



«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной автостоянкой. Жилой дом ГП-1», по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной автостоянкой. Жилой дом ГП-1», по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А.В. Мошнина

Директор

Д.Н. Альмухаметов



«Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект»:
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых
организаций - СРО-П-161-09092010
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации - П-161-007203550394-4013

«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной
автостоянкой. Жилой дом ГП-1», по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ Марьино, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ

Том 2

«Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект»:
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых
организаций - СРО-П-161-09092010
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации - П-161-007203550394-4013

«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной
автостоянкой. Жилой дом ГП-1», по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ Марьино, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ

Том 2

Директор ООО «ГРАДРЕШЕНИЯ»

Е. М. Коваленко

Главный инженер проекта

А. П. Воронин

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
	Справка главного инженера проекта	
05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план (1:2000) Схема доступности СВТ и НГПТ (1:10 000)	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
	Лист 3. План организации рельефа (1:500)	
	Лист 4. План земляных масс. Подготовительный этап. Планировка территории (1:500)	
	Лист 5. План покрытий и озеленения (1:500)	
	Лист 6. План малых архитектурных форм и переносных изделий (1:500)	
	Лист 7. Сводный план сетей инженерно- технического обеспечения (1:500)	
	Лист 8. Конструкции дорожных одежд	
	Лист 9. План благоустройства кровли на отметках +6.50 / +45.15 м (1:500)	

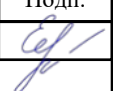
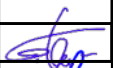
Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Баталова				05.26
Н. контр.	Соловьева				05.26
ГИП	Воронин				05.26

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Справка главного инженера проекта

Проект объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной автостоянкой. Жилой дом ГП-1», по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино роща, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021016:2033, выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____  /А.П.Воронин /

(подпись)

Содержание текстовой части

Содержание текстовой части.....	4
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	11
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	13
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	14
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	18
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	20
е) Описание организации рельефа вертикальной планировки.....	22
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	23
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	30
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки	30
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).....	30
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	31

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
							05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист
								1

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

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной автостоянкой. Жилой дом ГП-1», по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино роцца, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12 (далее по тексту «Объект»), планируется выполнить на земельном участке ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-57-2025-13694-0 от 24.12.2025 г, с кадастровым номером 77:02:0021016:2033, выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2026-13329329 от 03.02.2026г. Местоположение объекта: г. Москва, СВАО, Проспект Мира, вл. 79/9, корп.1.

Территория расположена в Северо-Восточном административном округе города Москвы, районе Марьино Роцца города Москвы, вблизи станции метрополитена «Рижская» Калужско-Рижской линии, «Марьино Роцца» Люблинско-Дмитровской линии, Рижского вокзала и остановочных пунктов (о.п.) «Москва-Рижская», «Москва-Товарная», «Ржевская» Рижского направления МЖД. Территория окружена плотной городской застройкой со сложившейся транспортной структурой и доступом общественного транспорта.

С южной, западной и восточной сторон земельный участок окружён соседним участком с КН 77:02:0000000:3463, выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2026-49855710 от 13.04.2026г.

С северной стороны земельный участок соседствует с участком КН 77:02:0000000:3317, выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2026-63541686от 08.05.2026г.

В 500 метрах с южной стороны расположена улица Суцевский вал (Третье транспортное кольцо). В 130 метрах с западной стороны проходит 4-я улица Марьиной рощи и перпендикулярно от этой улицы в западном направлении расположены проезды Марьиной рощи (1-й, 2-й, 3-й, 4-й и 5й).

На момент ввода в эксплуатацию 1-го этапа строительства по границам участка проектирования будут располагаться:

- с западной и южной сторон территория благоустройства в красных линиях УДС по отдельному проекту;
- с северной и восточной сторон временное ограждение строительной площадки 2-го этапа строительства. После ввода в эксплуатацию 2-го этапа строительства временное ограждение будет демонтировано и благоустройство 2-го этапа будет комплексно увязано с благоустройством 1-го этапа. Более подробно описано в разделе в).

По данным отчетов инженерных изысканий территория размещения объекта находится в границах ранее занимаемой промышленной площадки (Рижский (Виндавский) вокзал и подъездные пути к нему). В части растительных условий участок представляет собой пустырь, хаотично зарастающий рудеральным древесным подростом (порослью) и травянистой

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №	отдельному проекту;									
				- с северной и восточной сторон временное ограждение строительной площадки 2-го этапа строительства. После ввода в эксплуатацию 2-го этапа строительства временное ограждение будет демонтировано и благоустройство 2-го этапа будет комплексно увязано с благоустройством 1-го этапа. Более подробно описано в разделе в).									
				По данным отчетов инженерных изысканий территория размещения объекта находится в границах ранее занимаемой промышленной площадки (Рижский (Виндавский) вокзал и подъездные пути к нему). В части растительных условий участок представляет собой пустырь, хаотично зарастающий рудеральным древесным подростом (порослью) и травянистой									
						05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ						Лист	
												2	

растительностью. При подготовке участка к строительству, проектными решениями предусматривается расчистка территории пустыря от поросли (подроста). Вырубка и пересадка взрослых крупномерных деревьев не требуется, ввиду их отсутствия на участке размещения объекта. Зеленые насаждения, с диаметром ствола более 8 см на высоте 1,3м не выявлены. В соответствии с п.2.2 Постановления Правительства Москвы от 04.10.2005 N 770-ПП инвентаризационный план зеленых насаждений с пересчётной ведомостью не выполнялся. На момент выполнения подготовительных работ по расчистке территории, при обнаружении деревьев, достигших в диаметре более 8 см снос зеленых насаждений будет выполняться в установленном порядке, с оплатой компенсационной стоимости, в соответствии с действующим законодательством РФ.

По информации, полученной от ДПиООС виды растений, занесенные в Красную книгу города Москвы, на участке изысканий отсутствуют.

По данным ГПЗУ в границах участка зарегистрирован объект недвижимости с кадастровым номером 77:02:0024006:2092 (водосточный коллектор). По данным актуальных инженерно-геодезических изысканий 3/3585-25-ИГДИ-Г выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» в октябре 2025 г., водосточный коллектор является бездействующим.

Рельеф участка относительно ровный, искусственно спланированный, характеризуется абсолютными высотными отметками поверхности порядка 155,41 – 157,53 м (по устьям скважин инженерных изысканий).

Площадь участка по ГПЗУ равна 41286±71 м².

Площадь участка в границах проектирования (благоустройства) составляет 1.7977 га.

Основные виды разрешённого использования земельного участка согласно пункту 2.2 ГПЗУ:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда

Взам. инв №	площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)						
Подп. и дата	- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда						
Инв. № подл.							
05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ							Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)

- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)

-Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)

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

Сейсмичность территории, согласно СП 14.13330.2018, составляет 5 баллов по карте ОСР-2015 А, В. По результатам проведенных геофизических работ сейсмическая интенсивность в пятне проектируемой застройки с округлением до десятых составляет 5 баллов.

В результате анализа проведенных буровых, опытных и лабораторных работ, на площадке изысканий выделено 44 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1а. Техногенные грунты: пески мелкие до крупных, средней плотности, с включением строительного мусора и щепы древесины до 30%, слежавшиеся, влажные и водонасыщенные (t-QIV);

ИГЭ-1б. Техногенные грунты: пески мелкие, рыхлые, без строительного мусора, слежавшиеся, влажные и водонасыщенные (t-QIV);

ИГЭ-1в. Техногенные грунты: супеси пластичные с прослоями суглинков, с включением строительного мусора, слежавшиеся (t-QIV);

ИГЭ-1г. Техногенные грунты: суглинки тугопластичные, с включением дресвы, щебня, битого кирпича до 5% (t-QIV);

ИГЭ-2. Торф среднеразложившийся, с прослоями песка (a,h-QIV);

ИГЭ-3а. Суглинки с прослоями глин мягкопластичные, среднезаторфованные, реже слабозаторфованные (a,h-QIV);

ИГЭ-4. Супеси пластичные с прослоями глин и торфа, слабозаторфованные и с примесью органического вещества (a,h-QIV);

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
							4	

ИГЭ-5а. Пески мелкие, рыхлые, водонасыщенные (a,h-QIV);

ИГЭ-5б. Пески мелкие, средней плотности, водонасыщенные (a,h-QIV);

ИГЭ-5в. Пески мелкие, плотные, водонасыщенные (a,h-QIV);

ИГЭ-6а. Пески средней крупности, рыхлые, водонасыщенные (a,h-QIV);

ИГЭ-7. Суглинки мягкопластичные с прослоями тугопластичных, с прослоями песков мелких рыхлых (f,lg-QIIms);

ИГЭ-8. Супеси пластичные, с прослоями песков мелких рыхлых (f,lg-QIIms);

ИГЭ-9б. Пески мелкие, средней плотности, водонасыщенные (f,lg-QIIms);

ИГЭ-9в. Пески мелкие, плотные, водонасыщенные (f,lg-QIIms);

ИГЭ-11а. Суглинки мягкопластичные, с дресвой, с прослоями и гнездами песка (g-QIIms);

ИГЭ-11б. Суглинки тугопластичные, с дресвой, с прослоями и гнездами песка (g-QIIms);

ИГЭ-12. Глины тугопластичные с прослоями мягкопластичных (f,lg-QI-II ds-ms);

ИГЭ-13а. Пески мелкие, рыхлые, водонасыщенные (f,lg-QI-II ds-ms);

ИГЭ-13б. Пески мелкие, средней плотности, водонасыщенные (f,lg-QI-II ds-ms);

ИГЭ-13в. Пески мелкие, плотные, водонасыщенные (f,lg-QI-II ds-ms);

ИГЭ-14а. Суглинки, реже глины, мягкопластичные, с дресвой (g-QIds);

ИГЭ-14б. Суглинки тугопластичные, реже глины, с дресвой (g-QIds);

ИГЭ-14в. Суглинки полутвердые, реже глины, с дресвой (g-QIds);

ИГЭ-15. Супеси пластичные (a,f-QIvk-ds);

ИГЭ-16б. Пески мелкие, средней плотности, водонасыщенные (a,f-QIvk-ds);

ИГЭ-17б. Пески средней крупности с прослоями крупных, средней плотности, водонасыщенные (a,f-QIvk-ds);

ИГЭ-18б. Пески мелкие с прослоями пылеватых, средней плотности с прослоями плотных, глинистые, с частыми прослоями супесей, водонасыщенные (K1kn-gr);

ИГЭ-18в. Пески мелкие с прослоями пылеватых, плотные, глинистые, с прослоями супесей, водонасыщенные (K1kn-gr);

ИГЭ-18. Пески средней крупности с прослоями мелких, плотные, водонасыщенные (K1kn-gr);

ИГЭ-19. Глины тугопластичные с прослоями полутвердых, песчанистые (J3fl);

ИГЭ-20. Глины полутвердые;

ИГЭ-21. Пески мелкие, плотные, с включением фосфоритовых конкреций, водонасыщенные;

ИГЭ-22. Глины полутвердые (J2-3mk+kl+p);

ИГЭ-23. Глины полутвердые, с включением железистых оолитов (J2chl);

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ИГЭ-18. Пески средней крупности с прослоями мелких, плотные, водонасыщенные (K1kn-gr);									
			ИГЭ-19. Глины тугопластичные с прослоями полутвердых, песчанистые (J3fl);									
			ИГЭ-20. Глины полутвердые;									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИГЭ-21. Пески мелкие, плотные, с включением фосфоритовых конкреций, водонасыщенные;						
						ИГЭ-22. Глины полутвердые (J2-3mk+kl+p);						
						ИГЭ-23. Глины полутвердые, с включением железистых оолитов (J2chl);						
						05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ						Лист
												5

ИГЭ-24а. Известняки, разрушенные до дресвы и щебня, с заполнителем известковой мукой, обводненные (СЗjaz);

ИГЭ-24. Известняки средней прочности с прослоями прочного, трещиноватые, водоносные (СЗjaz);

ИГЭ-25. Глины полутвердые с прослоями твердых, с прослоями мергелей;

ИГЭ-25а. Мергели средней прочности с прослоями малопрочных, трещиноватые;

ИГЭ-26. Известняки, разрушенные до дресвы и щебня, с заполнителем известковой мукой, обводненные;

ИГЭ-26а. Известняки малопрочные, трещиноватые, водоносные;

ИГЭ-26б. Известняки средней прочности с прослоями прочного, трещиноватые, водоносные;

ИГЭ-27. Глины полутвердые с прослоями твердых, с прослоями мергелей;

ИГЭ-27а. Мергели малопрочные, трещиноватые.

Подробные характеристики ИГЭ приведены в отчете ИГИ (32-25-ИГИ-1-ПЗ).

Грунтовые воды надморенного водоносного горизонта вскрыты при настоящих изысканиях скважинами №№ 2, 11, 15, 18-20, 22, 25, 27, 32, 35, 37-41, 46, 48-50 и 52-53, на глубине 0,6 – 2,0 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам 153,41 – 155,70 м. Горизонт носит безнапорный характер.

Нормативная глубина сезонного промерзания согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 с учетом СП 131.13330.2020, составляет для суглинков $d_{fn}=1,08$ м, для супесей, песков мелких: $d_{fn}=1,31$ м, для песков крупных и средней крупности $d_{fn}=1,41$ м.

По результатам выполненных расчетов, все грунты, залегающие в зоне промерзания, относятся:

техногенные грунты песчаного состава (ИГЭ №№ 1а, 1б и 5б) и техногенные грунты песчаного состава (ИГЭ № 1г) – к слабопучинистым;

техногенные грунты глинистого состава (ИГЭ № 1в) – к среднепучинистым

Категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов относится к III-й категории сложности (согласно Приложению Г СП 47.13330.2016).

Сооружение относится к 3-й геотехнической категории согласно таблице 4.1 СП 22.13330.2016.

Поскольку на площадке изысканий поверхностный слой имеет включения строительного мусора и загрязнен тяжелыми металлами и другими токсичными соединениями, в соответствии с п.5.11.7 СП 502.1325800.2021 почвы на объекте изысканий не подходят для целей рекультивации. Проведение агрохимических исследований нецелесообразно.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист 6

Общая категория загрязнения почв и грунтов территории до глубины 0,2 м - «опасная». Таким образом, почвы до глубины 0,2 м имеют ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Почвы и грунты на территории объекта изысканий с глубины 0,2 м до глубины ведения земляных работ относятся к общей категории загрязнения «допустимая». Таким образом, почвы и грунты с глубины 0,2 м до глубины ведения земляных работ на территории объекта изысканий могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							Лист	
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ				

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

В соответствии с п. 5 ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-57-2025-13694-0 от 24.12.2025 г земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования: в границах зоны регулирования застройки №23 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 N 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским Валом и административной границей города)".

Зоне регулирования застройки соответствует режим градостроительного регулирования, который в основном распространяется на районы, утратившие историческую среду и видоизмененные в советский и постсоветский периоды. Данный режим обеспечивает сохранение общей композиционной роли объектов культурного наследия в городском ландшафте и осуществляется методами реконструкции и нового строительства с регулированием высотных параметров проектируемых зданий в лучах видимости ценных градоформирующих объектов.

По данным департамента культурного наследия города Москвы (ответ на обращение ДКН-16-09-2/25-2758 от 11.12.2025 г.) на территории проектирования, по имеющимся в Мосгорнаследии сведениям, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, зоны охраняемого культурного слоя и объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют, проведение археологической разведки и государственной историко-культурной экспертизы в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, не требуется.

Строительство вышеуказанного объекта капитального строительства в пределах испрашиваемой территории не противоречит требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия, в том числе режиму содержания зоны регулирования застройки.

Учитывая изложенное, Мосгорнаследие не возражает против размещения жилого комплекса по указанному адресу в соответствии с представленной документацией.

Согласно справке от ГАУ “Институт Генплана Москвы” № ИПП-03-7106/25 о 23.09.2025 О санитарно-эпидемиологических, экологических и природоохранных ограничениях земельных участков:

- место размещения проектируемого земельного участка не попадёт в установленные водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов, зоны санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы и водоводов, зоны затопления и подтопления, границы приаэродромных территорий.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

В соответствии с "Проектом расчетной санитарно-защитной зоны от железнодорожных путей вблизи Рижского вокзала, ст. Москва-Товарная и остановочных пунктов Марьино-Роща, Рижская Московская железной дороги" 20.0292-СЗЗ, получившим положительное санитарно-эпидемиологическое заключение № 77.ОМ.04.000.Т.000225.12.12 от 03.12.2025 г. и экспертное заключение № 7923/25 от 28.11.2025 г., размер расчетной зоны санитарного разрыва от ж/д путей составляет 36 м. Проектируемый объект ГП-1 не попадает в границы данной зоны (см. лист 1, 2 ГЧ).

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 многоквартирные жилые дома не являются источником воздействия на окружающую среду и не требуют назначения санитарно- защитной зоны.

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Территория проектирования объекта расположена вне СЗЗ и вне зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения г. Москвы.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ					
-------------------------	--	--	--	--	--

Лист
10

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Основанием для проектирования раздела планировочной организации земельного участка для объекта, является техническое задание и договор.

Участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

- 1. Постановление Правительства Москвы от 15.06.2022 № 1084-ПП «Об утверждении проекта планировки территории Рижского грузового двора (проспект Мира, владение 79/9, корпус 1, участок №9 Рижского направления Московской железной дороги)»;
- 2. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29.04.2025 № 58382 «Об утверждении проекта межевания территории»;

При разработке проекта так же использованы следующие документы:

- 1. Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-52-3-57-2025-13694-0 от 24.12.2025г; 2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2026-13329329 от 03.02.2026г;
- 3. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 3/3585-25-ИГДИ, выполненный в октябре 2025 г. ГБУ «Мосгоргеотрест»;
- 4. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 32-25-ИГИ, выполненный в марте 2026 г. организацией ООО «Инженерная геология»;
- 5. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 32-25-ИЭИ, выполненный в апреле 2026 г. организацией ООО «Инженерная Геология»;
- 6. Технический отчет гидрогеологический прогноз 32-25-ГП, выполненный в январе 2026 г. организацией ООО «Инженерная Геология»;
- 7. Архитектурно-планировочных решений раздела 05401-МСК-РЖС-ГП-АР1.

Схема планировочной организации земельного участка для размещения Объекта разработана на основании технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также приведенных выше нормативных документов.

Проектные решения выполнены в соответствии с требованиями ГПЗУ и не превышают установленных предельных параметров разрешенного строительства.

Проектной документацией предусмотрено поэтапное освоение территории жилого комплекса.

Текущая проектная документация относится к 1-му этапу освоения территории.

Ввод в эксплуатацию 1-го этапа запланирован на март 2030 года.

Ввод в эксплуатацию 2-го этапа - январь 2034 года.

Деление объекта на этапы выполнено с учетом:

- обеспечения конструктивной независимости частей зданий и подземной автостоянки;
- возможности автономной эксплуатации каждого этапа;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ						Лист
						11

- соблюдения требований технических регламентов, в том числе в части обеспечения - безопасности, транспортной доступности и благоустройства территории.

В состав 1-го этапа входят:

- жилой дом ГП-1 (секции 1-9);
- первая часть подземной автостоянки, расположенная в границах секций 1-9;
- въезд /выезд подземной автостоянки;
- внутриплощадочные проезды и пешеходные связи;
- инженерные сети и сооружения, обеспечивающие функционирование объекта.

Во 2-ой этап входят:

- жилые дома перспективной застройки;
- вторая часть подземной автостоянки;
- элементы благоустройства, завершающие формирование территории жилого комплекса;
- окончательные схемы инженерного обеспечения.

На этапе 1 предусматривается выполнение завершеного благоустройства в границах вводимого этапа, обеспечивающего его самостоятельную эксплуатацию. В состав благоустройства 1-го этапа входит:

- устройство внутриплощадочных проездов с твердым покрытием, обеспечивающих подъезд пожарной и обслуживающей техники;
- устройство тротуаров и пешеходных связей;
- организация наружного освещения территории;
- выполнение озеленения в объеме, обеспечивающем соблюдение нормативных требований;
- размещение площадок различного назначения (детских, спортивных, хозяйственных) в объеме, необходимом для обеспечения нормативных показателей для этапа 1;
- устройство площадок для твердых коммунальных отходов в том числе в объеме здания планируемой застройки;
- организация водоотвода с территории исключающего подтопление территории 2-го этапа.

Эксплуатация части автостоянки этапа 1 осуществляется независимо от строительства этапа 2.

Количество машино-мест в подземной автостоянке этапа 1 принято не менее расчетного для вводимого объема жилого дома ГП-1.

На период строительства 2-го этапа предусматриваются:

- устройство временного ограждения строительной площадки этапа 2;
- исключение доступа жителей и третьих лиц в зону строительства;
- организация безопасного движения транспорта и пешеходов;

Территория 2-го этапа на период его строительства в функционировании жилого комплекса этапа 1 не участвует.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Эксплуатация части автостоянки этапа 1 осуществляется независимо от строительства этапа 2. Количество машино-мест в подземной автостоянке этапа 1 принято не менее расчетного для вводимого объема жилого дома ГП-1. На период строительства 2-го этапа предусматриваются: - устройство временного ограждения строительной площадки этапа 2; - исключение доступа жителей и третьих лиц в зону строительства; - организация безопасного движения транспорта и пешеходов; Территория 2-го этапа на период его строительства в функционировании жилого комплекса этапа 1 не участвует.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ		Лист
								12

На этапе 2 запланировано:

- завершение устройства проездов и пешеходных связей с объединением территории в единый комплекс;

- устройство всех предусмотренных проектом площадок и участков озеленения;
- демонтаж временных решений, предусмотренных на этапе 1 (временные ограждения);
- окончательная вертикальная планировка территории.

Принятые проектные решения по поэтапному освоению территории обеспечивают:

- соответствие требованиям действующих нормативных документов;
- возможность автономной эксплуатации каждого этапа;
- безопасность проживания на этапе 1 при реализации этапа 2;
- поэтапное формирование комфортной городской среды с доведением до проектных показателей.

Расположение Объекта выполнено с соблюдением нормативных санитарных, инсоляционных и противопожарных расстояний до проектируемой жилой застройки. Расчет инсоляции площадок приведен в разделе 13.2 (шифр 05401-МСК-РЖС-ГП-РИ).

Разрывы от площадок до окон жилых помещений на Объекте составляют не менее:

- детские игровые - 10 м;
- для отдыха взрослого населения – 8 м;
- для занятий физкультурой -10м;

Размещение парковок выполнено в границах УДС с учетом требований таб.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

При авариях на теплосетях или проведении ремонтных работ, для обеспечения временного/резервного отопления и горячего водоснабжения, на территории предусмотрена зона размещения мобильного источника теплоснабжения в непосредственной близости от ИТП объекта. Зона размещения и пути подъезда имеют твердое покрытие, позволяющее передвигаться выше обозначенной технике.

Благоустройство кровли на отметках +6.50 / +45.15

На эксплуатируемой кровле здания на отметке +45,15 м предусмотрено устройство рекреационного пространства для жителей комплекса, предназначенного для активного и спокойного отдыха, занятий физической культурой и кратковременного пребывания на открытом воздухе.

Функциональное зонирование территории эксплуатируемой кровли предусматривает размещение беговой дорожки для оздоровительных занятий и прогулок, площадок для выполнения силовых упражнений, площадок для занятий йогой и фитнесом, а также зон тихого отдыха с размещением малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Благоустройство кровли на отметках +6.50 / +45.15																							
			На эксплуатируемой кровле здания на отметке +45,15 м предусмотрено устройство рекреационного пространства для жителей комплекса, предназначенного для активного и спокойного отдыха, занятий физической культурой и кратковременного пребывания на открытом воздухе.																							
			Функциональное зонирование территории эксплуатируемой кровли предусматривает размещение беговой дорожки для оздоровительных занятий и прогулок, площадок для выполнения силовых упражнений, площадок для занятий йогой и фитнесом, а также зон тихого отдыха с размещением малых архитектурных форм и элементов благоустройства.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					
								13																		

Пешеходные связи между функциональными зонами организованы по сети прогулочных маршрутов, обеспечивающих удобный и безопасный доступ ко всем элементам благоустройства. Планировочные решения предусматривают беспрепятственное передвижение пользователей по всей территории эксплуатируемой кровли.

В составе покрытий применяются материалы различного назначения:

- тротуарная плитка — на основных пешеходных маршрутах и площадках общего пользования;
- деревянный настил — в зонах отдыха и на площадках для занятий йогой;
- ударопоглощающее резиновое покрытие — на спортивных площадках и беговой дорожке.

Для повышения комфортности среды и улучшения микроклимата предусмотрено озеленение эксплуатируемой кровли с устройством участков посадки декоративных трав, кустарников и иных видов растений, адаптированных к условиям эксплуатации кровельных конструкций. Озелененные участки выполняют рекреационную, декоративную и санитарно-гигиеническую функции, способствуют снижению перегрева поверхностей в теплый период года и повышению эстетической привлекательности пространства.

На территории эксплуатируемой кровли предусматривается установка малых архитектурных форм, включая скамьи, урны и иные элементы благоустройства, обеспечивающие комфортное использование рекреационных зон. Для эксплуатации территории в вечернее время предусматривается наружное освещение с использованием энергоэффективных осветительных приборов.

Конструктивные решения эксплуатируемой кровли, включая покрытия, элементы благоустройства и озеленения, предусматриваются с учетом допустимых нагрузок на несущие конструкции здания, требований безопасности эксплуатации, долговечности и удобства обслуживания. Водоотведение с кровли организовано в водоприёмные (в т.ч. парапетные) воронки.

По периметру эксплуатируемой кровли в составе архитектурных решений предусмотрены защитные мероприятия в виде светопрозрачных и глухих ограждений.

На неэксплуатируемой кровле пристроенных нежилых помещений здания на отметке +6,50 м для повышения комфортности среды и улучшения микроклимата предусмотрено озеленение в виде газонного покрытия.

Покрытия эксплуатируемой кровли на отм. +45.15 и покрытия неэксплуатируемой кровли на отметке +6,50 не участвуют в общем балансе ТЭП по участку и показаны для информации на листе 9 графической части.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							Лист	
										14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ				

площадок составляющая не более 30% от озелененной территории ЖК (в соответствии с п.1.4.5.1.1 НГП № 2152-ПП). Таким образом проектная площадь озелененной территории ЖК превышает нормативное расчетное значение.

Процент озеленения в границах проектирования (благоустройства) составляет $6534,56 / 17977,00 \times 100 = 36.3 \%$.

Озеленение участка выполнено посадкой деревьев лиственных пород, красивоцветущими кустарниками и устройством газонов.

Расчет требуемого количества парковок см. п.ж), размещение парковок по проекту см. л. 2 ГЧ.

Расчётные значения и проектные решения по благоустройству участка более подробно представлены в графической части раздела на листах 5, 6.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №					05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ				Лист
											16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						

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

Согласно отчету по ИГИ в пределах исследуемого земельного участка, предоставленного под строительство Объекта, следует отметить следующее:

- территория относится подтопленной ввиду глубины залегания уровня грунтовых вод менее 3,0 м;

- нормативная глубина сезонного промерзания согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 с учетом СП 131.13330.2020, составляет для суглинков $d_{fn}=1,08$ м, для супесей, песков мелких: $d_{fn}=1,31$ м, для песков крупных и средней крупности $d_{fn}=1,41$ м.

В качестве мер защиты территорий от подтопления паводковыми и грунтовыми водами и сохранении природного состояния грунтов в проекте предусматриваются вертикальная планировка территории с отводом поверхностных вод от проектируемого здания, а также конструктивные решения разрабатываемы в отдельном разделе проектной документации.

Большая часть территории занята подземной автостоянкой, имеющей по периметру стену в грунте, планировка территории в данной зоне не требуется. Отсыпка территории на иных участках выполняется непучинистым грунтом пригодным для целей строительства (подлежит уточнению на стадии РД). Рассматриваемая территория увязана по отметкам с проектируемой УДС. По периметру примыкания территории ГП-1 ко 2-му этапу предусмотрено временное ограждение на период до завершения СМР 2-го этапа.

Перед началом строительства на территории земельного участка необходимо осуществить:

- очистку территории от мусора;
- срезку почвенно-растительного слоя;
- выполнить предварительную вертикальную планировку территории.

Грунт основания под покрытия требуется уплотнить до коэффициента не менее 0.98.

Помимо искусственного повышения поверхности территории в проекте приняты следующие мероприятия по инженерной защите:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием и бортовыми камнями;
- устройство в конструкциях покрытий площадок, проездов и тротуара дренирующего слоя из песка средней крупности.

В некоторых местах примыкания газона к Объекту запроектирована щебеночная отмостка шириной 0,6 м. Поперечный уклон отмостки направлен от здания и составляет не менее 1%, что не противоречит п.6.26 СП 82.13330.2016.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист
							17
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №					

Отвод ливневых и талых вод со стороны улиц планируется выполнить на проектируемую УДС, вдоль которой предусматривается размещение решеток закрытой системы ливневой канализации.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

Вертикальная планировка благоустраиваемой территории Объекта выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

При выполнении плана организации рельефа в качестве опорных точек, приняты:

- а) углы сооружений и площадок;
- б) повышенные и пониженные точки проектного рельефа.

За относительную отметку 0.000 принят уровень верха плиты перекрытия подземного этажа жилого дома ГП-1, соответствующая абсолютной отметке 157.15 м. Отметка уровня чистого пола первого этажа составляет 157.30 м.

Отметка входа в здание и отметка чистого пола имеют перепад в 1 см. Чистый пол выше примыкающего благоустройства на 1 см.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется через бортовой камень.

Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем. Продольный уклон проездов принят от 5.0 ‰ до 30.0 ‰. Тротуары запроектированы с односкатным поперечным профилем с уклоном в сторону проезжей части. Поперечный уклон проездов и тротуаров принят согласно данным таблицы 5.2 п. 5.5.10 СП 396.1325800.2018 и составляет от 5 до 20‰.

В местах выраженного перепада рельефа сопряжение разных уровней поверхности выполнено в виде откосов (на участках озеленения) и бордюрных пандусов (участки пешеходного движения и съезды на проезжую часть). Крутизна откосов принята не более 1:1.5, продольный уклон бордюрных пандусов не более 80‰ (1:12).

Отведение дождевых вод со стороны улиц осуществляется по рельефу на проектируемые проезды, где расположены решетки проектируемой сети ливневой канализации. С внутридворовой территории дождевые воды собираются водосточными воронками, расположенными на кровле подземного паркинга. Решения по организации рельефа приведены в графической части Лист 3.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист
							19

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории Объекта предусматривает:

1. Устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей.

Площадки для хозяйственных целей представляют из себя места для установки контейнеров КГО, организованные в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Расчет основных элементов благоустройства сведен в таблицу, приведенную в графической части проекта на листе 2.

2. Посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.
3. Устройство твердых покрытий из асфальтобетона тротуарной плитки;
4. Установку бортовых камней, отделяющих пешеходные тротуары от проездов;
5. Установку опор уличного освещения.

Расчет площадок благоустройства проектируемого Объекта

Расчетное количество жителей равно 1018 человек (см. расчет выше)

Согласно таблице 1.4.2 Нормативов градостроительного проектирования города Москвы №2152-ПП от 21.12.2021 значение расчетного показателя минимально допустимого уровня площадок для игр детей составляет 0,5 кв.м/чел.

Расчетная площадь площадок для игр детей составит:

$$1018 \cdot 0,5 = 509,0 \text{ кв.м}$$

В границах участка запроектирована площадка для игр детей площадью 1136,00 кв.м (включая 50,27 кв.м в виде газона). Проектный показатель площади площадок для игр детей превышает расчетный на 627,0 кв.м., что удовлетворяет требованию норм. Профицит площади предусматривается для использования на втором этапе строительства.

Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня площадок для отдыха взрослого населения составляет 0,1 кв.м/чел.

Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения составит:

$$1018 \cdot 0,1 = 101,8 \text{ кв.м.}$$

В границах участка запроектирована площадка для отдыха взрослых площадью 361,69 кв.м. (включая 122,28 кв.м. площади амфитеатра). Проектный показатель площади площадок для отдыха взрослого населения превышает расчетный на 259,89, что удовлетворяет требованию норм. Профицит площади предусматривается для использования на втором этапе строительства.

Согласно СП 476.1325800.2020 табл. 8.1, значение расчетного показателя минимально допустимого уровня площадок для занятий физической культурой составляет 0,5 кв.м/чел. В примечании к таблице 8.1 сказано, что допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
								20

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист	
								20

размеры площадок для занятий физкультурой взрослого населения при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В непосредственной близости от проектируемого объекта ($R < 250$ м) расположен физкультурно-оздоровительный комплекс по адресу: 3-я ул. Марьиной Рощи, 8 (см. лист 1 ГЧ).

Расчетная площадь площадок для занятий физической культурой составит:

$$1018 \cdot 0,5 \cdot 50\% = 254,50 \text{ кв.м}$$

Проектом предусмотрено размещение площадки для занятий физической культурой и спортом площадью 604,53 кв.м. (включая 39,53 кв.м. в виде газона). Проектный показатель площади площадок для занятий физической культурой и спортом превышает расчетный на 350,03, что удовлетворяет требованию норм. Профицит площади предусматривается для использования на втором этапе строительства.

Расчет числа мест постоянного размещения транспортных средств

Расчет требуемого количества машино-мест выполнен согласно нормативам градостроительного проектирования г. Москвы № 945-ПП от 23.12.2015г «Об утверждении в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» с изм. на 17.11.2025 г.

Расчет числа мест постоянного размещения транспортных средств выполняется по формуле:

$$N_{\text{п}} = (S/S_1) \times A \times K_1, \text{ где:}$$

$N_{\text{п}}$ — число мест постоянного размещения транспортных средств (мест).

S — площадь квартир, кв. м. из раздела АР

S_1 — площадь квартир на 1 жителя, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Москвы № 2152-ПП от 21.12.2021, табл. 1.4.1 - 33 м² на человека

$A = 0,257$ — целевой показатель уровня автомобилизации города Москвы — 257 транспортных средств на 1 000 жителей.

K_1 — коэффициент доступности рельсового каркаса в соответствии с таблицей- 0.75 (доступность менее 1200м в проекте, скрин ниже)

Значение коэффициента K_1	Доступность рельсового каркаса
0.75	Менее 1200м (15 мин. пешком)
0.9	1200-2200м (30 мин. пешком)
1.0	более 2200м (более 30 мин. пешком)

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	(доступность менее 1200м в проекте, скрин ниже)					
			Значение коэффицента К1			Доступность рельсового каркаса		
			0.75			Менее 1200м (15 мин. пешком)		
			0.9			1200-2200м (30 мин. пешком)		
			1.0			более 2200м (более 30 мин. пешком)		
						05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			21

Согласно п. 6.2.4.1 постановлению Правительства г. Москвы №945-ПП от 23.12.2015г. с изм. на 17.11.2025г, допустимы отклонения в большую или меньшую сторону для гостевых машино-мест не более 10% от расчетного количества.

$$N_{г}= 20 \times 0.9 =18 \text{ м/м}$$

Итого требуется **18 мест гостевого** размещения транспортных средств жителей.

Согласно СП 59.13330.2020, пункт 5.2.1 следует выделять 10% от общего числа мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов:

$18 \times 0,1 = 2 \text{ м/м}$, том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета 5% от общего числа (но не менее одного места):

$18 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$

Количество гостевых машино-мест для МГН всего 2 м/м, в т.ч из них специализированных 1 м/м.

Расчет числа мест приобъектной парковки.

Расчет числа мест приобъектной парковки выполняется в соответствии с постановлением Правительства г. Москвы № 945-ПП от 23.12.2015 г по формуле:

$$N_{в} = X / X_2 \times K_1 \times K_2$$
, где:

$N_{в}$ — число мест приобъектной парковки.

X — характеристика объекта в расчетных единицах, в зависимости от вида разрешенного использования объекта (приложение 1 постановления Правительства г. Москвы №945-ПП).

X_2 — расчетный показатель в расчетных единицах на одно парковочное место и (или) машино-место в соответствии с видом разрешенного использования объекта (приложение 1 постановления Правительства г. Москвы №945-ПП).

K_1 - коэффициент пешей доступности рельсового каркаса в соответствии с таблицей выше по тексту – 0.75.

K_2 - уточняющий коэффициент деловой активности районов города Москвы, по приложению 3 постановления Правительства г. Москвы №945 ПП, для района Марьино роща (снаружи ТТК) - 0.5.

Согласно примечанию приложения 6 постановления Правительства г. Москвы №945-ПП, для встроенно-пристроенных нежилых помещений жилой застройки показатель нежилой наземной площади объекта (нежилой части жилого здания) на одно парковочное место и (или) машино-место приобъектной парковки составляет 90 кв.м. Нежилая наземная площадь по данным раздела АР составляет 1435,85 кв. м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Тогда:

$N_{\text{в}} = 1435,85 / 90 \times 0,75 \times 0,5 = 6 \text{ м/м}$

Согласно п. 6.2.4.3 постановлению Правительства г. Москвы №945-ПП, допустимы отклонения в большую или меньшую сторону для машино-мест встроенно-пристроенных помещений жилой застройки не более 30% от расчетного количества.

$N_{\text{в}} = 6 \times 0.7 = 5 \text{ м/м}$

Итого требуется **5 мест приобъектной** парковки для встроенно-пристроенных помещений жилой застройки.

Согласно СП 59.13330.2020, пункт 5.2.1 следует выделять 10% от общего числа мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов:

$5 \times 0,1 = 1 \text{ м/м}$, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета 5% от общего числа (но не менее одного места):

$5 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$

Количество гостевых машино-мест для МГН всего 1м/м, в т.ч из них специализированных 1м/м.

Расчет числа мест остановки

Расчет числа мест остановки выполняется по формуле:

$N_{\text{к}} = S / S_1$, где:

$N_{\text{к}}$ - число мест остановки.

S - площадь квартир для жилых помещений или наземная нежилая площадь (для встроенно-пристроенных помещений), кв.м.

S_1 - показатель площади объекта на одно место остановки в соответствии с таблицей в приложении 8 постановления Правительства г. Москвы №945-ПП.

Согласно п. 6.2.4.1 постановлению Правительства г. Москвы №945-ПП от 23.12.2015г. с изм. на 17.11.2025г, допустимы отклонения в большую или меньшую сторону для мест остановки не более 10% от расчетного количества.

Тогда, для жилой части здания:

$N_{\text{кж}} = (33579,82 / 22100) \times 0.9 = 2 \text{ м/м}$

Для встроенно-пристроенных помещений коммерческого этажа: $N_{\text{кн}} = (1435,85 / 450) \times 0.9 = 3 \text{ м/м}$

Всего:

$N_{\text{к}} = N_{\text{кж}} + N_{\text{кн}} = 2 + 3 = 5 \text{ м/м}$

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Итого требуется **5 мест остановки** для жителей жилого дома и встроенно-пристроенных помещений.

Итого по расчету требуется:

- а) постоянных - 178 м/м;
- б) гостевых -18 м/м (в т.ч. 2 м/м для МГН, из них 1 м/м для группы М4);
- в) приобъектных - 5 м/м (в т.ч. 1 м/м для МГН, из них 1 м/м для группы М4);
- г) мест остановки - 5 шт.

Проектом предусмотрено размещение:

- а) В границах ГПЗУ:
 - 178 м/м постоянного хранения в подземной автостоянке;
 - 16 м/м гостевого хранения в подземной автостоянке;
 - 4 м/м приобъектных в подземной автостоянке;
- б) За границами ГПЗУ на прилегающей территории по отдельному проекту УДС:
 - 2 м/м гостевого хранения (для МГН);
 - 1 м/м приобъектной парковки (для МГН);
 - 5 м/м мест кратковременной остановки

Расчетная потребность обеспеченности парковок зарядными станциями электромобилей для проектируемого объекта составляет 21 шт (принято 10% для каждого типа парковки, округленное в большую сторону). Инфраструктура для установки зарядных устройств на расчетное количество м/м полностью реализуется в подземной автостоянке.

Проектная вместимость подземной автостоянки - 415 м/м.

Профицит подземной автостоянки предназначен для использования на 2-м этапе строительства.

Количество зарядных станций, предусмотренных в подземной автостоянке - 40 шт.

Размещение парковочных мест и мест остановки отражено на листе 2 ГЧ.

Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Согласно заданию на проектирование и с учетом требований СП 59.13330 проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) всех категорий мобильности (М1-М4), как по территории, прилегающей к Объекту, так и в жилую часть здания и в нежилые помещения, расположенные на 1-м этаже.

При проектировании соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ МГН в здание. Так же эти пути стыкуются с внешними по отношению к благоустраиваемой территории коммуникациями и остановками городского транспорта. На пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами в проекте применено использование

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
							05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	
							Лист	
							25	

втопленного бортового камня, что не противоречит требованиям СП 59.13330. Ширина пути движения на участке принята для двустороннего движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 50 %.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 20 %. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не должна превышать 0,005 м.

Устройства и оборудование, размещаемые на стенах проектируемого здания, а также выступающие элементы и части здания не сокращают нормируемое пространство прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски. Столбы наружного освещения располагаются за пределами полосы движения пешеходов.

Приобъектные места для стоянки МГН размещены вдоль УДС вблизи объекта. Габариты специализированных мест для стоянки МГН на кресле-коляске принты 6,0 х 3,6, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №								
						05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ				Лист
										26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения зонирование территории земельного участка не разрабатывается.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междеховые) грузоперевозки

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междеховые) грузоперевозки не разрабатывается.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не описываются.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ	Лист
										27
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

Для проектируемого объекта разработана Схема транспортного обслуживания (далее СТО), согласованная комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы письмом МКА-02-87347/25-1 от 24.12.2025.

На основании СТО выполнен эскизный проект «Улично-дорожная сеть (УДС). Этап 1.1" по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино роща, улица Сущёвский Вал, земельные участки 75Б и 75А/1. "Улично-дорожная сеть (УДС). Этапы 1.2 и 1.3" по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино роща, улица Сущёвский Вал, земельный участок 75А/1". Сроки окончания СМР рассматриваемого проекта ГП-1 по графику 29.05.2029 г. По данным, представленным в письме от застройщика Исх. №60/2026-РИЖ-1-Мск от 21.04.2026, обустройство УДС в рамках обслуживаемого объекта будет завершено к моменту ввода жилого дома ГП-1 в эксплуатацию.

Въезды на земельный участок запланированы с проектируемого проезда № 8268 (с западной стороны) проектируемого проезда № 8267 (с юга).

Схема въездов и выездов на земельный участок показана в графической части раздела (лист 2). Основное назначение въездов – обслуживание подземной автостоянки проектируемого объекта, доступ пожарных подразделений к объектам защиты, а также проезд технологического транспорта к местам (площадкам) для сбора мусора (в т.ч. в помещения предусмотренные в одноэтажной пристроенной части здания, расположенной с северной стороны от секции 9). Проезды запроектированы шириной 4,2 - 7.0 м.

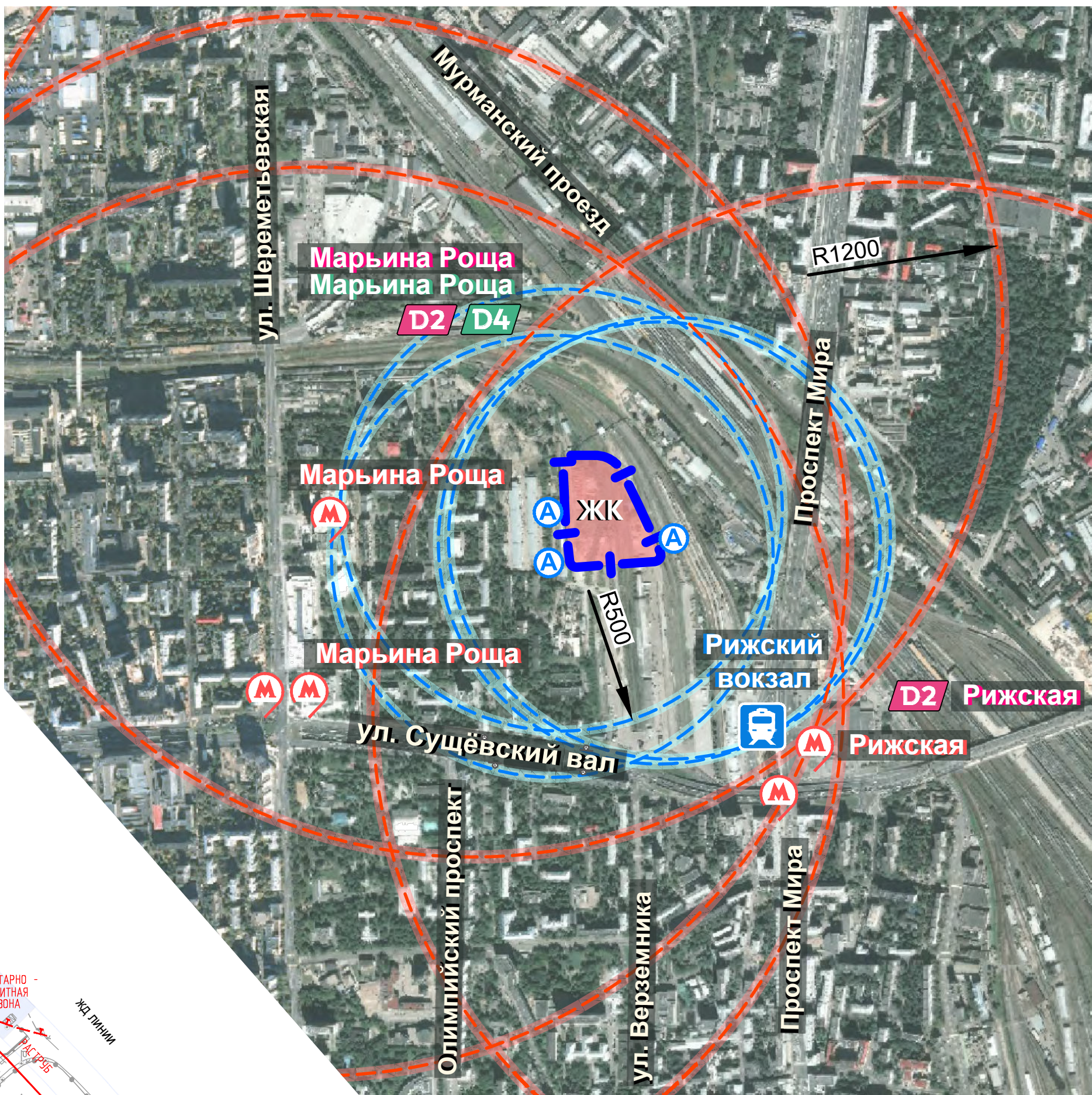
Проезды и подъезды для пожарных автомобилей предусмотрены в соответствии с №123-ФЗ, СП 4.13130, а также согласно СТУ, разработанным для проектируемого объекта. Нагрузки от пожарной техники учтены в расчетах конструкций кровли подземной автостоянки, а также при назначении конструкций дорожных одежд. Проезд пожарных автомобилей предусмотрен шириной 4,2 – 6.0 м по асфальтобетонным покрытиям, покрытиям из усиленных бетонных мелкогабаритных плит и покрытиям из укрепленного газона. Обозначение площадок для установки пожарной техники допускается предусматривать в виде нанесения сигнальной разметки, а также в соответствии с п.2.7 СТУ стробоскопическими световыми приборами по периметру площадки в дорожном покрытии или световыми проекторами.

Дворовое пространство запроектировано без возможности въезда личного автотранспорта.

Места наземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

Расчет требуемого количества парковочных мест и схема размещения парковок представлены в графической части раздела Лист 2.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	плит и покрытия из укрепленного газона. Обозначение площадок для установки пожарной техники допускается предусматривать в виде нанесения сигнальной разметки, а также в соответствии с п.2.7 СТУ стробоскопическими световыми приборами по периметру площадки в дорожном покрытии или световыми проекторами.						
			Дворовое пространство запроектировано без возможности въезда личного автотранспорта.						
			Места наземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.						
Расчет требуемого количества парковочных мест и схема размещения парковок представлены в графической части раздела Лист 2.									
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ-ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	



Условные обозначения:

- Граница земельного участка по действующему ГПЗУ №ФФ-77-4-52-3-57-2025-13694-0 от 24.12.2025, к.н. 77:02:0021016:2033 (совпадает с красными линиями)
- Граница земельного участка, к.н. 77:02:0000000:3463 для размещения ЧДС по отдельному проекту (ДА3У №77-08/211 от 17.10.2023 г.)
Частично совпадает с красными линиями

- TRANSPORT:

- НГПТ. Остановки общественного транспорта (существующие)

- НГПТ. Остановки общественного транспорта (по отдельным проектам УДО

- СВТ. Станции метро (существующие)

- СВТ. Станции МЦД (существующие)

- СВТ. Железнодорожный вокзал (существующий)

- Граница благоустройства
1-го этапа строительства

- 2-го етапа строительства

- Въезд / выезд подземной а

- Объект строительства
(нависающие части выше 1-

- Перспективная застройка

- Опорная застройка

- 30ЧИТ

- Территория зоны регулирования застройки
(по ГПЗУ)

- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции и связи

- Предлагаемый к установлению сервитут
(по ГПЗУ)

Примечания

1. Согласно справке от ГАУ "Институт Генплана Москвы" № ИГП-03-7106/25 от 23.09.2025

«по санитарно-эпидемиологическим, экологическим и природоохранным ограничениям земельных участков», место размещения проектируемого земельного участка не попадает в установленные водоохраные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов, зоны санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы и водоемов, зоны заполнения и подпола, границы приэрозированных территорий.

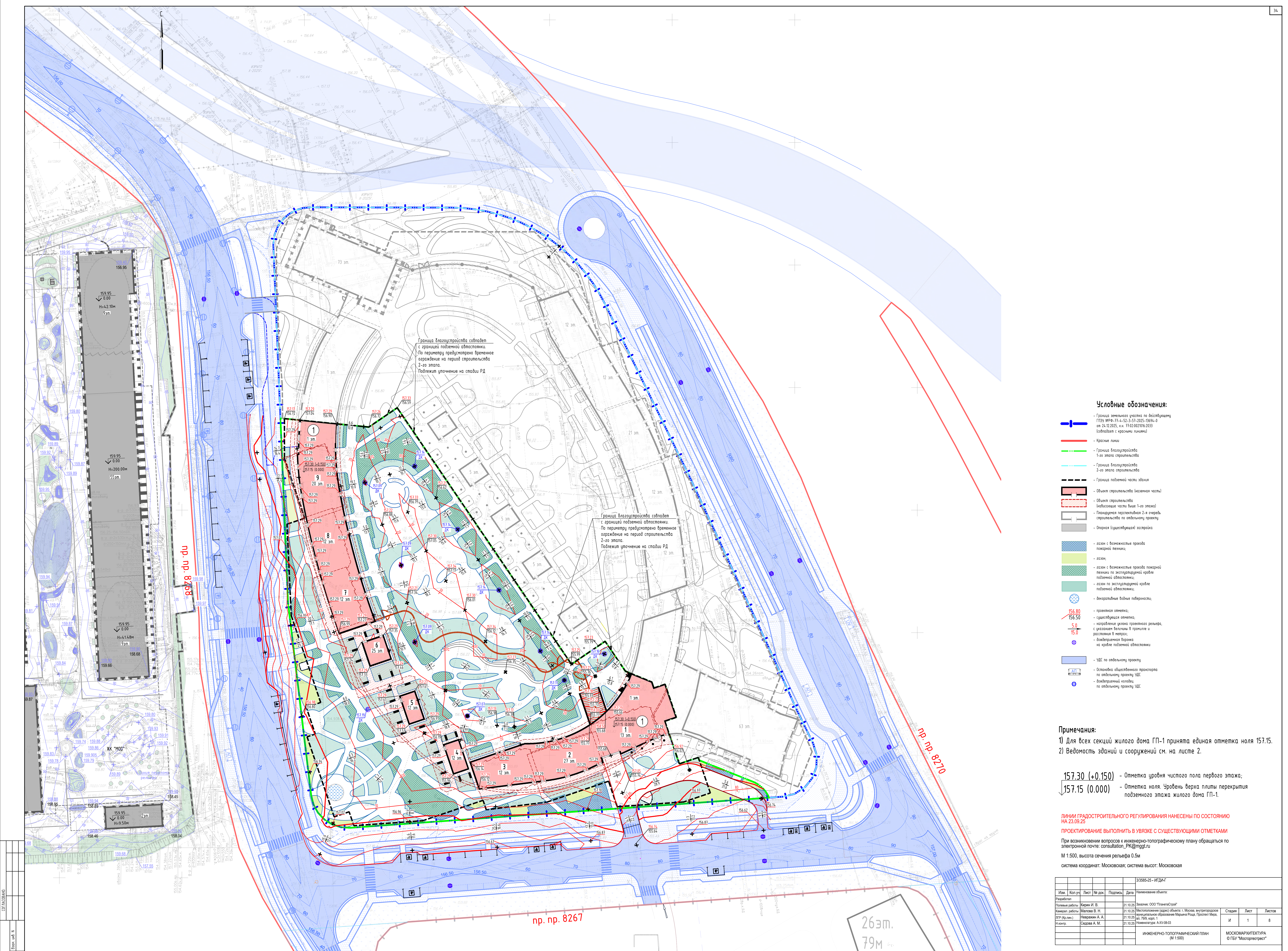
Примечание

1 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры
(Уведомления ЛГР-0125-2026, ЛГР-0126-2026 от 19.01.2026г.)

Система координат - Московская
Система высот - Московская
Исследования выполнены в январе 2026г. тахеометрическим методом

						ГСТ-288-25-ИГДИ					
						Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Нарк.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО «ПланетаСтрой»					
Ген.директор		Кузнецов Е.В.			02.02.26	Информационно-теоретические изыскания по адресу: г. Москва, район Рязанский Рязанского городского округа (проспект Мира, вл. 79/9, ул. №9 Рязанского направления МЖД)					
		Лерманова Т.А.			02.02.26	Стадия	Лист	Лист			
Выполнил		Кузнецов И.О.			02.02.26	П	1	2			
Составил		Иванова Н.В.			02.02.26	Ситуационный план масштаб 1 : 2000					
						ООО "ГеоСтандарт"					

						05401-МСК-РХС-ГП-ПЗУ					
						«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной автомобильной» Жилой дом ПЛ-п, по адресу г. Москва, Выдринский муниципальный округ Марьяна роща, улица д-и Матвейской Рощи, земельный участок №					
Изм.	Моделю	Листы	N док.	Подп.	Дата	Жилой Дом ПЛ-п			Стандарт		
Разработ.		Всего листов			05.26				П 1 8		
						Ситуационный план (1:2000) Схема доступности СВТ и НТПП (1:10000)					
Н. контр.	Соловьева			05.26							
ГИП	Вероника			05.26							



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка по действующему ГПЗ №Р-74-32-3-51-2025-1084-0 от 24.02.2025, с.ч. 17.02.2027/16-0133 (совпадает с красными линиями)
 - Красные линии
 - Граница благоустройства: 1-го этапа строительства
 - Граница благоустройства: 2-го этапа строительства
 - Граница подземной части здания
 - Объем строительства (наземная часть)
 - Объем строительства (надземная часть выше 1-го этажа)
 - Планируемая перспективная 2-я очередь строительства по отдельному проекту
 - Опорная (существующая) застройка
 - Газон с возможностью проезда покровной техники;
 - Газон;
 - Газон с возможностью проезда покровной техники по эксплуатационному краю подземной обводки;
 - Газон по эксплуатационному краю подземной обводки;
 - Декоративные водные поверхности;
 - Проектная отметка;
 - Существующая отметка;
 - Направление уклона проектного рельефа, с указанием величины в градусах и расстоянии в метрах;
 - Двухмерная форма на крыше подземной обводки;
 - УДС по отдельному проекту
 - Основание общественного транспорта по отдельному проекту УДС
 - Двухмерный колодец по отдельному проекту УДС

Примечания:
1) Для всех секций жилого дома ГП-1 принята единая отметка ноля 157.15.
2) Ведомость зданий и сооружений см. на листе 2.

157.30 (+0.150) - Отметка уровня чистого пола первого этажа;
157.15 (0.000) - Отметка ноля. Уровень верха плиты перекрытия подземного этажа жилого дома ГП-1.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.09.25
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ
При возникновении вопросов к инженерно-топографическому плану обращаться по электронной почте: consultation_RK@mgd.ru
М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м
система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:
Разработчик						Заказчик: ООО "ПлатежСтрой"
Получил	Карпов И. В.	21.10.25				Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино Рад., Проспект Мира, д.48, 798 кв.1
Исполнитель	Малова В. Н.	21.10.25				Наименование: А.К.И.08-03
ЛР (Конт.)	Невзарины А. А.	21.10.25				И
Н.контр.	Савдеев А. М.	21.10.25				1
						8
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
						МОСКВАРИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгортранс"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наименование объекта:
Разработчик	Боголюбова	05.26				Жилой дом ГП-1
Исполнитель	Савдеев А. М.	05.26				План организации рельефа М 1:500
Н.контр.	Ворожик	05.26				П
ГП						3
						Листов
						8
						ГР
						РЕШЕНИЯ
						Формат(ы) А4/А5



Примечания:

1. Данный чертеж разработан в границах благоустройства ГП-1. Расчет объемов земляных масс на картограмме планировки территории выполнен за границами кровли подземной автостоянки. При необходимости расчеты на кровле выполняются на стадии рабочей документации.
2. Согласно данным Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий (32-25-ИЭИ), земель территории по глубине 0,2 м по санитарно-гигиеническим показателям относятся к категории загрязненных «поверх», имеют ограниченное использование под объекты выемки и колоноводов с перекрытым слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Среза данного слоя показана на картограмме «Подобольновского зипла».
3. Почвы и грунты с глубиной 0,2 м до глубины ведения земляных работ на территории объекта изысканий могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.
4. В качестве основного фактора для формирования картограммы земляных масс выбраны каверты со сторонами 20 x 20 м. Объемы земляных масс вычислены путем сравнения цифровых моделей рельефа методом триангуляции. Условия граница расчета картограммы совпадает с условиями границей благоустройства.
5. Объемы в картограмме подсчитаны без учета грунта, вынесенного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах работ чертёж по наружным сетям.
6. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленной порядке.
7. Отсыпка насыпи производится не мерным природным грунтом с послойным уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98.
8. Уплотнение насыпи производится прицепным катком на пневматических шинах массой 25м при в проходах по одному слою и толщине уплотняемого слоя 0,3м с послойм.
9. Проектные отметки относятся к верку покрытия или верку проектируемой поверхности земли.
10. При производстве земляных работ пригласить инженера геодезиста для подтверждения типа грунта, определения мощности слоев, освидетельствования зия колоноводов и траншеи. По результатам составить Акт освидетельствования.
11. При производстве земляных работ использовать природный грунт повторного назначения, полученных от выемки грунта.

- Граница благоустройства
 1-20 знака строительства
 - Граница подземной части здания

Рабочая отметка
 Проектная отметка
 Существующая отметка

+0.84 157.84
 157.00
 +60
 -5
 Объем насыпи
 Объем выемки

Формат(420x118)

Ведомость бортового камня

Ведомость площадного озеленения

Ведомость штучного озеленения

Условные обозначения:

Примечания:

					05401-МК-РЖ-СР-ПЗУ												
					Информация о жил. доме с описанием инфраструктуры и подомной собственности. Жилой дом (П-П, по адресу: М. Москва, в/пер. 2-й Мещинский пер. Мещинский район, жил. д. 12 Мещинский район, земельный участок 12												
Имя	Матр.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Листов</td> <td>П</td> <td>С</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Листов	П	С	Листов	1	5		
Листов	П	С	Листов														
1	5																
Резерв		Баллоны			05.26	Жилой дом П-П-1											
И. комп.		Средства			05.26	План покрытия и озеленения М. 1:500											
		Воронки			05.26												



Условные обозначения:

- Граница земельного участка по действующему ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-57-2025-13694-0 от 24.12.2025, к.н. 77.02.0021016.2033 (совпадает с красными линиями)
- Красные линии
- Граница благоустройства 1-го этапа строительства
- Граница благоустройства 2-го этапа строительства
- Граница подземной части здания
- Въезд / выезд подземной автостоянки
- Объект строительства (наземная часть)
- Объект строительства (надбасиющие части выше 1-го этажа)
- Планируемая перспективная 2-я очередь строительства по отдельному проекту
- Опорная (существующая) застройка
- Бортовой камень БР 100.30.15;
- Бортовой металлический;
- проезд;
- тротуары (в т.ч. с возможностью проезда пожарной техники), дорожки;
- деревянный настил;
- газон с возможностью проезда пожарной техники;
- газон;
- проезд по эксплуатируемой кровле;
- тротуары (в т.ч. с возможностью проезда пожарной техники), дорожки, отмостка из тротуарной плитки по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки;
- газон с возможностью проезда пожарной техники по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки;
- газон по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки;
- отмостка по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки/щебенка грабильный фр. 20-40);
- Детская площадка по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки;
- спортивная площадка по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки;
- площадка отдыха взрослого населения по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки;
- место для установки контейнера КГО;
- санитарный отступ 15 м от контейнера КГО
- Бортовой камень БР 100.30.15;
- Бортовой металлический;
- ограждение;
- Ворота с калиткой;
- калитка;
- декоративные водные поверхности;
- ЧДС по отдельному проекту
- Остановка общественного транспорта по отдельному проекту ЧДС
- Шумозащитный экран по отдельному проекту
- дождеприемный колодец по отдельному проекту ЧДС
- дождеприемная воронка на кровле подземной автостоянки

Поз.	Условное обозначение	Артикул	Наименование	Кол-во	Примечание
1		2W5011	Уличный тренажер - мостик и брусья для ходьбы "Радуга"	1	Робинзон
2		2W5000	Уличный тренажер "Маятник двойной"	1	Робинзон
3		2W5013	Уличный тренажер "Маятник раздельный маятник, тип 1"	1	Робинзон
4		2W5021	Уличный тренажер "Золотис"	1	Робинзон
5		2W6001	Воркаут "Лес силы"	1	Робинзон
6		2W5002	Уличный тренажер "Диск двойной"	1	Робинзон
7		2W5020	Уличный тренажер "Выжиги"	1	Робинзон
8		0337T	Тренажер стационарный уличный	1	Тайга
9		2W5007	Уличный тренажер "Скорость двойной"	1	Робинзон
10		2W5003	Уличный тренажер "Жим ногами"	1	Робинзон
11		-	Амфитеатр-1	1	Инд. Изг.
12		2W5018	Уличный тренажер "Массажер, тип 1"	1	Робинзон
13		3U0236	Качели с 9-ю подвесами	1	Робинзон
14		2W2002	Комплекс для лазания "Бурелом"	1	Робинзон
15		1U1005	Игровой комплекс с горкой "Водонапорная башня Велд"	1	Робинзон
16		3W4001	Игровой элемент "Зв4001"ГТ"амак ленивец"	1	Робинзон
17		2W1002	Подвесной мостик "Висячий мост"	1	Робинзон
18		2W2006	Комплекс для лазания "Брянники"	1	Робинзон
19		3W0203	Качели "Гнездо аиста"	1	Робинзон
20		3W1010	Качели-Балансир "Мачта"	1	Робинзон
21		7W2002	Доска для рисования однарная	1	Робинзон
22		3W1004	Качели-Балансир "Планер"	1	Робинзон
23		H-530	Кочка	3	Израпекс
24		T100R_RML	Батут в геопластике	1	Израпекс
25		KMP004	Набор качек с батутом	1	Израпекс
26		IKO156T-9	Игровой комплекс гнезда	1	Израпекс
27		IO1215-2	Переговорные трубы	1	Израпекс
28		IO1215	Переговорные трубы	1	Израпекс
29		IKO317H-2	Горка на геопластике	1	Израпекс
30		O18T-1	Качеля	1	Израпекс
31		NNK265	Урна Napuk	31	МАФ МАРКЕТ
32		NNK210	Урна Napuk	30	МАФ МАРКЕТ
33		-	Указатель уличный Сигна	8	Компания 0250
34		RVAT171-10	Rivage скамья для отдыха-щезлонг	8	МАФ МАРКЕТ
35		RVAT351-10	Rivage скамья для отдыха-щезлонг	8	МАФ МАРКЕТ
36		LBS935	Bistrot стол уличный круглый	12	МАФ МАРКЕТ
37		LBS165	Bistrot стул уличный	18	МАФ МАРКЕТ
38		-	Качеля	2	Инд. Изг.
39		-	Амфитеатр-2	1	Инд. Изг.
40		-	Тематические арт-объекты	2	Инд. Изг.
41		-	Стол с клумбами и стульями	2	Инд. Изг.
42		-	Скалодром	1	Инд. Изг.
43		-	Скамья "Галка" размер S	8	ПОЛИМАФ
44		-	Скамья "Галка" размер M	8	ПОЛИМАФ
45		-	Скамья "Галка" размер L	6	ПОЛИМАФ

- стальные навесы индивидуального изготовления
- деревянные скамьи индивидуального изготовления;
- ряд велопарковок

					05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ		
					«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной автостоянки. Жилой дом ГП-1», по адресу: г. Москва, в/тер.г. муниципальный округ Марьино района, улица 4-я Марьино Роши, земельный участок 12		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Жилой дом ГП-1		
Разраб.	Баталова			05.26	Стандия	Лист	Листов
					П	6	
Н. контр.	Соловьева			05.26	План малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500		
ГИП	Воронин			05.26			

ТИП1
Асфальтобетон
Проезды, парковки

Асфальтобетон А11 2 ВН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014	0,04 м
Асфальтобетон А16 НН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014	0,04 м
Щебень/гравий, фракция 315-63 мм, М800, с заклиной фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16 мм, М1000, ГОСТ 32703-2014	0,25 м
Песок, ГОСТ 8736-2014	0,3 м
Грунт уплотненный, Купл. не менее 0,98	

ТИП4
Тротуарная плитка
Пешеходные пути, зоны отдыха

Плитка тротуарная, толщина 60 мм	0,06 м
Смесь цементно-песчаная М400, 1 м 8, ГОСТ 30491-2012	0,05 м
Щебень/гравий, фракция 315-63 мм, М800, с заклиной фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16 мм, М1000, ГОСТ 32703-2014	0,15 м
Песок, ГОСТ 8736-2014	0,30 м
Грунт уплотненный, Купл. не менее 0,98	

ТИП3
Георешетка
Пожарные проезды

Почвогрунт (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%)) с посевом семян клевера белого (микрорешетка)	0,01 м
ЕКОРАСТЕР Е50 с наполнением почвогрунта (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%))	0,05 м
Щебень/гравий, фракция 8-16 мм, М800, ГОСТ 32703-2014, грунт растительный (50%)	0,15 м
Щебень/гравий, фракция 315-63 мм, М800, с заклиной фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16 мм, М1000, ГОСТ 32703-2014	0,30 м
Грунт уплотненный, Купл. не менее 0,98	

ТИП5
Тротуарная плитка
Пожарные проезды, пешеходные пути, зоны отдыха

Плитка тротуарная, размер 600x300x80 мм	0,08 м
Смесь цементно-песчаная М400, 1 м 8, ГОСТ 30491-2012	0,05 м
Щебень/гравий, фракция 315-63 мм, М800, с заклиной фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16 мм, М1000, ГОСТ 32703-2014	0,15 м
Песок, ГОСТ 8736-2014	0,30 м
Грунт уплотненный, Купл. не менее 0,98	

№1
ТИП1 Асфальтобетон и Озеленение

№11
ТИП8 Резиновое покрытие и Озеленение

ТИП 1К
Асфальтобетон
Проезды, парковки

Асфальтобетон А11 ВН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014	0,04м
Асфальтобетон А16 НН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014	0,04м
Тяжелый бетон класса В 16 2.4	0,20м
Сетка армированная, с размером ячейки 9*9, 1 слой	
ПВД пленка 20мм	
Смесь песчано-щебеночная	0,10-0,15м
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	переменная
Мембрана профилированная защитно-дренажная	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	

ТИП 4К
Тротуарная плитка
Пешеходные пути, зоны отдыха

Плитка тротуарная, толщина 60 мм	0,06м
Смесь цементно-песчаная М400, ГОСТ 30491-2012	0,05м
Геотекстиль изглопробивной термообработанный 150 г/м2	
Смесь песчано-щебеночная	0,15м
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	min0,23м
Мембрана профилированная защитно-дренажная	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	

ТИП 5К
Тротуарная плитка
Пожарные проезды (Пешеходные пути, зоны отдыха)

Плитка тротуарная, размер 600x300x80 мм	0,08м
Смесь цементно-песчаная М400, ГОСТ 30491-2012	0,03м
Бетон жесткий укладываемый В7,5	0,12м
Сетка армированная, с размером ячейки 9*9, 1 слой	
ПВД пленка 20мм	
Смесь песчано-щебеночная	0,15м
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	min0,9м
Мембрана профилированная защитно-дренажная	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	

ТИП 3К
Укрепленный газон
Пожарные проезды

Почвогрунт (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%)) с посевом семян клевера белого (микрорешетка)	0,05м
ЕКОРАСТЕР Е50 с наполнением почвогрунта (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%))	0,05м
Щебень гранитный, фракция 5-20, М800, ГОСТ 8267-93, грунт растительный (50%)	0,10м
Тяжелый бетон класса В 16 2.4	0,12м
Щебень гранитный, фракция 40-70, М800, с заклиной фракционированным щебнем гранитным, фракция 5-20, М800, ГОСТ 8267-93	12-0,15м
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	переменная
Мембрана профилированная защитно-дренажная	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	

№27
ТИП1 и ТИП5
Асфальтобетон и Тротуарная плитка

№46
ТИП3 и ТИП4
Георешетка и Тротуарная плитка

№18
ТИП15 Галька/гравий и Озеленение

№21
ТИП19 Тротуарная плитка и Озеленение

ТИП 8К
Резиновое покрытие
Детские площадки

Покрытие бесшовное из резиновой EPDM крошки	0,01м
Покрытие бесшовное базовое из резиновой крошки крупной фракции	0,03-0,13м
Асфальтобетон А11 ВН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014	0,04м
Смесь песчано-щебеночная	0,15м
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	min0,16м
Мембрана профилированная защитно-дренажная	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	

ТИП 20К
Резиновое покрытие
Спортивные площадки (workout и др)

Покрытие бесшовное из резиновой SBR/EPDM крошки	0,01м
Покрытие бесшовное базовое из резиновой крошки крупной фракции	0,02м
Асфальтобетон А11 ВН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014	0,04м
Смесь песчано-щебеночная	0,15м
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	min0,27м
Мембрана профилированная защитно-дренажная	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	

ОК2
Узел с устройством посевного газона над подземным паркингом

Субстрат для кровельного озеленения с посевом семян газонных трав	0,05м
Субстрат для кровельного озеленения	перемен 0,40-0,75м
Дренажный композит QDrain ZW8 7510F	0,008м
Дренажно-накопительный элемент Максисуд F	0,025м
Мембрана Профилированная защитно-дренажная	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	

Посевной газон.

Почвогрунт (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%)) с посевом газонных трав	0,05 м
Почвогрунт (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%))	0,05 м
Растительный грунт	0,15 м
Песчано-гравийная смесь	0,10 м
Существующий грунт	

№50
ТИП4 и ТИП5
Тротуарная плитка и Тротуарная плитка

№61
ТИП5 и ТИП8
Тротуарная плитка и Резиновое покрытие

ТИП10к
Деревянный настил
Пешеходные пути, зоны отдыха, детские площадки

Доска палубная из лиственницы Оптим, 2x0,12x0,028, обработка шлифовальной 1-2 раза, пропитка 2 слоя Tikkiila Valtti Tergase Oil или аналог	0,028м
Лага алюминиевая, монтажная 0,06*0,035*3 м	0,035м
Опора регулируемая пластиковая LO	переменная, с держателем для лаги, Level или аналог
Геотекстиль изглопробивной термообработанный 150 г/м2	0,035-0,05м
Смесь песчано-щебеночная	0,15м
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	min0,22м
Мембрана профилированная защитно-дренажная	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	

ТИП10
Деревянный настил
Пешеходные пути, зоны отдыха, детские площадки

Доска палубная из лиственницы Оптим, 2x0,12x0,028, обработка шлифовальной 1-2 раза, пропитка 2 слоя Tikkiila Valtti Tergase Oil или аналог	0,028м
Лага алюминиевая, монтажная 0,06*0,035*3 м	0,035м
Опора регулируемая пластиковая LO	переменная, с держателем для лаги, Level или аналог
Геотекстиль изглопробивной термообработанный 150 г/м2	0,035-0,05м
Смесь песчано-щебеночная	0,15м
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	0,20м
Грунт уплотненный, Купл. не менее 0,98	

ТИП 15К
Щебень/гравий
Отмостка

Щебень гравийный, фракция 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,15м
Геотекстиль изглопробивной термообработанный 150 г/м2	
Песок мелкой крупности, ГОСТ 8736-2014	min0,29м
Мембрана профилированная Planter GEO или аналог	
Телефон НР Дрейн или аналог	0,01м
См. раздел АР	



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок						40
Поз.	Наименование	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м2		Примечание
				в границах ГПЗУ	вне ГПЗУ	
Покрывтия по надземной кровле						
1	Тротуар		4К	914,62	0,00	
2	Беговая дорожка, площадки для силовых упражнений		20К	413,02	0,00	
3	Деревянный настил		10К	708,96	0,00	

Ведомость элементов озеленения					
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Обозначение	Кол-во		Примечание
			в границах ГПЗУ	вне ГПЗУ	
Озеленение по надземной кровле					
1	Газон на эксплуатируемой кровле (на относительной отм. +45,15 м)		222,22	0,00	
2	Газон на неэксплуатируемой кровле (на относительной отм. +6,50 м)		714,35	0,00	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

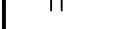
Поз.	Условное обозначение	Артикул	Наименование	Кол-во	Примечание
1		NNK210 или аналог	Урна	17	МФФ МАРКЕТ или аналог
2		RVA171-10 или аналог	Скамья для отдыха-шезлонг	32	МФФ МАРКЕТ или аналог
3		RVA351-10 или аналог	Скамья для отдыха-шезлонг	5	МФФ МАРКЕТ или аналог
4		LBS935 или аналог	Стол уличный круглый	4	МФФ МАРКЕТ или аналог
5		LBS165 или аналог	Стол уличный	14	МФФ МАРКЕТ или аналог

— деревянные скамьи индивидуального изготовления;

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по действующему ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-57-2025-13694-0 от 24.12.2025, к.н. 77:02:0021016:2033 (совпадает с красными линиями)
- Красные линии
- Граница благоустройства 1-го этапа строительства
- Граница благоустройства 2-го этапа строительства
- Элементы/конструкции проектируемого здания
- Контуры декоративного кольца из фасадных панелей в уровне эксплуатируемой кровли
- Планируемая перспективная 2-я очередь строительства по отдельному проекту
- опора освещения (h=1 м)
- подсветка, встроенная в МФ
- подсветка, встроенная в покрытие
- дождеприемные (в т.ч. парпетные) борники
- отметка уровня кровли Абсолютное значение (относительное значение)
- УДС по отдельному проекту
- Остановка общественного транспорта по отдельному проекту УДС

Примечания:
1. Покрытие эксплуатируемой кровли на отм. +45,15 и покрытия неэксплуатируемой кровли на отметке +6,50 не участвуют в общем балансе ТЭП по участку и показаны в информационных целях.
2. Ведомость зданий и сооружений см. на листе 2.
3. Конструкции дорожных одежд и озеленения см. на листе 8.

						05401-МСК-РЖС-ГП-ПЗУ			
						«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры и подземной автостоянкой. Жилой дом ГП-1», по адресу: г. Москва, в/тер.г. муниципальный округ Марьино роща, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Баталова				05.26		П	9	
						План благоустройства кровли на отметках +6,50 / +45,150 м М 1:500	 ГРАД РЕШЕНИЯ		
Н. контр.	Соловьева				05.26				
ГИП	Воронин				05.26				