назначения.

Согласно РНГП число машино-мест приобъектной парковки определено по формуле:

$N_в = X / X_2 \times К1 \times К2$, где:

$N_в$ – число машино-мест приобъектной парковки;

X – суммарная поэтажная площадь объекта по функциональному назначению, $м^2$;

X_2 = 100 $м^2$ на одно м/м – для встроенно-пристроенных нежилых помещений жилой застройки;

К1 – коэффициент доступности рельсового каркаса определяется по таблице 3;

К2 – уточняющий коэффициент деловой активности района города Москвы (для района Беговой снаружи ТТК допускается принимать равным 0,5).

$N_в$ = (8 540 + 117,1 + 637,9 + 263,4 + 76,5 + 202,2 + 1 700,9 + 798,4) / 100 x 0,75 x 0,5 = **47 м/м**

Расчет машино-мест для хранения легковых автомобилей МГН

Согласно РНГП, из общего расчётного числа мест постоянного размещения автомобилей жителей выделяются места постоянного размещения автомобилей инвалидов, количество которых определяется из расчёта одного места на одну квартиру для инвалидов. Согласно Заданию на Проектирование, квартиры для инвалидов не предусмотрены. Соответственно, количество машино-мест для инвалидов из числа мест постоянного размещения автомобилей – **0 м/м**.

В соответствии с СП 59.13330.2020 количество парковок для хранения легковых автомобилей МГН предусматривается в количестве 10% от общего расчетного показателя общедоступных гостевых и приобъектных парковок:

$N_{гмгн} = N_г \times 0,1 = 21 \times 0,1 = 3$ м/м, в том числе 2 м/места для категории М4 (5%).

$N_{вмгн} = N_в \times 0,1 = 47 \times 0,1 = 5$ м/м, в том числе 3 м/места для категории М4 (5%).

Расчет числа мест остановки

Согласно РНГП число мест остановки определено по формуле:

$N_к = S / S1$, где:

$N_к$ – число мест остановки;

S – суммарная поэтажная площадь здания или суммарная поэтажная площадь нежилой части здания (для встроенно-пристроенных), $м^2$;

S1 = 34 000 $м^2$, для жилой части;

S1 = 500 $м^2$, для встроенно-пристроенных помещений коммерческого использования.

$N_{кжил}$ = 52 568,8 / 34 000 = 2 места остановки для жилой части.

$N_{квстр}$ = 12 336,4 / 500 = 25 мест. Согласно примечанию 2 к таблице в приложении 8 к РНГП, количество мест остановки для встроенно-пристроенных помещений коммерческого использования – 4 места.

Общее количество мест остановки транспортных средств: 2 + 4 = **6 мест**

ИТОГО по расчету:

Количество мест постоянного хранения – **203 м/м** (для МГН – 0 м/м).

Количество гостевых м/мест – **21 м/м**, в том числе для МГН – 3 м/м (из них 2 м/м для категории М4).

Общее количество приобъектных машино-мест для встроенно-пристроенных нежилых помещений – **47 м/м**, в том числе для МГН – 5 м/м (из них 3 м/м для категории М4).

Количество мест остановки транспортных средств – **6 мест.**

Согласно решению ГЗК №8 от 05.03.2026 п. 36 «О перераспределении количества машиномест в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Маргелова, ул. Авиаконструктора Сухого, ул. Маршала Шапошникова, Ленинградским пр-том, 1-м Боткинским пр., 2-м Боткинским пр., ул. Бориса Петровского (САО)» для проектируемого объекта, размещённого на участке №6 необходимо предусмотреть 201 машино-место.

Согласно решению ГЗК №19 от 03.07.2026 п. 71 «О перераспределении количества машиномест в границах проекта планировки территории, ограниченная ул. Маргелова, ул. Авиаконструктора Сухого, ул. Маршала Шапошникова, Ленинградским пр-том, 1-м Боткинским пр., 2-м Боткинским пр., ул. Бориса Петровского (САО)» для проектируемого объекта необходимо предусмотреть 201 машино-место, в том числе:

- мест постоянного хранения – 86 м/м;
- мест гостевой парковки – 12 м/м;
- мест приобъектной парковки – 103 м/м;
- мест остановки – 0 мест.

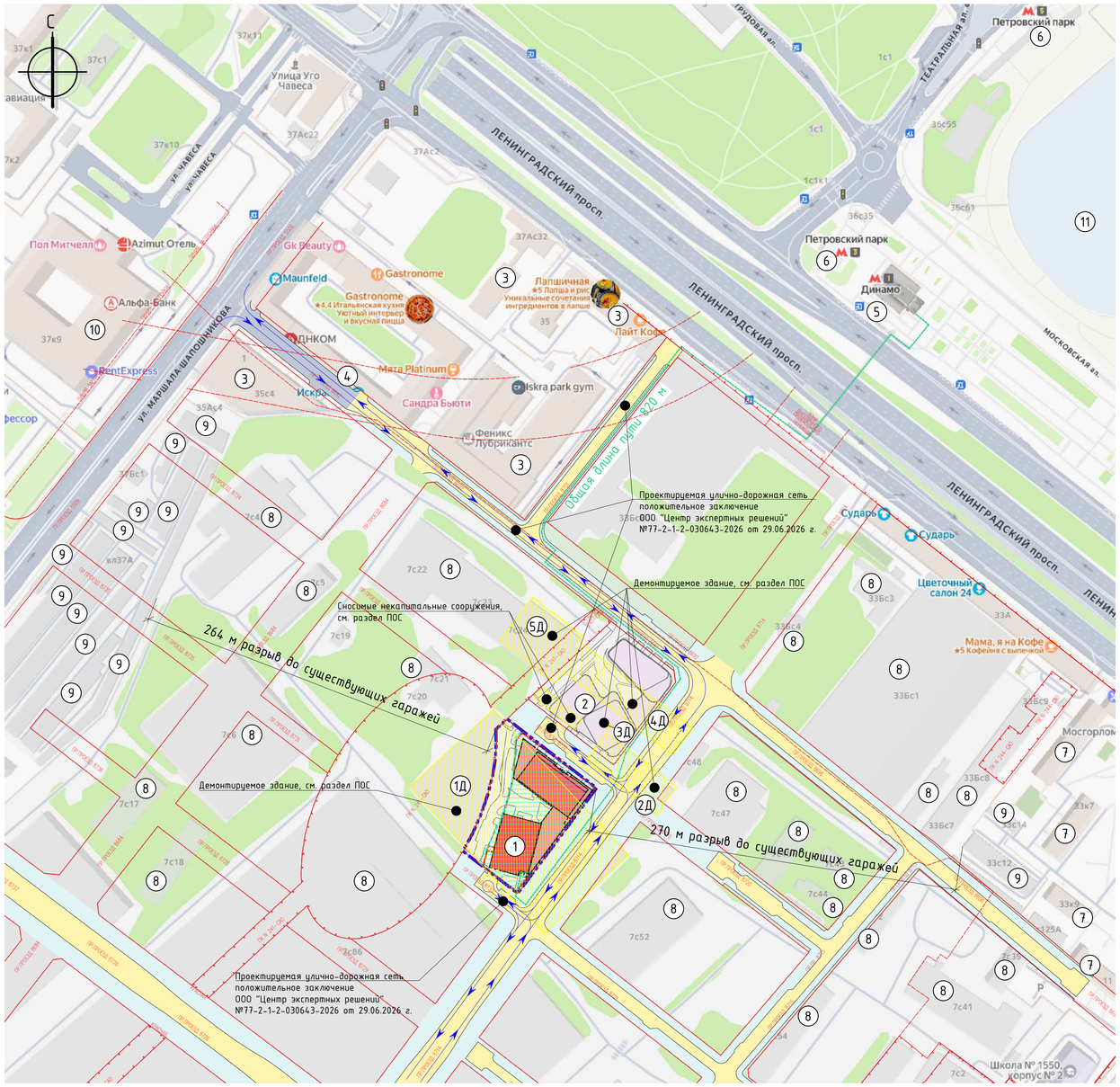
По проекту в подземном гараже предусмотрено 201 м/место, в том числе:

- мест постоянного хранения – **86 м/м**;
- мест гостевой парковки – **12 м/м**, в том числе для МГН – 2 м/м (из них 1 м/м для категории М4);
- мест приобъектной парковки – **103 м/м**, в том числе для МГН – 11 м/м (из них 6 м/м для категории М4).

Места остановки для проектируемого объекта не предусмотрены.

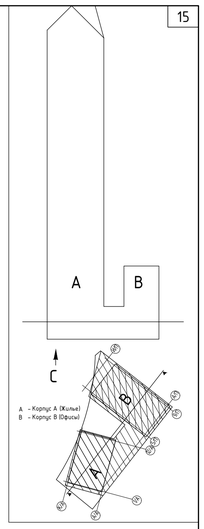
Для 21 м/места в подземном гараже предусмотрены зарядные станции (201 х 10% / 100%).

Ситуационный план М 1:2000

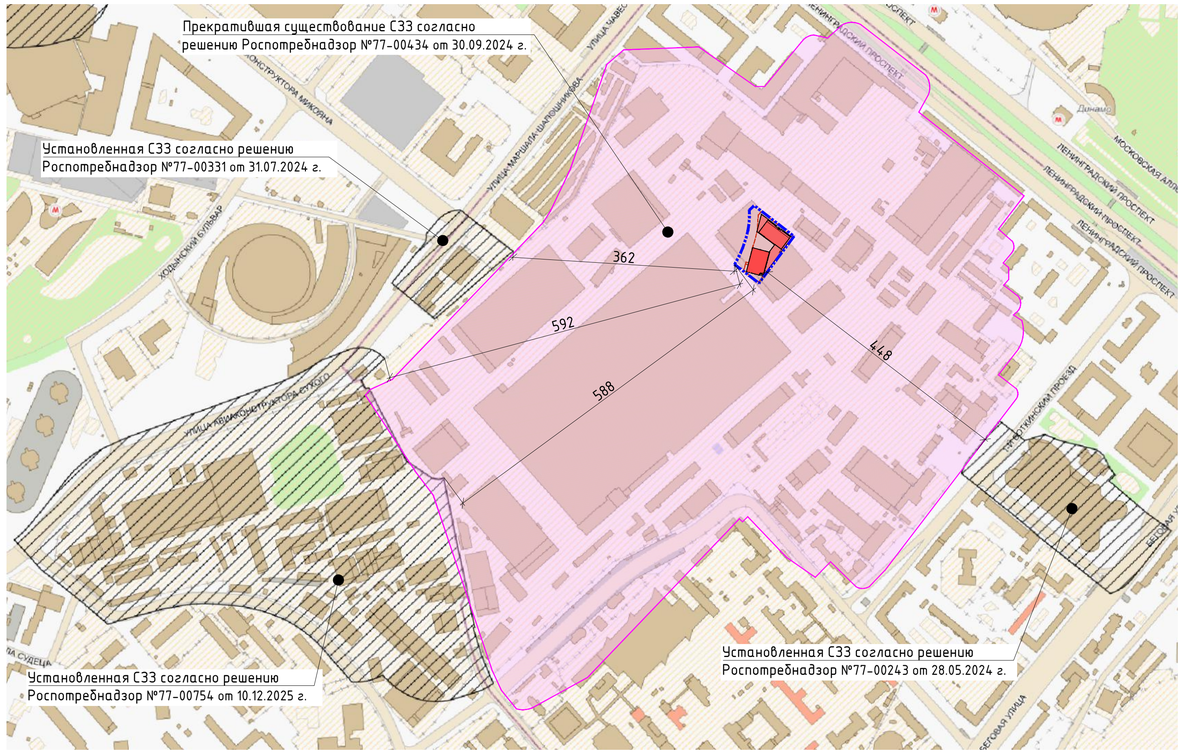


Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- контур подземной части здания
- граница земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующая застройка
- существующие улицы
- проектируемые здания по отд. проекту
- демонтируемые здания и сооружения, см. раздел ПОС
- кратчайший пешеходный путь от проектируемого объекта до станции метро
- направление движения транспорта
- проектируемая проезжая часть УДС по отд. проекту, положительное заключение ООО "Центр экспертных решений" № 77-2-1-2-030643-2026 от 29.06.2026 г.
- проектируемый тротуар УДС по отд. проекту, положительное заключение ООО "Центр экспертных решений" № 77-2-1-2-030643-2026 от 29.06.2026 г.
- проектируемое озеленение УДС по отд. проекту, положительное заключение ООО "Центр экспертных решений" № 77-2-1-2-030643-2026 от 29.06.2026 г.
- границы объектов природного комплекса г. Москвы
- существующие зоны регулирования застройки
- границы территорий общего пользования, улично-дорожной сети
- существующая техзона



Выкопировка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИС ОГД) М 1:5000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом	проект.
2	Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом	по отд. проекту
3	Административное здание	существ.
4	Апартаменты	существ.
5	Станция метро "Динамо"	существ.
6	Станция метро "Петровский парк"	существ.
7	Жилое здание	существ.
8	Производственные корпуса, подлежащие демонтажу на следующих этапах (СЗЗ ликвидирована)	существ.
9	Гаражи	существ.
10	Гостиница	существ.
11	Стадион "Динамо"	существ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДЕМОНТАЖА

№№ п/п	Наименование	Примечание
1Д	Производственный корпус защитных покрытий по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 51 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:1178)	демонтаж, см. раздел ПОС
2Д	Производственный корпус по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 49 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3896)	демонтаж, см. раздел ПОС
3Д	Бывшая трансформаторная по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 50 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3905)	демонтаж, см. раздел ПОС
4Д	Производственный корпус сварочно-механический по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 25 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3895)	демонтаж, см. раздел ПОС
5Д	Лаборатория стат. испытаний по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 24 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3898)	демонтаж, см. раздел ПОС

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0.000=158,500

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Слижова			04.26
Рук. отд. ГП		Кутырев			04.26
Н.контр		Просвирина			04.26

306-П-ПЗУ

"Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом (участок 6)", расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационный план М 1:2000

Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

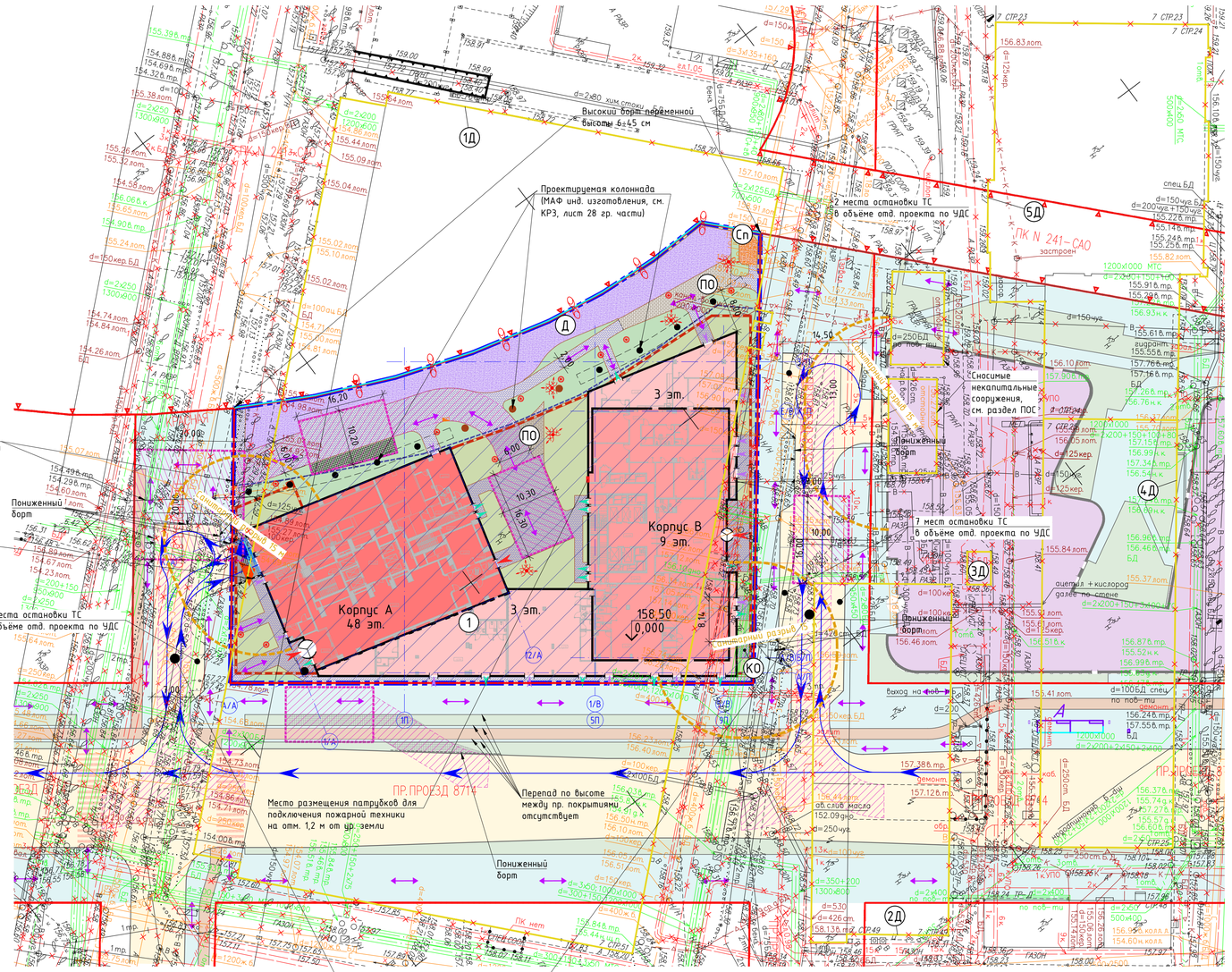
№№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом	проект.

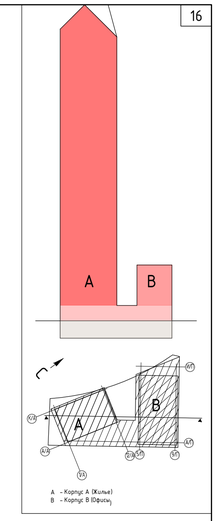
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№№ п/п	Наименование	Примечание
Сп	Спортивная площадка	проект.
Д	Детская игровая площадка	проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	проект.
КО	Специальная площадка для накопления крупногабаритных отходов	проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДЕМОНТАЖА

№№ п/п	Наименование	Примечание
1Д	Производственный корпус защитных покрытий по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 51 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:1178)	демонтаж, см. раздел ПОС
2Д	Производственный корпус по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 49 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3896)	демонтаж, см. раздел ПОС
3Д	Бывшая трансформаторная по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 50 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3905)	демонтаж, см. раздел ПОС
4Д	Производственный корпус сварочно-механический по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 25 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3895)	демонтаж, см. раздел ПОС
5Д	Лаборатория стат. испытаний по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 24 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3898)	демонтаж, см. раздел ПОС





Условные обозначения

- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть здания
- контур подземной части здания
- проектируемый водоотводной лоток
- высокий бортовой камень
- проектируемые проезды и площадки
- проектируемый газон
- проектируемые тротуары
- проектируемая площадка отдыха
- проектируемые покрытия из каучуковой крошки
- газон, укреплённый георешёткой
- подпорная стена (выполняется в объёме здания)
- проектируемая колоннада (МАФ)
- перспективная застройка по отд. проекту
- проектируемый проезд по отд. проекту
- проектируемый тротуар по отд. проекту
- проектируемая велодорожка по отд. проекту
- проектируемый газон по отд. проекту
- проектируемый газон, укрепленный георешеткой, по отд. проекту
- въезд
- выезд
- направление движения транспорта
- зона пожарного проезда
- площадка для пожарной техники
- направление движения пешеходов
- основные входы
- входы
- эвакуационные выходы
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- демонтируемые здания и сооружения, см. раздел ПОС
- проектируемый дождеприёмный колодец
- шлагбаум (оборудование)
- граница санитарных разрывов и санитарно-защитных зон
- демонтируемые сети по отд. проекту

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- Береговая — границы береговых полос
- границы водоохранных зон
- охранная зона ОКН — границы охранных зон объектов культурного наследия
- границы приаэродромной территории
- зона II пояса санитарной охраны — границы зон II пояса санитарной охраны
- режим — границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- охранная зона ОЗПТ — границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- охранная зона ЭП электроэнергетики — границы охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона трубопроводов — границы охранных зон трубопроводов
- зона мин. расстояний — границы зон минимальных расстояний
- ООПТ — границы особо охраняемых природных территорий
- техническая зона метрополитена — границы технических зон метрополитена
- линия застройки — границы линий застройки
- зона IA пояса санитарной охраны — границы зон IA пояса санитарной охраны
- зона III пояса санитарной охраны — границы зон III пояса санитарной охраны
- ЛЗП — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- зона регулирования застройки охк — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ПОХЗ — границы полос отвода железных дорог
- защитная зона ОКН — границы защитных зон объектов культурного наследия
- граница зоны ОЗ — границы зон охраняемого объекта
- охранная зона военных О — границы прибрежных защитных полос
- охранная зона работ. О — границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- санитарно-защитная зона — границы санитарно-защитных зон
- охранная зона ОИ метрополитена — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- охранная зона теплосетей — границы охранных зон тепловых сетей
- Режим ООПТ — границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий
- зона внеуличного пешеходного перехода — границы внеуличных пешеходных переходов
- КЗ ОДМС — границы территорий общего пользования ОДМС
- зона IБ пояса санитарной охраны — границы зон IБ пояса санитарной охраны
- Памятники природы — границы памятников природы
- КЗ ТОП — границы лесопарковых зеленых поясов
- ПК — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- КЗ ЛО — границы полос отвода железных дорог
- зона I пояса санитарной охраны — границы зон охраняемого объекта
- охранная зона военных О — границы прибрежных защитных полос
- зона охраняемого природного ландшафта — границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- ООЗЛ — границы санитарно-защитных зон
- охранная зона связи — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- Тер ОКН — границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий
- техническая зона — границы внеуличных пешеходных переходов
- зона сооружений транспорта — границы территорий общего пользования ОДМС
- граница зоны II пояса санитарной охраны — границы зон IБ пояса санитарной охраны
- режим — границы памятников природы

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.25

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана 3/6839-24-ИГДИ-Г, выданного ГБУ "Мосгоргеотрест", и является его точной копией.

Главный инженер /Слижова Т.Н./

0.000=158,500

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы	Хомяков П. В.				04.02.25
Камерал. работы	Котельников М. В.				04.02.25
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				04.02.25
Н.контр.	Акимова Л. И.				04.02.25

3/6839-24 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Территория нежилой застройки города Москвы № 125

Заказчик: ООО «ЭНИМЕРОЗИ»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, территория ограниченная Ленинградским проспектом, 1-м Боткинским проездом, ул. Бориса Петровского и ул. Маршала Шапошникова

Номенклатура: А-XIV-04-01, А-XIV-04-02

Стадия	Лист	Листов
И	8	20

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Слижова			04.26
Рук. отд. ГП		Кутырев			04.26
Н.контр		Просвирина			04.26

306-П-ПЗУ

"Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом (участок 61)", расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	

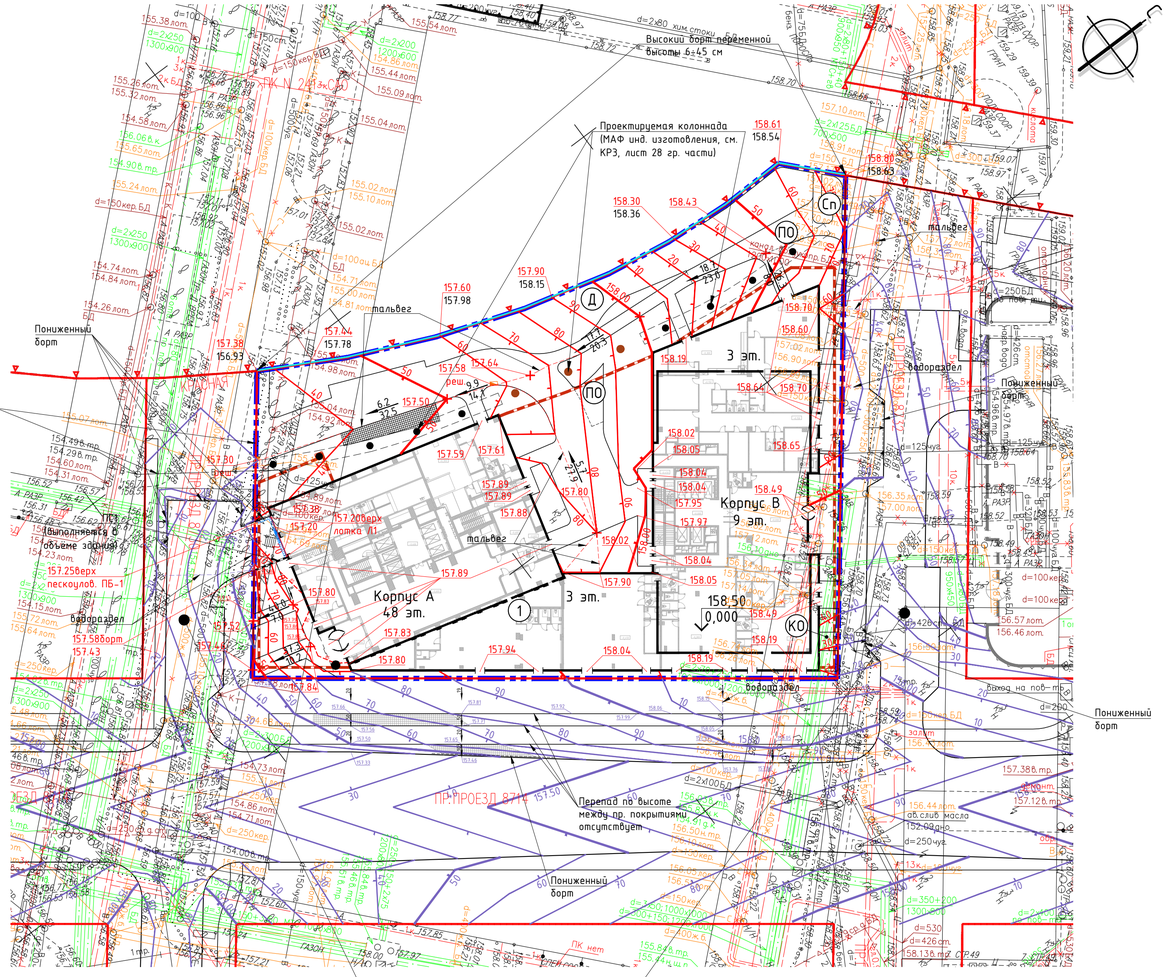
Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом	проект.

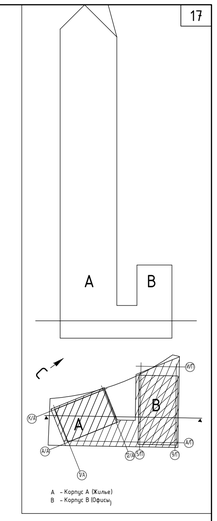
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№№ п/п	Наименование	Примечание
Сп	Спортивная площадка	проект.
Д	Детская игровая площадка	проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	проект.
КО	Специальная площадка для накопления крупногабаритных отходов	проект.



Условные обозначения

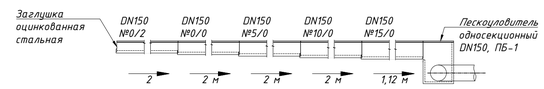
- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть здания
- контур подземной части здания
- проектируемый водоотводной лоток
- проектируемый дождеприёмный колодец
- проектируемая колоннада (МАФ)
- подпорная стена (выполняется в объёме здания)
- высокий бортовой камень
- проектные горизонтали по отд. проекту
- проектные горизонтали
- точка перелома профиля
- уклон в промилях
- уклоноуказатель
- расстояние в метрах
- абсолютная отметка пола 1-го этажа здания
- абсолютная планировочная отметка рельефа у угла здания
- существующая отметка земли у угла здания



Ведомость элементов системы поверхностного водоотвода

№ п/п	Номенклатура	Длина, мм	Ширина, мм	Высота, мм	Вес, кг	Класс нагрузки	Артикул	Кол-во, шт
1	Лоток водоотводный бетонный ЛВБ Aquastok Optima 150 NP0/2	1 000	230	200	62.3	A15–F900	2215255	2
2	Лоток водоотводный бетонный ЛВБ Aquastok Optima 150 NP0/0	1 000	230	225	68.0	A15–F900	2215200	2
3	Лоток водоотводный бетонный ЛВБ Aquastok Optima 150 NP5/0	1 000	230	250	73.8	A15–F900	2215205	2
4	Лоток водоотводный бетонный ЛВБ Aquastok Optima 150 NP10/0	1 000	230	275	79.6	A15–F900	2215210	2
5	Лоток водоотводный бетонный ЛВБ Aquastok Optima 150 NP15/0	1000	230	300	85.3	A15–F900	2215215	2
6	Пескоуловитель бетонный ПБ Aquastok Optima 150	500	230	710	114.0	A15–F900	2615311	1
7	Корзина к пескоуловителю DN150	420	140	190	0.4		11549	1
8	Решетка чугунная РЧВ Aquastok Optima DN150 D400 «волна»	500	218	25	5.8	A15–D400	3215606	21
9	Крепёж решетки к лотку бетонному Aquastok Optima 150 (комплект)				0.2		9115101	21
10	Заглушка торцевая стальная DN150				1.0		9415300	1
11	Герметик Gost Flex PU 25 (тубус) 600мл							2
12	Грунт-эмаль черная 20 л							1

Схема каскадного подключения бетонных лотков DN150 к односекционному пескоуловителю
Участок Л1 L=9,12 м



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки охк	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗЗ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов	охранная зона теплосетей	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОИЗ	границы территории объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв 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 внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и более	водопровод (водовод)		водосток	Д	дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель электрический	О	кабель наружного освещения	КТВ	кабель телевидения
1кДС	кабель ДС	КМПС	кабель МПС	КТВ	кабель связи УПО
	кабель радио	З	золопровод		воздухопровод
ИЛ	илопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация (кабель электрический)
кабельный коллектор	кабельный коллектор		кабель заземления	БД	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.25

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана З/6839-24-ИГДИ-Г, выданного ГБУ "Мосгоргеотрест", и является его точной копией.

Главный инженер /Слижова Т.Н./

0.000=158,500

Согласовано

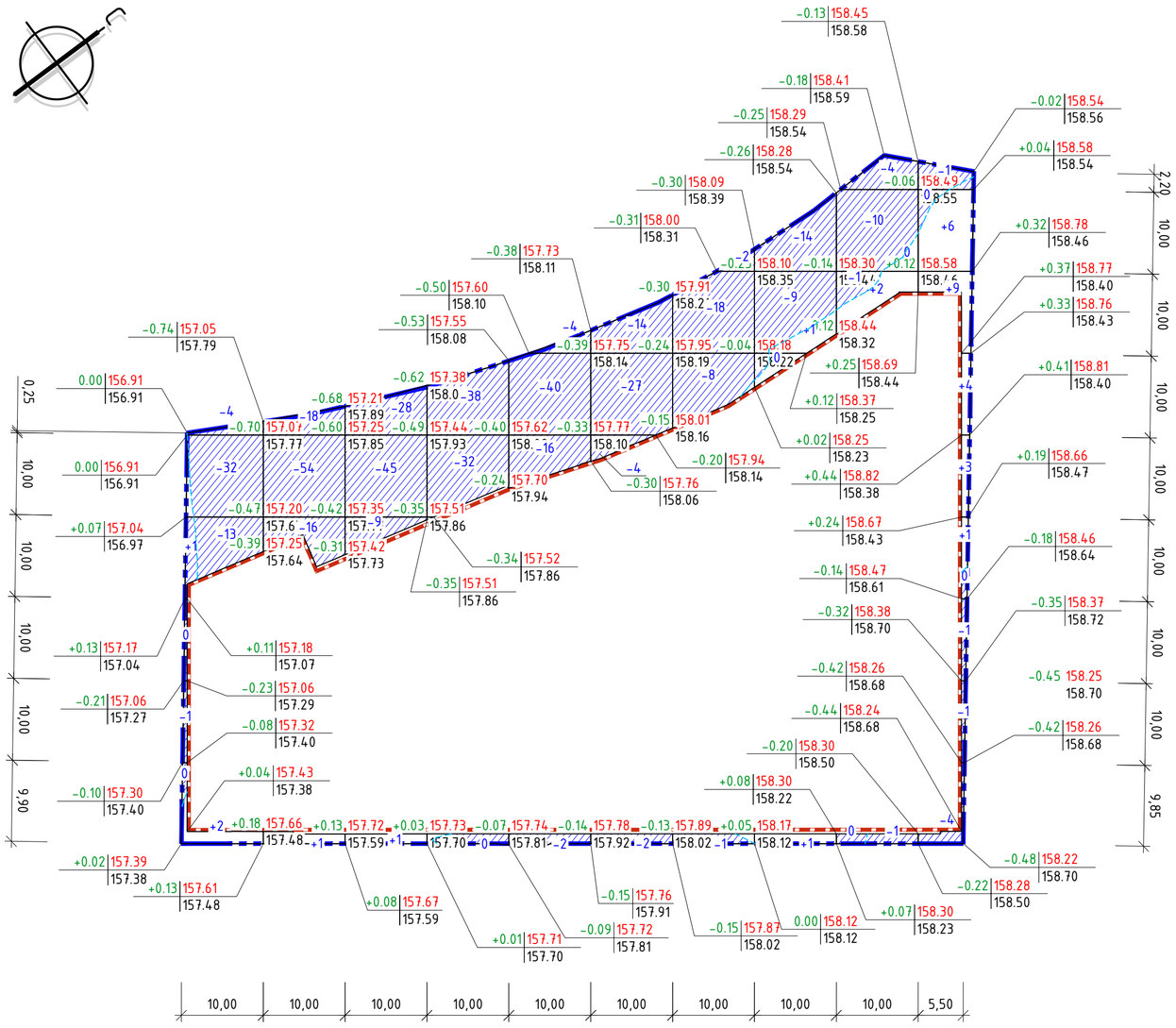
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							З/6839-24 - ИГДИ-Г		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал						Наименование объекта: Территория нежилой застройки города Москвы № 125			
Полевые работы		Комяков П. В.			04.02.25	Заказчик: ООО «ЭНИМЕРОЗИ»			
Камерал. работы		Котельников М. В.			04.02.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, территория ограниченная Ленинградским проспектом, 1-м Боткинским проездом, ул. Бориса Петровского и ул. Маршала Шапошникова	Стадия	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А. А.			04.02.25		И	8	20
Н.контр.		Акимова Л. И.			04.02.25	Номенклатура: А-XIV-04-01, А-XIV-04-02			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

							306-П-ПЗУ		
							"Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом (участок 6)", расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Слижова			04.26	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Рук. отд. ГП		Купырев			04.26		П	3	
Н.контр		Просвирина			04.26	План организации рельефа М 1:500	Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах территории		За границей территории		
	Насыпь (+)	Выемка (–)			
1. Грунт планировки территории	32	474			
2. Вытесненный грунт					
в т.ч. при устройстве:		1878			
а) подземных частей зданий (сооружений)		[–]*			
б) твердых покрытий		(1775)			ПЗУ Лист 5
г) подземных сетей		[–]*			
е) плодородной почвы на участках		(103)			ПЗУ Лист 5
озеленения					
4. Поправка на уплотнение (10%)	3				
5. Всего пригодного грунта	35	2352			
6. Избыток пригодного грунта	2317				
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, подлежащий удалению с территории (чрезвычайно опасный)	99	99			
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	103				
б) Недостаток плодородного грунта		103			
9. Итого перерабатываемого грунта	2554	2554			

* – объём приведен информационно, в балансе не учитывается.

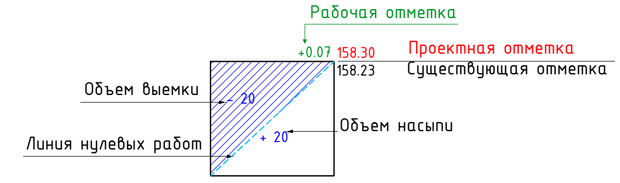
Всего, м³	Насыпь	+3	+1	+1	+0	+0	+0	+0	+2	+2	+23	Всего, м³ +32
	Выемка	–50	–88	–82	–70	–62	–47	–29	–23	–16	–7	–474

Площадь картограммы: 1760м², в том числе:
- насыпь: 223м²;
- выемка: 1488м²;
- 0 работы: 49м²;

Условные обозначения

– подземная часть здания

– граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1



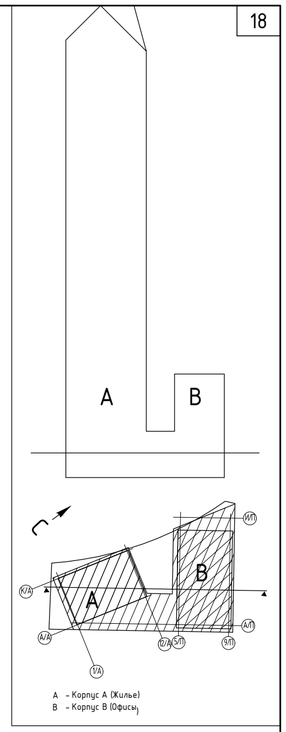
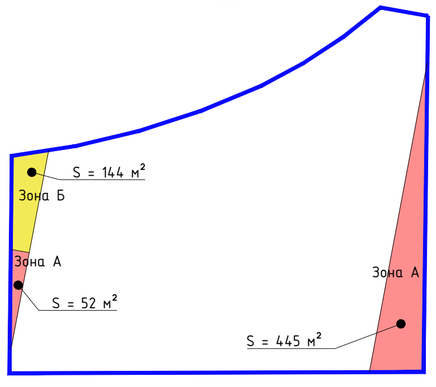


Схема залегания загрязнённых почв и грунтов согласно технического отчёту по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: 150-2025-09-ИТПИ-ИЭИ)
М 1:1000



Зона А – в слое 0,0–0,2 м – "чрезвычайно опасные", рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах

Зона Б – в слое 0,0–0,2 м – "опасные", рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м

ПРИМЕЧАНИЯ
1. Красные отметки плана земляных масс приняты по верху покрытия проездов, площадок и по поверхности планировки.
2. Система координат и высот – Московская.
3. Избыток пригодного грунта подлежит вывозу с территории.
4. В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненным ООО "Институт Транспроектинжиниринг" (шифр: 150-2025-09-ИТПИ-ИЭИ), объем исследованного грунта, характеризующегося категорией загрязнения "чрезвычайно опасная" и рекомендуемого к вывозу и утилизации на специализированных полигонах, составляет 99 м³.
Объем грунта категории загрязнения "опасная", и рекомендуемого к ограниченному использованию под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м, составляет 29 м³.

0.000=158,500

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Служова			04.26
Рук. отд. ГП		Кутырев			04.26
Н.контр		Просвирина			04.26

306-П-ПЗУ

"Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом (участок 6)", расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	4	
План земляных масс М 1:500	Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
ИО-1	Качалка балансир		2	Ираптекс, Москва
ИО-2	Игра с песком		1	Ираптекс, Москва
ИО-3	Качели ИО 0112Т-2		3	Ираптекс, Москва
ИО-4	Карусель ИО 0206Т-10		1	Ираптекс, Москва
ИО-5	Карусель ИО 0206Т-3		1	Ираптекс, Москва
ИО-6	Диск для прыжков 6.06000		3	Richter Spielgeraete
ИК-1	Игровой комплекс ИО 0829Т-2		1	Ираптекс, Москва
ИК-2	Игровой комплекс ИК 0210Т-1.1		1	Ираптекс, Москва
Бр-1	Бревно ИО 0906Т-6		1	Ираптекс, Москва
Бр-2	Бревно-балансиры ИО 0906Т-4		1	Ираптекс, Москва
Сл-1	Тренажер пляс сверху		1	Foreman
СК-1	Скамья Сигма 04		7	Ираптекс, Москва
ИС-1	Скамья бетонная инд. изготовления		1	МАФмаркет
ЧР-1	Урна "Руса", арт. 303-Р1, инд. корректир.		13	Ираптекс, Москва
СК-2	Скамья Сигма 07		12	Ираптекс, Москва
СК-4	Скамья Manta MNT210		1	МАФмаркет
СК-5	Скамья Manta MNT250		5	МАФмаркет
СК-6	Скамья Manta MNT270		2	МАФмаркет
СК-7	Скамья Manta MNT290		1	МАФмаркет
СК-8	Скамейка "Глория" со спинкой, арт. 10020		5	adanatgroup.ru
Ш-1	Шезлонг		2	Ираптекс, Москва
СЧ-1	Стул уличный Bistrot LBS165		6	МАФмаркет
СТ-1	Столик ИО 10057-2		2	Ираптекс, Москва
СТ-2	Стол круглый уличный Bistrot LBS955		1	МАФмаркет
К-1	Бункер для мусора 6 м³		1	bastion-omsk.ru, или аналог

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- красная — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- бирюзовая — границы береговых полос
- границы водоохранных зон
- охранная зона ОКН — границы охранных зон объектов культурного наследия
- граница приаэродромной территории
- зона 11 пояса санитарной охраны — границы зон II пояса санитарной охраны
- режим — границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- охранная зона ОДОТ — границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- охранная зона ВЭ электроэнергетики — границы охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона водопроводов — границы охранных зон трубопроводов
- зона мин. расстояний — границы зон минимальных расстояний
- ОДОТ — границы особо охраняемых природных территорий
- красная зона метрополитена — границы технических зон метрополитена
- зона ветровых — границы линий застройки
- зона 12 пояса санитарной охраны — границы зон III пояса санитарной охраны
- зона 13 пояса санитарной охраны
- охранная зона — границы территорий общего пользования
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ПОЛ2 — границы полос отвода железных дорог
- защитная зона ОКН — границы защитных зон объектов культурного наследия
- охранная зона — границы зон охранного объекта
- охранная зона ВЭ — границы прибрежных защитных полос
- охр. огражд. придорож. полоса — границы зон ограничений передового радиотехнического объекта
- санитарно-защитная зона — границы санитарно-защитных зон
- охранная зона сетей — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- ОДОТ — границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- ТЕХ ЗОНА — границы охранных зон тепловых сетей
- Речной ОДОТ — границы территорий, зарезервированных для создания особо охр. природных территорий
- границы внутренних пешеходных переходов
- границы территорий общего пользования ОДМО
- зона сводчатых пристолбов — границы зон IБ пояса санитарной охраны
- Приемная воронка — границы памятников инженерных природы
- граница полос воздушных подходов на аэродромах
- границы зон транспортных сооружений
- граница жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
- граница мягкой зоны I пояса санитарной охраны
- техническая зона — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- границы территорий объектов культурного наследия
- охранная зона ЛЭП — границы охранных зон линий и сооружений связи
- граница охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
- граница территории объектов культурного наследия
- граница территорий, зарезервированных для создания особо охр. природных территорий
- граница территорий общего пользования ОДМО
- граница зон ограничений передового радиотехнического объекта
- граница зон охранного военного объекта
- граница зон охранного природного ландшафта
- граница особо охраняемых зеленых территорий
- граница охранных зон линий и сооружений связи
- граница охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
- граница территории объектов культурного наследия
- граница технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- граница полос воздушных подходов на аэродромах
- граница зон транспортных сооружений
- граница жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
- граница мягкой зоны I пояса санитарной охраны
- граница памятников инженерных природы
- граница режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

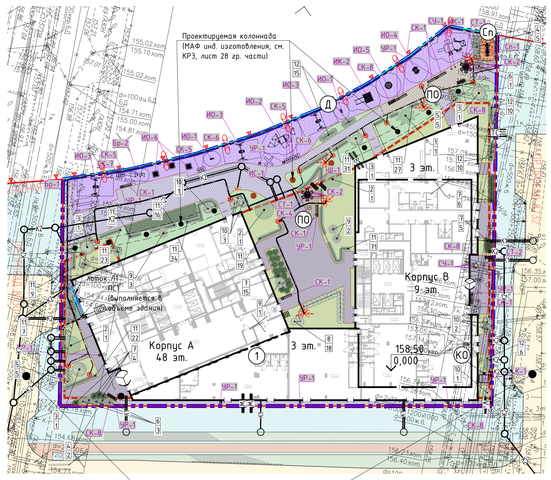
- водопровод (водовод)
- канализация
- кабель электрический
- кабель ДС
- кабель радио
- илопровод
- бронированный кабель связи
- кабельный коллектор
- общий коллектор
- водосток
- газопровод
- кабель наружного освещения
- кабель МПС
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- волновод
- кабель заземления
- проекты
- дренаж
- теплопровод
- кабель телевидения
- кабель связи УТО
- воздухопровод
- телефон. канализация
- блочная канализация (кабель электрический)
- бездействующие, проектируемые

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.25

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Усл. обозн.	Наименование породы	Кол-во шт.	Примечание
		Деревья		
1		Ель обыкновенная	1	саженец 4-й группы, с комом земли 1,3х1,3х0,6
2		Лиственница японская тонкочешуйчатая	3	саженец 4-й группы, с комом земли 1,3х1,3х0,6
		Итого деревьев	4	
		Кустарники		
3		Лещина древовидная, медвежий орех	4	1 сорт, с комом земли 0,8х0,8х0,6
4		Кипарисовик горохоплодный Filifera Nana	7	1 сорт, с комом земли 0,5х0,5х0,4
5		Барбарис амурский	8	1 сорт, с комом земли 0,5х0,5х0,4
6		Можжевельник средний Mint Julep	4	1 сорт, с комом земли 0,5х0,5х0,4
7		Сосна горная	30	1 сорт, с комом земли 0,5х0,5х0,4
8		Дейция шершавая	18	1 сорт, с комом земли 0,5х0,5х0,4
9		Ирга Ламарка	6	1 сорт, с комом земли 0,5х0,5х0,4
10		Рододендрон кателбинский	7	1 сорт, с комом земли 0,5х0,5х0,4
11		Кизильник блестящий	266	посадка без кома, норма посадки 3 шт./п.м
12		Спирея серая	41	посадка без кома, норма посадки 3 шт./п.м
		Итого кустарников	391	
		Озеленение		
		Площадь газона вне границ подземной части	513 м²	газон посевной, состав газонной травосмеси: 30% Райграс пастбищный, 30% Тимофеевка луговая, 20% Фестулолиум, 20% Райграс однолетний
		Площадь газона по подземной части	588 м²	
		Итого площадь озеленения	1101 м²	

Схема посадки деревьев с комом над подземной частью

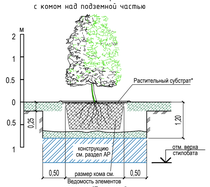
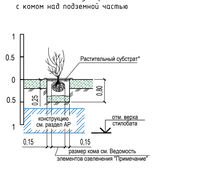
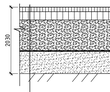


Схема посадки кустарников с комом над подземной частью



*- Растительный субстрат - сертифицированный растительный многокомпонентный искусственный грунт заводского изготовления

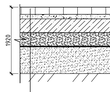
Тип 1. Проезд из асфальтобетона



Асфальтобетон А16Вл на битуме БНД 70/100 (ГОСТ Р 58406.2-2020) – 50мм
Асфальтобетон А32Нл на битуме БНД 70/100 (ГОСТ Р 58406.2-2020) – 90мм
Щебень не менее М600, фр. 31.5-63 мм, с заклинкой мелким щебнем фр. 4-16 мм, ГОСТ 32703-2014 – 190 мм
Щебень не менее М600, фр. 31.5-63 мм, с заклинкой мелким щебнем фр. 4-16 мм, ГОСТ 32703-2014 – 200 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний с содержанием пылевато-глинистой фр. св. 1% до 5%, ГОСТ 32824-2014, ГОСТ 33063-2014, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98 – 1500 мм***

*** - замена непригодного насыпного грунта (ИГ3-11 согласно геологическим изысканиям)

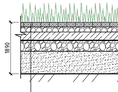
Тип 2. Тротуар с возможностью проезда пожарной техники



Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 80 мм
Раствор цементной смеси М100, ГОСТ 31357-2007 – 50 мм
Цементобетон монолитный В15 (Btb 2.4), ГОСТ 26633-2015 – 140 мм
Щебеночно-песчаная смесь 0/45, размер зерен 45 мм, не менее М600, ГОСТ Р 70458-2022 – 150 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний с содержанием пылевато-глинистой фр. св. 1% до 5%, ГОСТ 32824-2014, ГОСТ 33063-2014, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98 – 1500 мм***

*** - замена непригодного насыпного грунта (ИГ3-11 согласно геологическим изысканиям)

Тип 3. Газон, укрепленный георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники

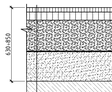


Газонная решетка ECORASTER E50, заполненная субстратом+ Tegola с посевом трав – 50 мм
Щебень М1200, фр. 5.6-11.2 мм, ГОСТ 32703-2014 – 50 мм
Цементобетон монолитный В15 (Btb 2.4), ГОСТ 26633-2015 – 140 мм
Щебеночно-песчаная смесь 0/45, размер зерен 45 мм, не менее М600, ГОСТ Р 70458-2022 – 220 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний с содержанием пылевато-глинистой фр. св. 1% до 5%, ГОСТ 32824-2014, ГОСТ 33063-2014, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98 – 1500 мм***

*- Субстрат - сертифицированный растительный многокомпонентный искусственный грунт заводского изготовления

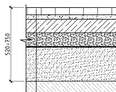
*** - замена непригодного насыпного грунта (ИГ3-11 согласно геологическим изысканиям)

Тип 1а. Проезд из асфальтобетона по подземной части



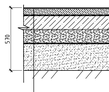
Асфальтобетон А16Вл на битуме БНД 70/100 (ГОСТ Р 58406.2-2020) – 50мм
Асфальтобетон А32Нл на битуме БНД 70/100 (ГОСТ Р 58406.2-2020) – 90мм
Щебень не менее М600, фр. 31.5-63 мм, с заклинкой мелким щебнем фр. 4-16 мм, ГОСТ 32703-2014 – 190 мм
Щебень не менее М600, фр. 31.5-63 мм, с заклинкой мелким щебнем фр. 4-16 мм, ГОСТ 32703-2014 – 200 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний, ГОСТ 32824-2014, ГОСТ 33063-2014, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98 – 100-320 мм
Конструкция подземного части (см. раздел АР, шифр: 306-П-АР1 лист 10 гр. части)

Тип 2а. Тротуар с возможностью проезда пожарной техники по подземной части



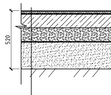
Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 80 мм
Раствор цементной смеси М100, ГОСТ 31357-2007 – 50 мм
Цементобетон монолитный В15 (Btb 2.4), ГОСТ 26633-2015 – 140 мм
Щебеночно-песчаная смесь 0/45, размер зерен 45 мм, не менее М600, ГОСТ Р 70458-2022 – 150 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний, ГОСТ 32824-2014, ГОСТ 33063-2014, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98 – 100-330 мм
Конструкция подземного части (см. раздел АР, шифр: 306-П-АР1 лист 10 гр. части)

Тип 4. Покрытие из каучуковой крошки (детская площадка)



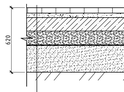
Каучуковая крошка фр. 5мм (полиуретановый клей краситель) – 10 мм
Резиновая крошка фр. 5мм (полиуретановый клей) – 70 мм
Цементобетон монолитный В15 (Btb 2.4), ГОСТ 26633-2015 – 140 мм
Щебеночно-песчаная смесь 0/45, размер зерен 45 мм, не менее М600, ГОСТ Р 70458-2022 – 150 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98, ГОСТ 32824-2014 – 200 мм
Местный грунт, Купл не менее 0.98

Тип 5. Покрытие из каучуковой крошки (спортивная площадка)



Каучуковая крошка фр. 5мм (полиуретановый клей краситель) – 20 мм
Резиновая крошка фр. 5мм (полиуретановый клей) – 70 мм
Цементобетон монолитный В15 (Btb 2.4), ГОСТ 26633-2015 – 140 мм
Щебеночно-песчаная смесь 0/45, размер зерен 45 мм, не менее М600, ГОСТ Р 70458-2022 – 150 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98, ГОСТ 32824-2014 – 200 мм
Местный грунт, Купл не менее 0.98

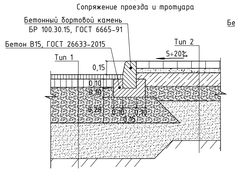
Тип 6. Площадка отдыха



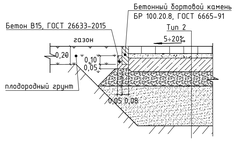
Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 80 мм
Раствор цементной смеси М100, ГОСТ 31357-2007 – 50 мм
Асфальтобетонный слой, рассчитанный на проезд пожарной техники – 1а 27 м²
Цементобетон монолитный В15 (Btb 2.4), ГОСТ 26633-2015 – 140 мм
Щебеночно-песчаная смесь 0/45, размер зерен 45 мм, не менее М600, ГОСТ Р 70458-2022 – 150 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, ГОСТ 32824-2014, Купл не менее 0.98 – 200 мм
Местный грунт, Купл не менее 0.98

Узлы сопряжения конструкций

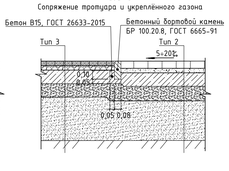
Узел 1
Сопряжение проезда и тротуара



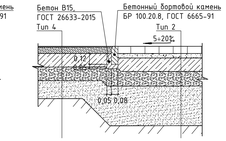
Узел 2
Сопряжение тротуара и газона



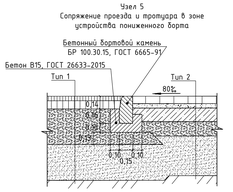
Узел 3
Сопряжение тротуара и укреплённого газона



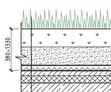
Узел 4
Сопряжение тротуара и детской площадки



Узел 5
Сопряжение проезда и тротуара в зоне устройства пониженного борта



Озеленение по подземной части



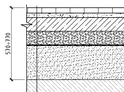
Субстрат* для кровельного озеленения Tegola "Кустарник Долгопятье", ГОСТ 58835-2020, Купл. 1,3:1, плотн. 850кг/м3 – 250-1200 мм**
Выравнивающий слой песка среднего, ГОСТ 32824-2014, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98 – 100-950 мм
Дренажный геокомпозит "QDrain ZW5 50 10F" (или аналог) – 5 мм
Дренажно-накопительный элемент Tegola "Максистиль F25" (или аналог) – 25 мм
Конструкция подземного части (см. раздел АР, шифр: 306-П-АР1 лист 10 гр. части)

*- Субстрат - сертифицированный растительный многокомпонентный искусственный грунт заводского изготовления

**- в зоне посадки кустарников слой субстрата - не менее 800 мм, в зоне посадки деревьев и больших кустарников не менее 1200 мм

Примечание. Объём привозного растительного субстрата - 169 м³.

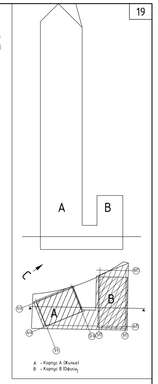
Тип 6а. Площадка отдыха по подземной части



Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 80 мм
Раствор цементной смеси М100, ГОСТ 31357-2007 – 50 мм
Цементобетон монолитный В15 (Btb 2.4), ГОСТ 26633-2015 – 140 мм
Щебеночно-песчаная смесь 0/45, размер зерен 45 мм, не менее М600, ГОСТ Р 70458-2022 – 150 мм
Геотекстиль с модулем деформации менее 35 кН/м по ГОСТ Р 56419-2015 – 1 сл
Песок средний, Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0.98 – 200 мм
Местный грунт, Купл не менее 0.98

Условные обозначения

- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1
- проектируемые здания и сооружения
- надвижная часть здания
- контур подземной части здания
- проектируемый водоотводной лоток
- высокий бортовой камень
- проектируемые проезды и площадки
- проектируемый газон
- проектируемые тротуары
- проектируемая площадка отдыха
- проектируемые покрытия из каучуковой крошки
- газон, укреплённый георешёткой
- подпорная стена (выполняется в объёме здания)
- проектируемая колоннада (МАФ)
- проектируемый проезд по отд. проекту
- проектируемый тротуар по отд. проекту
- проектируемая велодорожка по отд. проекту
- проектируемый газон по отд. проекту
- проектируемый газон, укрепленный георешеткой, по отд. проекту
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- проектируемый дождеприёмный колодец
- шлагбаум (оборудование)
- проектируемые деревья
- проектируемые кустарники



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом	проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№№ п/п	Наименование	Примечание
Сп	Спортивная площадка	проект.
Д	Детская игровая площадка	проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	проект.
КО	Специальная площадка для накопления крупногабаритных отходов	проект.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Кол-во	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд, рассчитанный на проезд пожарной техники	1	4 м²	
2	Асфальтобетонный проезд, рассчитанный на проезд пожарной техники по подземной части здания	1а	27 м²	
3	Тротуар из бетонных плит, рассчитанные на проезд пожарной техники	2	632 м²	
4	Тротуар из бетонных плит рассчитанные на проезд пожарной техники по подземной части здания	2а	490 м²	
5	Газон, укреплённый георешёткой	3	42 м²	
6	Покрытие из каучуковой крошки	4	539 м²	
7	Покрытие из каучуковой крошки	5	18 м²	
8	Площадка отдыха из бетонных плит	6	82 м²	
9	Площадка отдыха из бетонных плит по подземной части здания	6а	25 м²	
10	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91	КБ1	3 пог. м	
11	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91	КБ2	578 пог. м	
12	Бетонный бортовой камень БР 300.60.20, ГОСТ 6665-91	КБ3	105 пог. м	

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана 3/6839-24-ИГДИ-Г, выданного ГБУ "Мосгоргеотрест", и является его точной копией.

Главный инженер /Слижова Т.Н./

0.000=158.500

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Слижова			04.26
Рук. отд. ГП		Кутырев			04.26
Н.контр.		Прокарина			04.26

306-П-ПЗУ

"Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом (участок 6)", расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бескудниково, проезд 1-й Бескудниковский, з/у 7/51/1

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства территории М 1:500

Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

Разработал					
Гл.специалист	Комякова П. В.				04.02.25
Камерал. работы	Котельников М. В.				04.02.25
ГИП (Кр.лин.)	Невражин А. А.				04.02.25
Н.контр.	Акимова Л. И.				04.02.25

Заказчик: ООО «ЭНИМЕРОЗ»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, территория ограничения Ленинградское шоссе/ул. Зои и Александра Космодемьянских, 1-е Беличников проездом, ул. Бориса Петровского и ул. Маршала Шапошникова

Номенклатура: А-XIV-04-01, А-XIV-04-02

Стадия	Лист	Листов
И	8	20

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Наименование объекта: Территория нежилой застройки города Москвы № 125

3/6839-24 - ИГДИ-Г

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

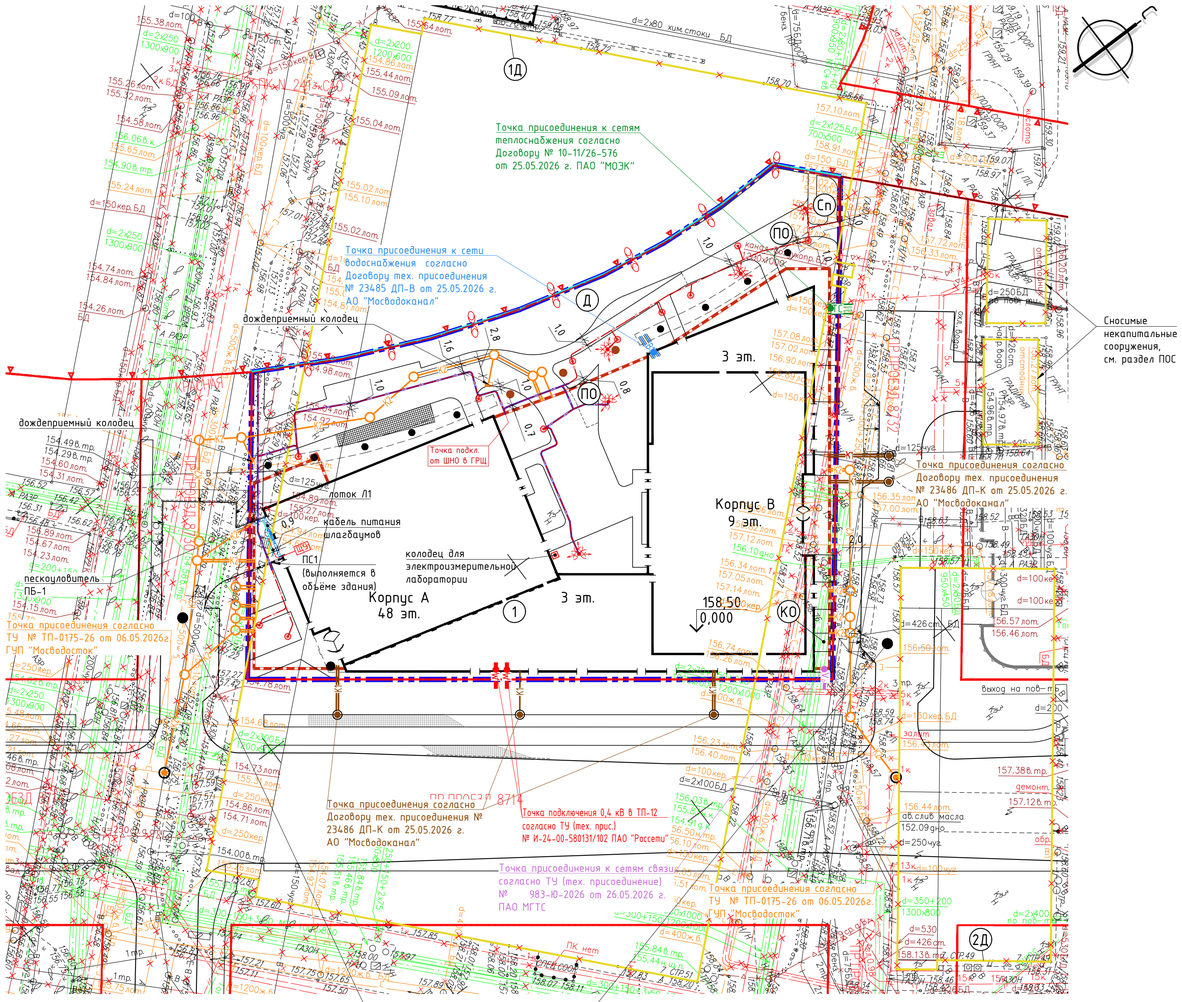
№№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом	проект.

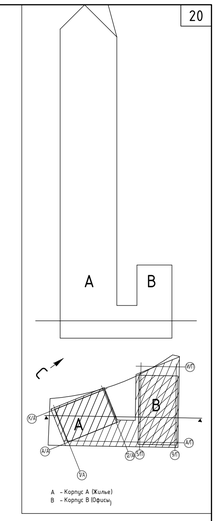
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№№ п/п	Наименование	Примечание
Сп	Спортивная площадка	проект.
Д	Детская игровая площадка	проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	проект.
КО	Специальная площадка для накопления крупногабаритных отходов	проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДЕМОНТАЖА

№№ п/п	Наименование	Примечание
1Д	Производственный корпус защитных покрытий по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 51 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:1178)	демонтаж, см. раздел ПОС
2Д	Производственный корпус по адресу: проезд 1-й Боткинский, дом 7, строение 49 (кадастровый номер объекта: 77:09:0005008:3896)	демонтаж, см. раздел ПОС





Условные обозначения

- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-34-2024-10326-1
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть здания
- контур подземной части здания
- проектируемый водоотводной лоток
- подпорная стена (выполняется в объёме здания)
- высокий бортовой камень
- проектируемая колоннада (МАФ)
- проектируемый дождеприёмный колодец
- шлагбаум (оборудование)
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- В1 – проектируемый водопровод
- К1 – проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 – проектируемая ливневая канализация
- W – проектируемые сети электроснабжения
- V – проектируемые сети связи
- ТС – проектируемые сети теплоснабжения
- проектируемые сети наружного освещения
- демонтируемые сети, см. раздел ПОС
- демонтируемые здания и сооружения, см. раздел ПОС

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов
береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки охк	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта
зона I пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического 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 О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ 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 мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образований особо охр. природных территорий
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных пешеходных переходов
линия застройки	границы линий застройки	КЗ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС
зона I пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы

КЛ ТОП	границы территорий общего пользования		
ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы		
КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами		
	границы зон затопления и подтопления		
зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны		
охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта		
	границы зон охраняемого природного ландшафта		
зона охраняемого природного ландшафта	границы особо охраняемых зелёных территорий		
ООЗТ	границы санитарно-защитных зон		
охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи		
	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети		
Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия		
техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений		
	границы полос воздушных подходов на аэродромах		
зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений		
КИЗ/ЗОЗ II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны		
режим	границы режимов природного комплекса		

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и более	водопровод (водовод)	водосток	дренаж
К	канализация	газопровод	теплопровод
	кабель электрический	кабель наружного освещения	кабель телевидения
1кДС	кабель ДС	кМПС	кабель связи УПО
	кабель радио	золопровод	воздухопровод
ИЛ	илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	блочная канализация (кабель электрический)
кабельный коллектор	кабельный коллектор	кабель заземления	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.25

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана 3/6839-24-ИГДИ-Г, выданного ГБУ "Мосгоргеотрест", и является его точной копией.

Главный инженер /Слижова Т.Н./

0.000=158,500

						3/6839-24 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Территория нежилой застройки города Москвы № 125
Разработал						
Полевые работы		Хомяков П. В.			04.02.25	Заказчик: ООО «ЭНИМЕРОЗИ»
Камерал. работы		Котельников М. В.			04.02.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, территория ограниченная Ленинградским проспектом, 1-м Боткинским проездом, ул. Бориса Петровского и ул. Маршала Шапошникова
ГИП (Кр.лин.)		Невражин А. А.			04.02.25	
Н.контр.		Акимова Л. И.			04.02.25	Номенклатура: А-XIV-04-01, А-XIV-04-02

Стадия	Лист	Листов
И	8	20

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

						306-П-ПЗУ
						"Общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом (участок 6)", расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, проезд 1-й Боткинский, з/у 7/51/1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		Слижова			04.26	Схема планировочной организации земельного участка
Рук. отд. ГП		Кутырев			04.26	
Н.контр		Просвирина			04.26	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.