

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)

по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42

Корректировка №2



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1195-30-01-03-ПЗУ.К1

Том 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)

по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42

Корректировка №2

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1195-30-01-03-ПЗУ.К1
Том 2

Заместитель генерального
директора

Павлов П.А.

Главный инженер проекта

Павлов П.А.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1195-30-01-03-ПЗУ.К1.С	Содержание тома	
1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Пояснительная записка	На 17 листах
1195-30-01-03-ПЗУ.К1	Графическая часть:	
	Ситуационный план, М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	Лист 2
	План организации рельефа, М 1:500	Лист 3
	План земляных масс, М 1:500	Лист 4
	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	Лист 5
	План покрытий, М 1:500	Лист 6
	Конструкции дорожных одежд, М 1:20	Лист 7
	План расстановки малых архитектурных форм, М 1:500	Лист 8
	План озеленения, М1:500	Лист 9
	Схема транспортных коммуникаций, М 1:500	Лист 10

Корректировка Проектной документации №1

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Федотова			02.26	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Коструба			02.26		П	1	17
Рук.отдела		Коструба			02.26		АРЕХ		
Н. контр.		Куликова			02.26				
ГИП		Павлов			02.26				

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ТАБЛИЦА ИЗМЕНЕНИЙ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ	3
1.1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	5
1.2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА	5
1.3.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	5
2.	СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ	6
3.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
4.	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ	8
5.	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	9
6.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	10
7.	ОБОСНОВАНИЕ 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	11
8.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	11
9.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	12
10.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	17

1. ТАБЛИЦА ИЗМЕНЕНИЙ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

№	Решения ранее рассмотренной документации, получавшая положительные заключения экспертизы ООО «СтройГрад» № 77-2-1-3-079213-2022 от 11.11.2022 года, ООО «Центр Негосударственных Экспертиз» № 77-2-1-2-043813-2023 от 27.07.2023 года	После корректировки
1	ГПЗУ – № РФ-77-4-53-3-23-2021-7898 от 16.12.2021 г.	ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-23-2025-13919-0 от 29.12.2025 г.
2	3/7772-19-ИГДИ от 14.04.2020 г. И 3/3320-20-ИГДИ от 26.11.2020 г.	31-25-ИГДИ-Г.3 от 30.04.2025 г.
3	В северной части за границами ГПЗУ благоустройство выполняется по отдельному проекту.	В северной части за границами ГПЗУ добавлен участок дополнительного благоустройства на основании ДАЗУ
4	Выполнено благоустройство территории.	Выполнена корректировка благоустройства в полном объеме, в том числе с актуализацией ТЭП.
5	Расчётное количество машино-мест размещено в подземном паркинге в полном объеме.	Частично машино-места гостевого временного хранения расположены на участке дополнительного благоустройства на основании ДАЗУ, а так же в границах УДС.
6	Выполнена вертикальная планировка участка.	Выполнена корректировка вертикальной планировки участка в связи с корректировкой благоустройства, уточнены отметки входов.
7	Выполнен план земляных масс	План земляных масс откорректирован в соответствии с корректировкой вертикальной планировки участка.

8	Выполнены конструкции дорожных одежд	Откорректированы типы конструкций дорожных одежд.
9	Выполнено озеленение территории	Откорректирован план озеленения в полном объеме.
10	Выполнена расстановка МАФ	Откорректирован план малых архитектурных форм в полном объеме.
11	На юге участка предусмотрена конструкция пандуса	Исключена конструкция пандуса на юге участка.
12	Выполнено благоустройство на юге участка за границами ПЗУ	Исключён участок дополнительного благоустройства на юге участка.
13	Выполнен сводный план сетей	Уточнены решения по сводному плану сетей.
14	Выполнено благоустройство на кровле секции 9 из плитки.	Откорректировано благоустройство на кровле секции 9.

1.1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Договор на корректировку проектной документации.

1.3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при корректировке проектной документации использованы следующие материалы:

- Задание на корректировку проектной документации Корректировка № 2 по объекту «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково-Матвеевское, ул. Озёрная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)»;
- ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-23-2025-13919-0 от 29.12.2025 г.;
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Геостандарт», заказ № 31-25-ИГДИ-Г.3 от 30.04.2025 г.

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «Проектное бюро АПЕКС» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов» регистрационный номер 875, дата внесения в реестр 19 июля 2022г.

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Павлов П.А.

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектирования состоит из земельного участка (ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-23-2025-13919-0 от 29.12.2025 г.) с кадастровым номером 77:07:0014002:2303 площадью 14521 кв.м., и дополнительного участка площадью 3233,08 кв.м. для устройства проездов и благоустройства в границах участка с кадастровым номером 77:07:0014002:6 площадью 11084,00 кв.м. согласно Договору аренды федерального земельного участка № 77-08/92 от 18.05.2023г.

Расположен в Западном административном округе города Москвы, район Очаково-Матвеевское.

Отведённый под проектирование земельный участок ограничен:

- с северо-запада - местным проездом, далее с Малой Очаковской улицей;
- с северо-востока - земельными участками с кадастровыми номерами, №77:07:0014002:2302, №77:07:0014002:2301, находящимися в частной собственности АО СЗ «Озерная»;
- с юга - земельным участком с кадастровым номером № 77:07:0014002:2304
- с востока - земельным участком с кадастровым номером №77:07:0014002:48, далее Озерной улицей.

Рельеф участка имеет перепады. На участке находятся несколько локальных навалов грунта.

Абсолютные отметки рельефа изменяются от 180,74 до 186,50.

Перепад рельефа в границах участка составляет 5,76 м.

Качество атмосферного воздуха и уровень электромагнитного излучения на территории проектируемого объекта соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21.

4. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ

Проектируемый Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1): г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково-Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42 не является объектом, от которого устанавливается санитарно-защитная зона и расположен вне СЗЗ. Жилой комплекс находится вне СЗЗ от действующих промышленных предприятий. Территория жилого комплекса находится вне зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения г. Москвы.

В непосредственной близости к участку проектирования расположена:

1. Установленная СЗЗ решением № 77-00624 от 15.10.2020 г. площадью 5,7571 га;
2. Установленная СЗЗ решением № 77-00187 от 18.04.2023 г. площадью 3,5106 га;
3. Установленная СЗЗ решением № 77-00012 от 16.01.2023 г. площадью 12,012 га.

Размещения проектируемого объекта в приаэродромной полосе территории аэродрома Внуково с учетом шумозащитных мероприятий соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21, МР 2.1.10-0059-12 в соответствии с заключением ФБУЗ №77.01.06Т.005716.11.22 от 09.11.22.

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-23-2025-13919-0 от 29.12.2025 г., технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ для проектируемого участка установлены предельные параметры. Соответствие показателей проектных решений показателям по ГПЗУ представлены в следующей таблице 1:

Таблица 1

Наименование показателей	По ГПЗУ	По проекту
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) в том числе:	102 050,00	101 527,70
-жилая часть	98 380,00	98 034,80
-нежилая часть	3 670,00	3 492,90
Предельная высота (до конструктивного элемента), м	-	99,54
Максимальная плотность, тыс.кв.м./га	-	69,91784

Предусматривается строительство Жилого дома с подземной автостоянкой, состоящего из 9 корпусов переменной этажности и подземной автостоянки. Комплекс представляет собой квартального типа застройку. Дворовое пространство расположено на уровне 1 этажа на эксплуатируемой кровле паркинга. Доступ во двор осуществляется с южной стороны участка через проектируемые ворота. Двор обслуживается своими внутренними противопожарными проездами. Внутри двора размещаются площадки - детские и спортивные, а также тихого отдыха.

На рассматриваемом участке строительства предусматриваются работы:

- устройство проездов;
- устройство тротуаров для проезда и установки пожарной техники;
- устройство тротуаров;
- организация водоотвода;
- установка малых архитектурных форм;
- посадка деревьев, кустарников, газона и цветников;
- устройство площадок отдыха, детских и спортивных;
- установка ограждения с воротами и калиткой на стилобате;
- устройство декоративного элемента с дорожками на рельефе;
- устройство подпорных стен.

Генеральный план участка решен в увязке с существующими зданиями и сооружениями, проездами и пешеходными связями района.

Доступ пожарной техники осуществляется по Малой Очаковской улице, далее по внутриквартальным проездам.

Въезд в подземную автостоянку осуществляется по проектируемому проезду вдоль 4 и 5 корпусов в западной части земельного участка.

Расстояние от фасадов здания до пожарного проезда сокращено на основании СТУ. Покрытие пожарных проездов рассчитано на нагрузку от пожарных машин.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями. За счет разделения потоков автомобильного транспорта и пешеходов, сформировано дворовое пространство без машин. Двор обслуживается своими внутренними противопожарными проездами.

Площадки отдыха, детские и спортивные расположены внутри дворовой территории и защищены от окружающего шума проектируемыми строениями.

Оценка шумового воздействия от авиатранспорта представлена в разделе **1195-30-01-03-ООС л.85.**

Из-за расположения объекта в пределах приаэродромной зоны предусмотрены следующие шумозащитные мероприятия, а именно размещение площадок отдыха и детских площадок в зоне звуковой тени проектируемых домов.

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Сравнительная таблица технико-экономических показателей в границе ГПЗУ

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во (до корректировки)	Кол-во (после корректировки)
1	Площадь участка в границах проектирования, в т.ч.:	м2	14521,00	17 754,08
1.1	Площадь участка в границах ГПЗУ, в т.ч.:	м2	14521,00	14521,00
1.1.1	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	13391,00	13447,20
1.1.1.1	Площадь застройки наземная	м2	5756,90	5763,50
1.1.1.2	Площадь, выходящая за абрис здания*	м2	7634,10	7683,70
1.1.2	Подпорные стены	м2	-	14,84
1.1.3	Площадь твердых покрытий**	м2	645,00	323,54
1.1.4	Площадь озеленения**	м2	485,00	735,42
1.2	Площадь участка в границах ДАЗУ, в т.ч.:	м2	-	3233,08
1	Площадь твердых покрытий	м2	-	2401,26

2	Площадь озеленения	м2	-	831,82
---	--------------------	----	---	--------

*Включает в себя твёрдые покрытия и озеленение по стилобату

**Уточнённые площади покрытий и озеленения см. графическую часть (лист №6 «План покрытий» и лист №9 «План озеленения»).

Технико-экономические показатели на кровле корпуса 9

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во (до корректировки)	Кол-во (после корректировки)
	Площадь участка на кровле, в т.ч.:	м2	542,94	542,94
1	Площадь твердых покрытий	м2	542,94	389,64
2	Площадь озеленения	м2	-	153,30

7. ОБОСНОВАНИЕ 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

Участок свободен от застройки и действующих инженерных сетей. Все существующие здания и сооружения, попадающие в границу проектирования, снесены до начала строительства.

8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Чертежи раздела разработаны на основе инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ООО «Геостандарт» заказа № 31-25-ИГДИ-Г.3 от 30.04.2025 г.

План организации рельефа откорректирован локально в связи с корректировкой благоустройства в полном объёме, откорректированы отметки входов, добавлены водоотводные лотки.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м, с учетом отвода поверхностных вод к лоткам автодорог с дальнейшим выпуском их вждеприемники проектируемойливневой канализации. Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем. Продольные уклоны по основным проездам приняты от 5 до 10‰, поперечный - 20‰. Поперечный уклон тротуаров - переменный, от 5‰ до 40‰.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой.

Поверхностный сток воды выполнен от здания по уклонам вертикальной планировки вждеприёмные лотки, далее - в систему закрытой ливневой канализации.

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Для водоотведения осадков на террасах предусмотрен уклон к воронкам, с устройством водосточных труб в утеплителе наружного фасада. Выброс предусмотрен в лотки на тротуаре, далее - через бортовой камень, интегрированный с лотком на проезд.

9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

- проезды с асфальтобетонным покрытием;
- тротуар, отмостка из бетонной тротуарной плитки;
- тротуары усиленные с правом проезда и установки пожарных машин с покрытием из бетонной тротуарной плитки;
- тротуар, отмостка из мелкоформатной тротуарной плитки;
- тротуары усиленные с правом проезда и установки пожарных машин с покрытием из газонной решетки;
- покрытие из каучуковой крошки;
- усиленное покрытие из каучуковой крошки с правом проезда и установки пожарных машин;
- тротуар, отмостка из гальки;
- тротуары усиленные с правом проезда и установки пожарных машин с покрытием из бетонной гальки;
- площадки с покрытиями из коры, песка, и террасной доски;
- отмостка, скрытая под газон;
- пошаговая дорожка из плитки.

Проектом предусмотрено функциональное зонирование с выделением территории жилой и общественной зон. Общественная зона предусмотрена по внешнему периметру комплекса. Внутреннее пространство проектируемого квартала представлено жилой зоной. На территории жилой зоны предусмотрены площадки для игр детей ($S = 381,39$ кв.м), отдыха взрослого населения ($S = 180,66$ кв.м) и площадки для занятий спортом ($S = 96,36$ кв.м).

Предусматривается озеленение и благоустройство всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений, обустройством цветников.

Въезд в подземный паркинг предусмотрен с проектируемого проезда в западной части участка.

Пешеходная зона и дворовое пространство оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

В восточной части участка проектом предусмотрено устройство декоративного элемента с дорожками на рельефе.

В соответствии с «Проектом Планировки территории по адресу: ул. Озерная, вл. 42-44», разработанного ГАУ «Институтом Генплана Москвы» и утвержденного постановлением №2070-ПП от 25 ноября 2020г, проектные предложения предусматривают строительство объектов социальной, административной и общественно-деловой инфраструктуры городского значения, которые полностью обеспечивают планируемое постоянное население проектируемой территории социально-значимыми объектами обслуживания.

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Расчет м/м для постоянного и временного хранения произведен на основании СТУ.

Расчёт стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

В соответствии с СТУ, количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

$N_p = N_f \times K_{Бп} / 100\%$, где:

N_p - необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

N_f - расчётное число машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта определённое в соответствии с требованиями отраслевых документов. Принято 350 в соответствии с ЗНП;

$K_{Бп}$ - доля в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принятая в соответствии с Таблицей 4.

Таблица 4

п/п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей B_p , баллов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей $K_{Бп}$, %
	от 10 до 50	50
	от 50 до 75	60
	более 75	70

Определение количества баллов уровня потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей допускается выполнять по формуле:

$B_p = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i)$, где:

B_p - бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

B_i - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 2;

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с таблицей 5.

Количество машино-мест постоянного хранения определено по бальной оценке:

Таблица 5

Таблица бальной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию	Расчётный балл критерия ($B_i \times k_i$)
-------	---	---	------------	----------------------	---	--

					$i(k_i)$	
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	5-10 минут	0,5	2,5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 1200 м - не менее 2500м	0,5	7,5
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки					
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	более 20000 м ² /га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при Расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2		0,75	15
Итоговая балльная оценка						50,0

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 50,0 баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 60% (КБП) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Согласно Заданию на проектирование, обеспеченность - 40 кв.м/чел.

Общая площадь квартир - 63 547,00 кв.м. Жителей - 1589 чел.

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Лист 14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

350 м/м на 1000 жителей.

Рассчетное число машино-мест постоянного хранения:

$$350 \times 1589 \text{ чел./1000} = 557 \text{ м/м}$$

Кол-во м/м постоянного хранения составит:

$$557 \text{ мест} \times 50\% \div 100\% = 279 \text{ м/мест}$$

Расчёт стоянок для временного хранения автотранспорта.

В соответствии СТУ, гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от Расчётного значения числа мест постоянного хранения автомобилей.

Расчётное число машино-мест на гостевых автостоянках:

$$557 \text{ м/мест} \times 0.1 = 56 \text{ м/мест.}$$

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа гостевых мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100 включительно - 5%, но не менее одного места:

$$56 \times 0,1 = 6 \text{ м/м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:}$$

$$56 \times 0,05 = 3 \text{ м/м}$$

Итого: для временного хранения - 56 м/мест, в т.ч.: 6 м/м-инвалидных, в т.ч.: 3 м/м - для инвалидов на кресле-коляске.

Расчёт приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Расчёт стоянок для нежилых помещений различного функционального назначения, расположенных на нижнем этаже здания, выполнен в соответствии с СТУ:

$$N_v = S / S_2 \times K_1 \times K_2, \text{ где:}$$

N_v - число мест временного хранения автотранспортных средств

S - суммарная поэтажная площадь объекта;

S_2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств принятый в соответствии с Таблицей 6

Таблица 6

Функциональная группа	S_2
Деловое управление (офисы), объекты торговли, общественное питание	60
Магазины, банки	70
Коммунальное и бытовое обслуживание	110

Спорт	220
Здравоохранение	330
Социальное обслуживание, образование и просвещение	440

K_1 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом. $K_1 = 0,7$.

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству временных машино-мест (приобъектных) в зависимости от зоны урбанизации (Т2) территории для района Очаково-Матвеевское допускается принимать - 0,85.

Таблица 7

№	Функционал	Тип помещений по проекту	Площадь	Расчёт
1	Деловое управление	ПОН	2688.10	$N_b = 2688.10 / 60 \times 0,7 \times 0,85 = 27 \text{ м/м}$
ИТОГО				27 м/м

Согласно СП 59.13330.2016, п.5.2.1, от общего числа временных (приобъектных) машиномест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100 включительно - 5%, но не менее одного места:

$27 * 0.1 \approx 3 \text{ м\мест}$, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:

$27 * 0.05 \approx 2 \text{ м\мест}$

Итого: приобъектные - 27 м/мест, в т.ч. 3 м/м для инвалидов, в т.ч. 2 м/м для М4

ИТОГО по расчету требуется 362 м/м, в т.ч.:

- постоянного хранения - 279 м/м;

- гостевые временного хранения - 56 м/м, в т.ч. 6 м/м для МГН, в т.ч. 3 м/м для инвалидов на креслах-колясках;

- приобъектные временного хранения - 27 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН, в т.ч. 2 м/м для инвалидов на креслах-колясках.

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение размещения машино-мест с сохранением расчётного количества.

Проектом предусмотрено размещение м/м в проектируемой подземной автостоянке в составе жилого комплекса на 367м/м, на открытых автостоянках в границах дополнительного благоустройства в количестве 33 м/м, итого 400 м/м.

В подземном паркинге располагаются:

- постоянного хранения - 323 м/м;

- гостевые временного хранения - 17 м/м, в т.ч. 6 м/м для МГН, в т.ч. 3 м/м для инвалидов на креслах-колясках;

- приобъектные временного хранения - 27 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН, в т.ч. 2 м/м для инвалидов на креслах-колясках,

На открытой автостоянке в границах дополнительного благоустройства:

- гостевые временного хранения - 33 м/м,

Итого профицит м/м постоянного хранения - 38 м/м.

10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

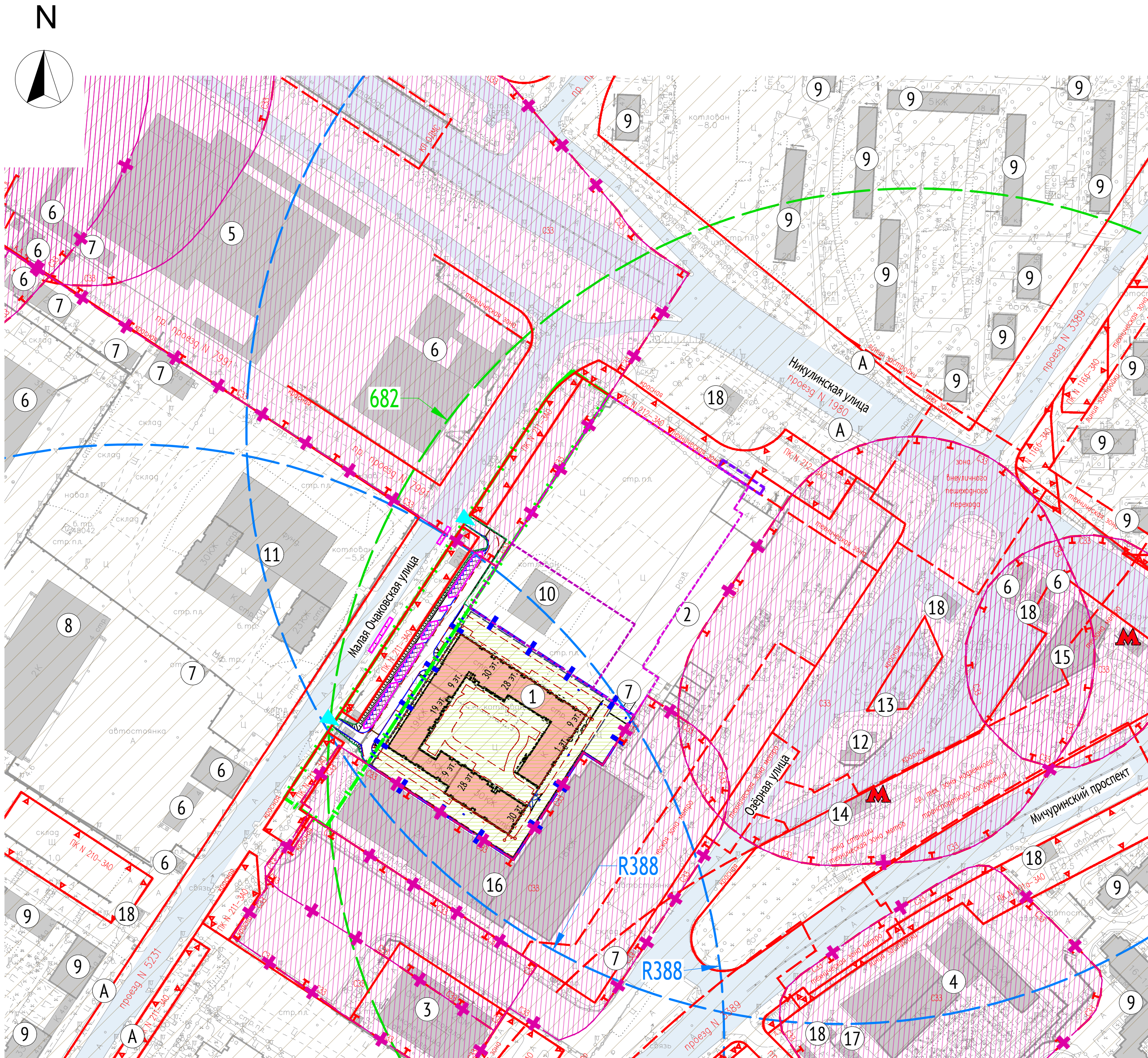
Подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны улицы Малая Очаковская, далее по проектируемому по отдельному проекту проезду. Въезд в подземную автостоянку осуществляется по внутриквартальному проезду со стороны 4 и 5 корпусов западной части земельного участка.

Подъезд пожарной техники предусмотрен со стороны улицы Малая Очаковская, далее по проектируемому по отдельному проекту проезду. Въезд на дворовую территорию предусмотрен между корпусами 1 и 9. Двор обслуживается собственными противопожарными проездами.

Для проезда и установки пожарной техники проектом предусмотрены тротуары шириной 6,0 м.

Ширина пешеходных тротуаров принята 2,0-10,0 м.

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1.ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



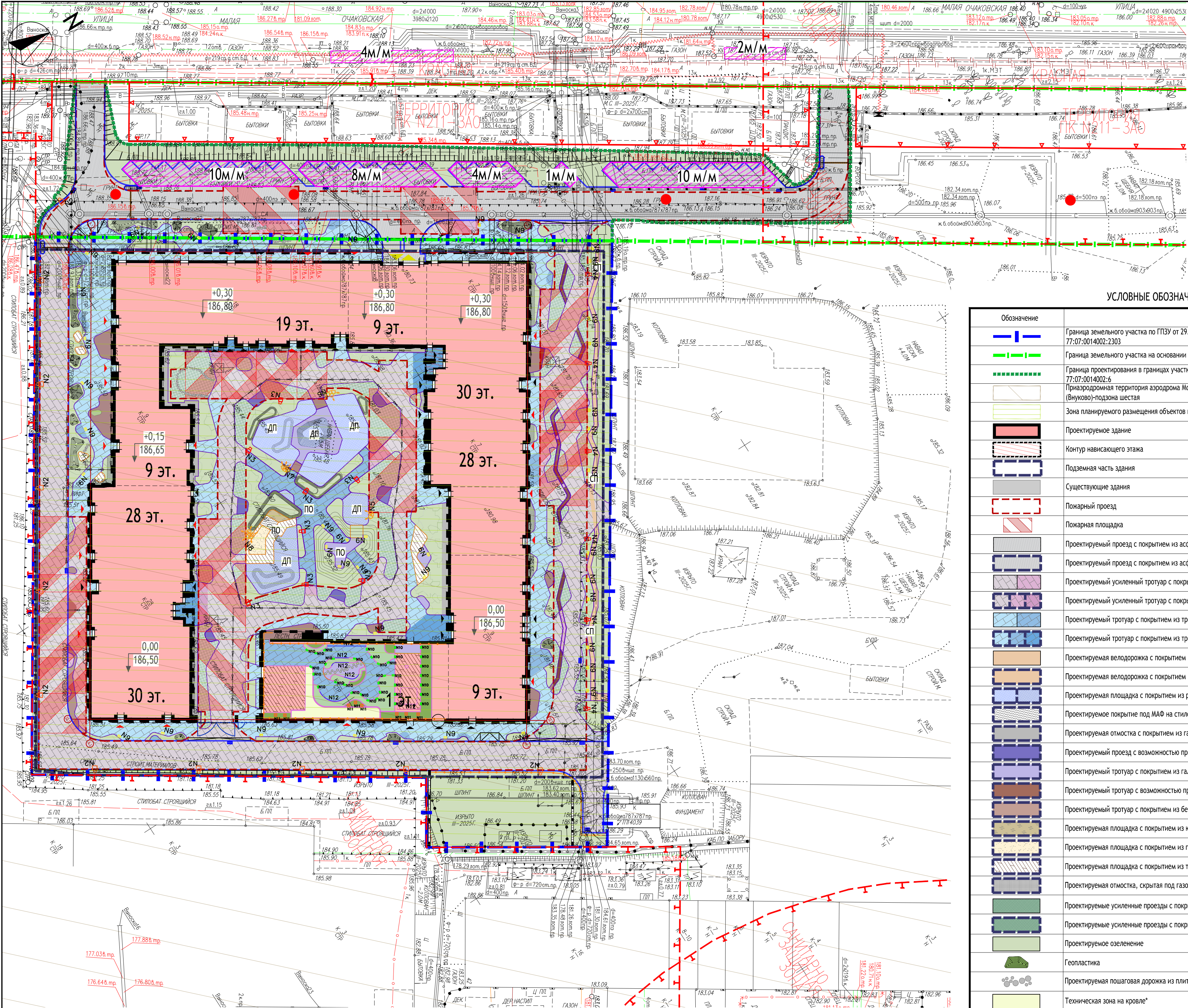
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)	Проектируемый
2	Торговый центр "Мичуринский"	Существующий
3	Автосалон	Существующий
4	Жилой комплекс "Тикассо"	Существующий
5	Бизнес центр "Очаково"	Существующий
6	Административное здание	Существующее
7	Хозяйственная постройка	Существующая
8	Производственный корпус	Существующий
9	Жилой дом	Существующий
10	Детский сад	Строящийся
11	Жилой комплекс "Мичуринский парк"	Строящийся
12	Автомойка	Существующая
13	АЗС	Существующая
14	Вход в вестибюль станции метро "Озёрная"	Существующий
15	ТЦ "Кувшинка"	Существующий
16	Бизнес-центр	Строящийся
17	Автосервис	Существующий
18	Инженерное сооружение	Существующее

Условные обозначения	
	Граница земельного участка по ГПЗУ от 29.12.2025 г. № РФ-77-4-52-3-23-2025-13919-0 к.н. 77:07:0014002:2303
	Граница земельного участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77:07:0014002:6
	Граница участка на основании Разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена № Р-07-017182 от 20 октября 2025 г.
	Граница земельного участка, находящегося в собственности Акционерного общества Специализированный застройщик "Озёрная" к.н. 77:07:0014002:2301
	Граница земельного участка, находящегося в собственности Акционерного общества Специализированный застройщик "Озёрная" к.н. 77:07:0014002:2302
	Граница территории УДС
	Граница технических зон инженерных коммуникаций
	Линия застройки
	Граница объектов природного комплекса города Москвы
	Проектируемое здание
	Существующие здания и сооружения
	Существующая улично-дорожная сеть
	Пожарный проезд
	Санитарно-защитные зоны
	Станция метрополитена "Озёрная"
	Въезд на участок
	Остановка наземного общественного транспорта/ Радиусы доступности до остановок
	Станция метро/ Радиусы доступности до метро
	Открытая автостоянка временного гостевого хранения
	Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково)-подзона шестая
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

- Рассматриваемый объект находится вне границ СЗЗ.
- Проектируемый объект находится в зоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона шестая.

1195-30-01-03-ПЗУ.К1					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Федотова				01.26
Проверил	Коструба				01.26
Рук. отдела	Коструба				01.26
Ситуационный план М 1:2000				ООО "Проектное бюро АПЕКС"	
Н. контр.	Куликова				01.26
ГИП	Павлов				01.26



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)	Проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование
ДП	Детская площадка
СП	Спортивная площадка
ПО	Площадка отдыха

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 31-25-ИГДН-Г.3 от 30.04.2025 г., выданному ООО "Геостандарт" и является их точной копией

Главный инженер проекта _____ Павлов

Примечание:
1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геодезическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Все размеры даны в метрах.

*Техническое покрытие технического этажа на кровле, см. КР здания

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ от 29.12.2025 г. N РФ-77-4-52-3-23-2025-13919-0 к.н. 77-07-0014002-2.03
	Граница земельного участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77-07-0014002-6
	Граница проектирования в границах участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77-07-0014002-6
	Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково)-подзона шестая
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемое здание
	Контур нависающего этажа
	Подземная часть здания
	Существующие здания
	Пожарный проезд
	Пожарная площадка
	Проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона на земле
	Проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона на стилобате
	Проектируемый усиленный тротуар с покрытием из тротуарной плитки на земле
	Проектируемый усиленный тротуар с покрытием из тротуарной плитки на стилобате
	Проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной плитки на земле
	Проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной плитки на стилобате
	Проектируемая велосодорожка с покрытием из резиновой крошки на земле
	Проектируемая велосодорожка с покрытием из резиновой крошки на стилобате
	Проектируемая площадка с покрытием из резиновой крошки на стилобате
	Проектируемое покрытие под МАФ на стилобате
	Проектируемая отмостка с покрытием из гальки на стилобате
	Проектируемый проезд с возможностью проезда с покрытием из гальки на стилобате
	Проектируемый тротуар с покрытием из гальки на стилобате
	Проектируемый тротуар с возможностью проезда с покрытием из бетонной гальки на стилобате
	Проектируемый тротуар с покрытием из бетонной гальки на стилобате
	Проектируемая площадка с покрытием из коры на стилобате
	Проектируемая площадка с покрытием из песка на стилобате
	Проектируемая площадка с покрытием из террасной доски на стилобате
	Проектируемая отмостка, скрытая под газон на стилобате
	Проектируемые усиленные проезды с покрытием из газонной решетки на земле
	Проектируемые усиленные проезды с покрытием из газонной решетки на стилобате
	Проектируемое озеленение
	Геопластика
	Проектируемая пешеходная дорожка из плитки
	Техническая зона на кровле*
	Въезд в подземный паркинг
	Проектируемый откос
	Подпорные стены
	Водосточный лоток
	Дождеприёмная решетка
	Проектируемое ограждение
	Проектируемое ограждение кровли
	Шлагбаум со стрелой до 6,5м
	Контур автостоянки
	Открытая автостоянка временного гостевого хранения
	Светильник на опоре высотой 8м
	Светильник на опоре высотой 4м
	Светильник на опоре высотой 6м
	Светильники ландшафтного освещения
	Вход в жильё
	Вход в ПОН
	Пожарный гидрант

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

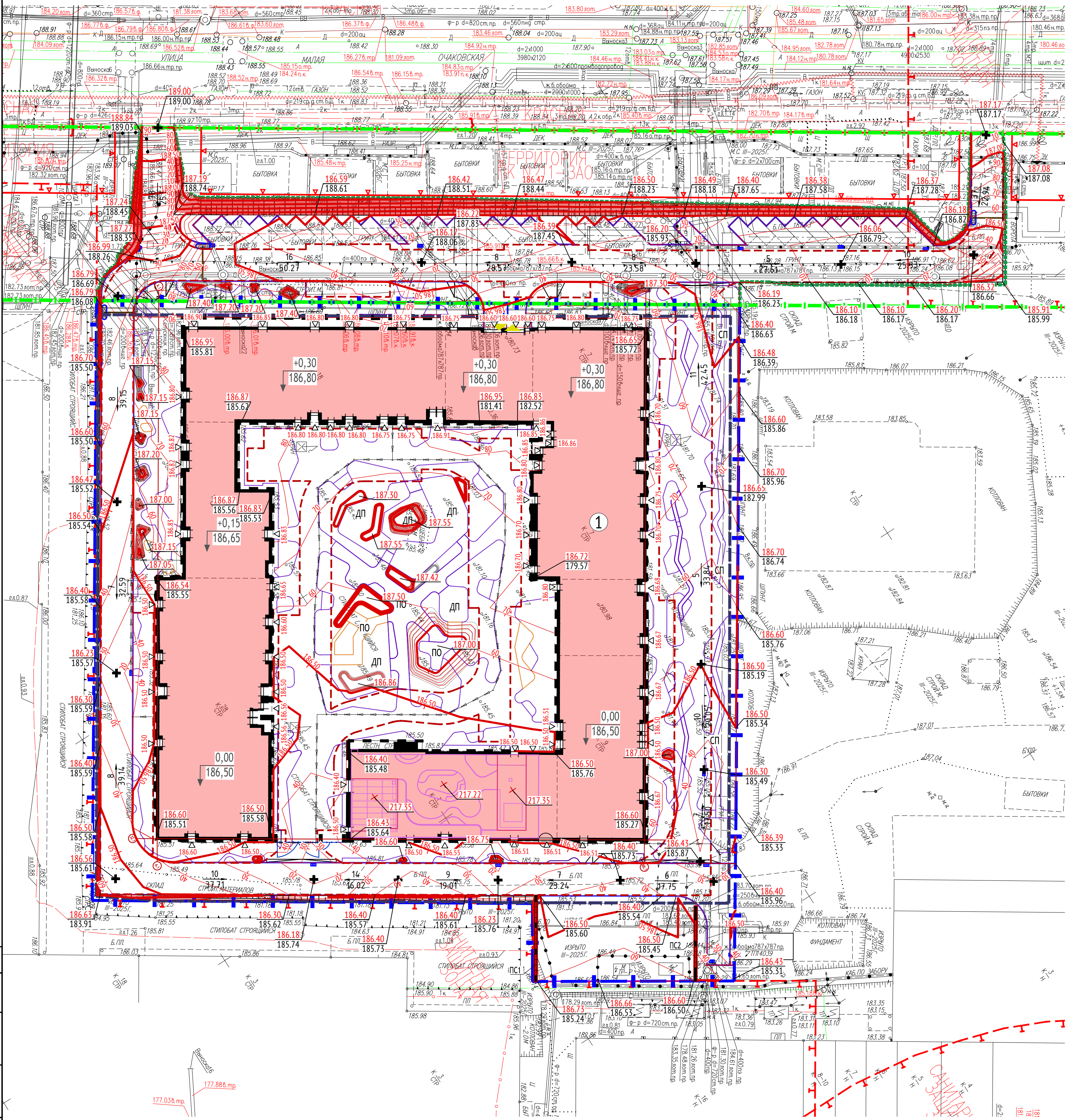
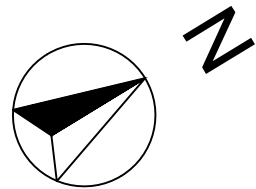
	КРАСНАЯ	граница территории общего пользования участно-дорожной сети		охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
	береговая	граница береговых полос		охранная зона теплосетей	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды
	охранная зона ОКН	граница водоохраных зон		Резерв ООПТ	границы охранных зон тепловых сетей
	охранная зона ОКН	граница охранных зон объектов культурного наследия		зона внеуличного пешеходного перехода	границы территорий, заездов для образования особо оц. природных территорий
	зона II пояса санитарной охраны	граница приаэродромной территории		КП ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС
	режим	граница зон II пояса санитарной охраны		зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны
	охранная зона ООПТ	граница режимов регулирования градостроительной деятельности		Памятник природы	границы памятников природы
	охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон особо охраняемой природной территории		КП ТОП	границы территорий общего пользования
	охранная зона трубопроводов	границы охранных зон объектов электроэнергетики		ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	зона мин. расстояний	граница зон минимальных расстояний		КП ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
	ООПТ	граница особо охраняемых природных территорий		зона I пояса санитарной охраны	границы зон заповедия и подзаповедия
	техническая зона метрополитена	граница технических зон метрополитена		охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
	линия застройки	границы линий застройки		зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
	зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны		ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
	зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны		охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
	ЛЗП	границы лесопарковых зелёных поясов		Тер. ОКН	границы охранных зон объектов государственной геодезической, нивелирной и графической сети
	зона регулирования застройки ои	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности		Техническая зона	границы территорий объектов культурного наследия
	ПОХД	граница полос отвода железных дорог		зона сооружений транспорта	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	защитная зона ОКН	граница защитных зон объектов культурного наследия		жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы полос воздушных сообщений на аэродромах
	охранная зона радиотехнического О	граница зон прибрежных защитных полос		режим	границы зон транспортных сооружений
	санитарно-защитная зона	границы зон ограниченного передвижения радиотехнического объекта			границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны
		граница санитарно-защитных зон			границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	канализация		тепловод
	газопровод		кабель МОСГОРСПВЕТ
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель ДС
	кабель телевидения		кабель связи УПО
	кабель МПС		золотопровод
	кабель радио		шлюзопровод
	воздуховод		шлюзопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		безопасный прокладки
	общий коллектор		

Система координат – Московская
Система высот – Московская
Изыскания выполнены в марте 2025г. тахеометрическим методом
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

31-25-ИГДН-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25			
ГИП	Левина Е.В.	30.04.25			
Выполн.	Кузнецов И.О.	30.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25			
Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Внут. му. обл. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42					
Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500					
31-25-ИГДН-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25			
ГИП	Левина Е.В.	30.04.25			
Выполн.	Кузнецов И.О.	30.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25			
Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Внут. му. обл. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42					
Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500					
31-25-ИГДН-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25			
ГИП	Левина Е.В.	30.04.25			
Выполн.	Кузнецов И.О.	30.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25			
Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Внут. му. обл. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42					
Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500					
1195-30-01-03-ПЗУ.К1					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Разработал	Федотова	12.25			
Проверил	Коструба	12.25			
Рук. отдела	Коструба	12.25			
Схема планировочной организации земельного участка					
Н. контр.	Куликова	12.25			
ГИП	Павлов	12.25			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
ООО "Проектное бюро АПЕКС"					
Формат А1					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)	Проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование
ДП	Детская площадка
СП	Спортивная площадка
ПО	Площадка отдыха

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ от 29.12.2025 г. № РФ-77-4-52-3-23-2025-13919-0 к.н. 77-07-0014002:2303
	Граница земельного участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77-07-0014002:6
	Граница проектирования в границах участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77-07-0014002:6
	Проектируемое здание
	Контур нависающего этажа
	Подземная часть здания
	Пожарный проезд
	Выезд в подземный паркинг
	Проектируемый откос
	Подпорные стены
	Водосточный лоток
	Дождеприёмная решетка
	Проектируемое ограждение
	Проектируемое ограждение кровли
	Бордюр дерево
	Стальной борт
	Бетонный борт БР100.30.15
	Бетонный борт БР100.20.8
	Шлагбаум со стрелой до 6,5м
	Уклон в промилле
	Расстояние в м.
	Отметка рельефа у входа в здание
	Отметки точки перелома продольного профиля проектная (красная) отметка планировки черная отметка рельефа
	Абсолютная отметка проектируемого здания, соответствующая условной нулевой отметке, принятой в строительных чертежах
	Проектируемые отметки планировки по углам проектируемых зданий фактические отметки рельефа
	Проектные горизонталы
	Отметки точки перелома продольного профиля проектная (красная) отметка планировки Кровли

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	КРАСНАЯ	граница территорий общего пользования улично-дорожной сети		охранная зона ОИ метрополитена	границы охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	береговая	граница береговых полос		охранная зона теплосетей	границы охраняемых зон объектов культурного наследия
	охранная зона ОКН	граница водоохраняемых зон		Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий
	зона II пояса санитарной охраны	граница приозорной территории		зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных пешеходных переходов
	режим	граница зон II пояса санитарной охраны		КП ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС
	охранная зона ООПТ	граница режимов регулирования градостроительной деятельности		зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны
	охранная зона О электроинженерии	граница охраняемых зон особо охраняемой природной территории		Памятник природы	границы памятников природы
	охранная зона трубопроводов	граница охраняемых зон объектов электроэнергетики		КП ТОП	границы территорий общего пользования
	зона мин. расстояний	граница зон минимальных расстояний		ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	ООПТ	граница зон особо охраняемых природных территорий		КП ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
	техническая зона метрополитена	граница зон метрополитена		зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
	линия застройки	граница зон IА пояса санитарной охраны		охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
	зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны		зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
	зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны		ООЗТ	границы особо охраняемых зеленых территорий
	ЛЗП	граница лесопарковых зеленых поясов		охранная зона связи	границы охраняемых зон линий и сооружений связи
	зона регулирования застройки ом	граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности		Тер. ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
	ПОЖД	граница полос отвода железных дорог		Техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	защитная зона ОКН	граница зон охраняемого объекта		зона сооружений транспорта	границы полос воздушных сообщений на аэродромах
	охранная зона радиотехнического О	граница зон прибрежных защитных полос		жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны
	санитарно-защитная зона	граница зон санитарно-защитных зон		режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	гребень		канализация
	газопровод		теплотрассы
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		кабель связи
	воздухопровод		кабель связи
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		кабель связи
	бронированный кабель связи		кабель связи
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабель связи
	кабель заземления		кабель связи
	общий коллектор		кабель связи

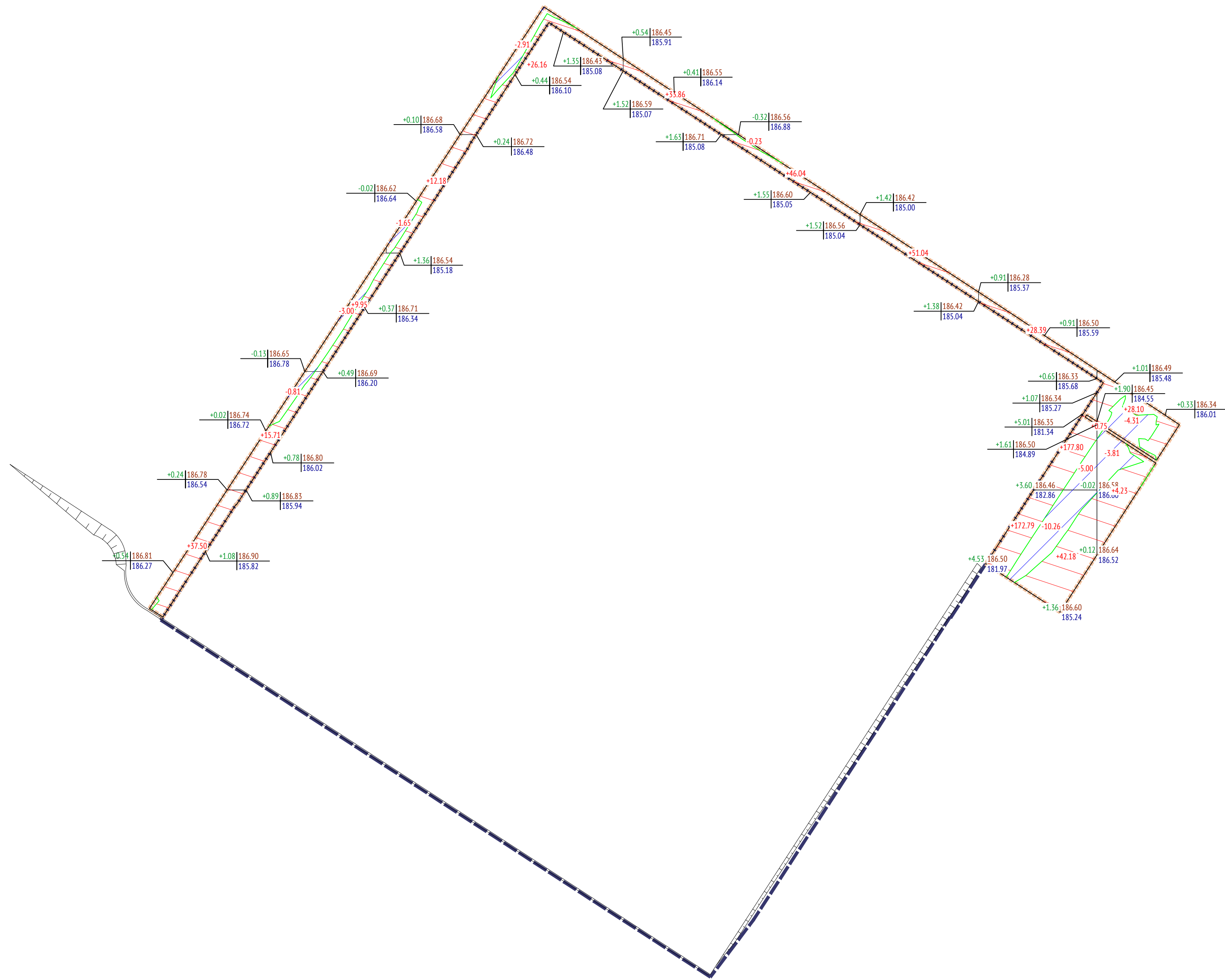
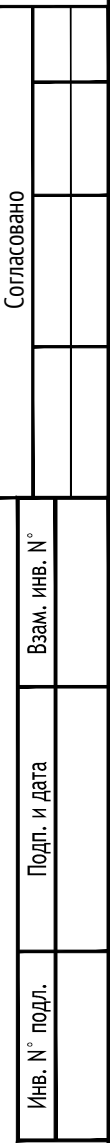
Система координат – Московская
Система высот – Московская
Исследования выполнены в марте 2025 г. тахеометрическим методом
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

					31-25-ИГДН-Г.3				
					Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)				
					Заказчик : ООО «ПланетаСтрой»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Внутр.мун.обр. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл.42	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25					П	1	3
ГИП	Передатова Е.В.	30.04.25							
Выполнил	Кузнецов И.О.	30.04.25							
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25				Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	ООО "Геостандарт"		
					31-25-ИГДН-Г.3				
					Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)				
					Заказчик : ООО «ПланетаСтрой»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Внутр.мун.обр. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл.42	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25					П	2	
ГИП	Передатова Е.В.	30.04.25							
Выполнил	Кузнецов И.О.	30.04.25							
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25				Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	ООО "Геостандарт"		
					31-25-ИГДН-Г.3				
					Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)				
					Заказчик : ООО «ПланетаСтрой»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Внутр.мун.обр. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл.42	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25					П	3	
ГИП	Передатова Е.В.	30.04.25							
Выполнил	Кузнецов И.О.	30.04.25							
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25				Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	ООО "Геостандарт"		
					1195-30-01-03-ПЗУ.К1				
					Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата				
Разработал	Федотова	01.26							
Проверил	Коструба	01.26							
Рук. отдела	Коструба	01.26							
						Схема планировочной организации земельного участка			
						ПД 3 10			
						План организации рельефа М 1:500			
						ООО "Проектное бюро АПЕС"			
Н. контр.	Куликова	01.26							
ГИП	Павлов	01.26							

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 31-25-ИГДН-Г.3 от 30.04.2025 г., выданному ООО "Геостандарт" и является их точной копией

Главный инженер проекта _____ Павлов

Примечание:
1. Система координат, геодезической сетки МСК-50, система высот Московская;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Относительной отметке нуля проектируемого здания соответствует абсолютная отметка 186.50.



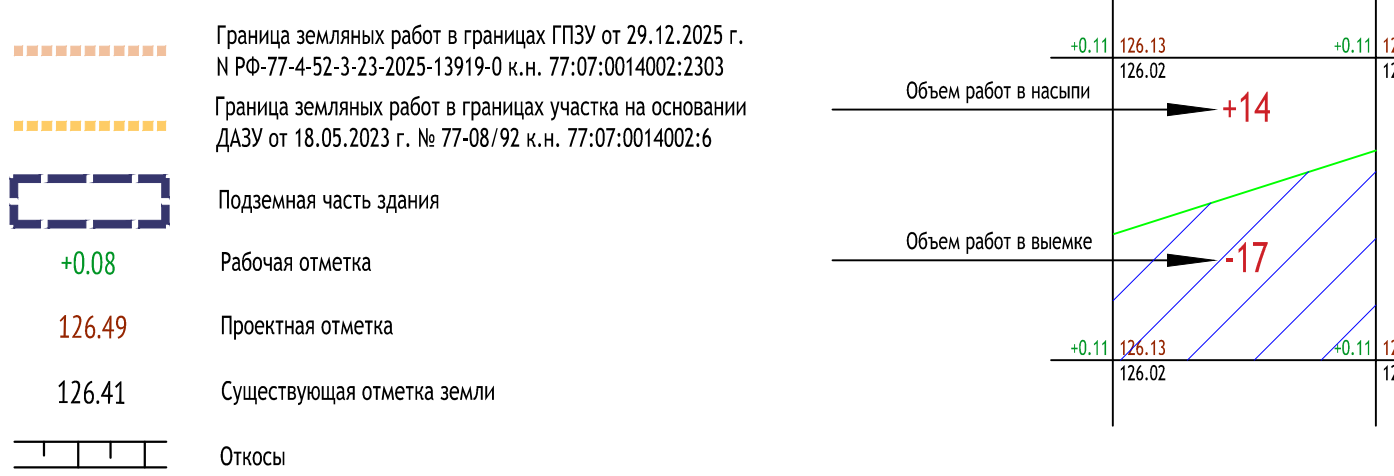
Площадь картограммы: 2725.89м²
В том числе:
насыпь: 407.19м²
выемка: 2318.71м²

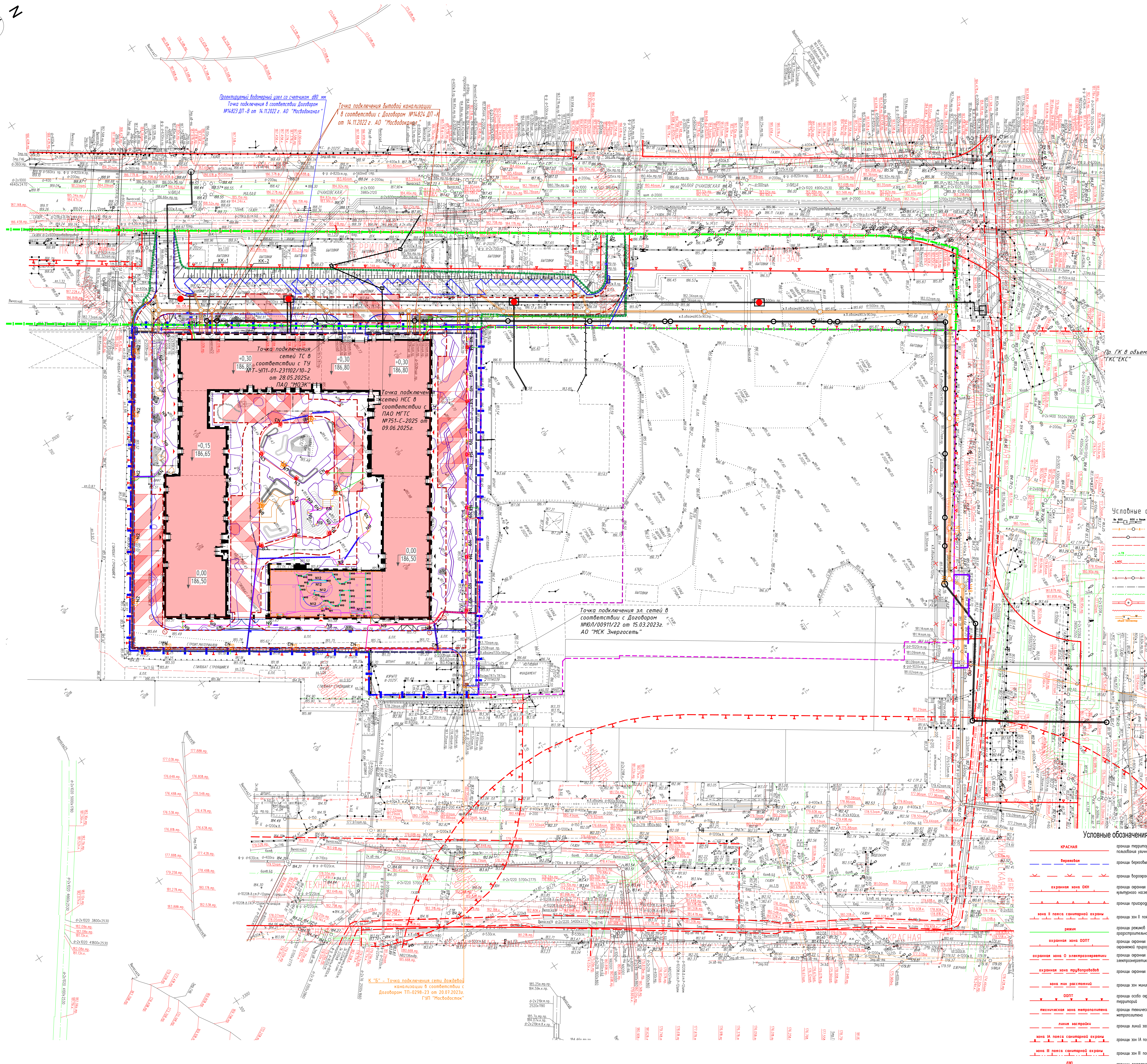
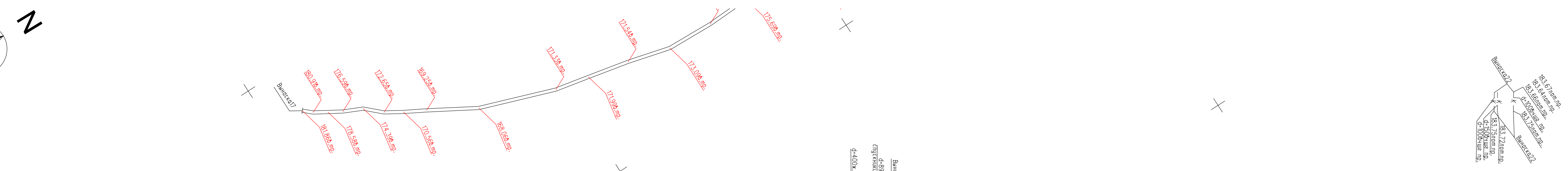
Площадь картограммы: 1016.45м²
В том числе:
насыпь: 754.32м²
выемка: 262.13м²

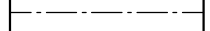
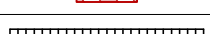
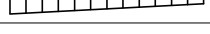
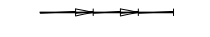
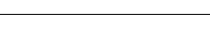
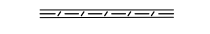
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Итого (-)	Выемка (-)	
1. Грей планировки территории	68,45	2567,97	
2. Выемка грунта, г.г.ч. при устройстве:	-	1930,03	
а) Раздвижных частей зданий (сооружений)	-	-	
б) Выемка для устройства научных сетей	-	-	см. Раздел ИОС
в) Твердых покрытий	-	(1430,94)	
г) Участков озеленения	-	(499,09)	
3. Переброс на уклонение, $V_{\text{убл}}=0$	0,85		
Всего пригодног. грунта	75,30	4498,00	
4. Избыток пригодного грунта	4622,7		
5. Подпорный грунт, всего в т.ч.:	-		
а) используемый для озеленения территории	499,09		
б) недостатков подпорного грунта		499,09	на карьерах
6. Итого передаваемого грунта	4997,09	4997,09	

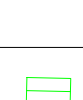
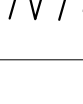
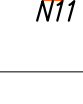
1. Объем грунта, вытесненного при устройстве инженерных коммуникаций посчитан в проекте наружных сетей. В балансе земляных масс не учитывается.
2. Картограмма посчитана по сетке квадратов 20х20см.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

[illegible]



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГТУЗ от 29.12.2025 г. № РВ-77-45/2-3-23-2025-15919-0 к.п., 77-07.0014002-2303
	Граница земельного участка на основании ДЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08-92 к.п. 77-07.0014002-6
	Граница проецирования в границы участка на основании ДЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08-92 к.п. 77-07.0014002-6
	Граница участка на основании Разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена № 03-07-017182 от 20 октября 2025 г.
	Граница земельного участка, находящегося в собственности Акционерного общества Специализированного застройщика "Объезд" к.п. 77-07.0014002-2301
	Граница земельного участка, находящегося в собственности Акционерного общества Специализированного застройщика "Объезд" к.п. 77-07.0014002-2302
	Проектируемое здание
	Контур половой части
	Контур проезда с осью проезда
	Покровный проезд
	Площадки для пожарной техники
	Опоис
	Диспетчерские
	Лоток
	Покровный гидант
	Сеть канализации бытовых
	Сеть канализации ливневой
	Электросеть
	Сеть водопровода
	Наружные сети связи
	Теплосеть
	Кабели наружного освещения
	Покровный гидант
	Вход в здание
	Вход в ПУМ

Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.
 N2	LV-PARK_X56_HSE_3000_ST-DK-S_100x60 Светильник консольного типа мощностью 64Вт, асимметричной оптикой, цветностью 3000К. Установка светильника на опоре высотой 3м. (Ledvizor, Россия)	11
 N3	SAROS SPALTER 3К Спартя Альтер 288Т Светильник консольного типа мощностью 288Вт, асимметричной оптикой, цветностью 3000К. Установка светильника на опоре высотой 4м. (CAPOC, Россия)	8
 N4	SAROS SPALTER 3К Спартя Альтер 288Т Светильник консольного типа мощностью 288Вт, асимметричной оптикой А54 (для больших пространств), цветностью 3000К. Установка светильника на опоре высотой 4м. (CAPOC, Россия)	6
 N5	Quadra 2T1-6 Прожекторы Quadra (2 шт) на опоре высотой 6 м, 20Вт, оптикой 30 град, цветностью 3000К. (Asyuma, Россия)	1
 N6	Quadra 3T1-6 Прожекторы Quadra (3 шт) на опоре высотой 6 м, 20Вт, оптикой 30 град, цветностью 3000К. (Asyuma, Россия)	1
 N7	Quadra 4T1-6 Прожекторы Quadra (4 шт) на опоре высотой 6 м, 20Вт, оптикой 30 град, цветностью 3000К. (Asyuma, Россия)	1
 N8	Quadra 5T1-6 Прожекторы Quadra (5 шт) на опоре высотой 6 м, 20Вт, оптикой 30 град, цветностью 3000К. (Asyuma, Россия)	1
 N9	TSPALT 1 3К Спартя Альтер 108Т160В блок высотой 1 м, 108Вт, оптика асимметричная, цветностью 3000К. (Sargs, Россия)	39
 N10	TABLETON S 3JW 220V 3000K Встроенный в подпольные стены светильник, 3Вт, оптика асимметричная, цветностью 3000К. (IMG, Россия)	35
 N11	GARNET GLOWBOX XS 8W 24V RGBW 48N1 IP66 Пржектор на колесике для ландшафтного освещения, 8Вт, оптика 2 град, цветностью 3000К. (IMG, Россия)	8
 N12	Светодиодная лента 24V, IP67, RTW-PS-A120-10mm, Блок питания 24V 100 Вт (CAPOC, Россия)	31 м

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 31-25-ИД-ДК-3 от 30.04.2025 г., выданному ООО "Тесстандарт" и является не точной копией

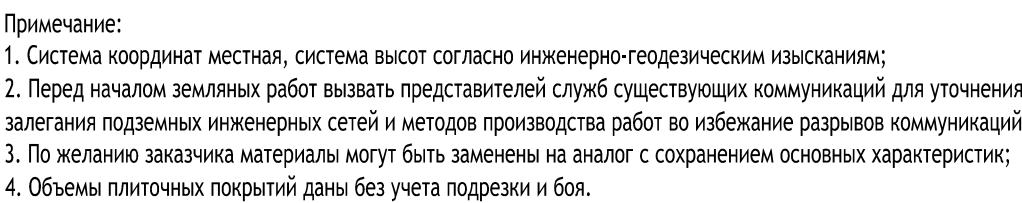
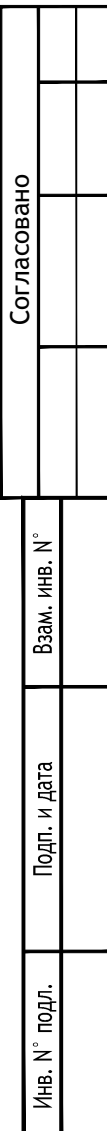
Главный инженер проекта _____ Павлов

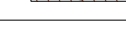
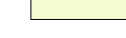
Примечание:

1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геодезическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций
3. Все размеры даны в метрах
4. Всплывающие и внутриплощадочные наружные сети разрабатываются отдельно, в соответствии с техническими условиями подключения и соглашениями о компенсации потерь.

Система координат – Москва/Восток						
Система Восток – Москва/Восток						
Исходная выделена в марте 2025г. топографическим методом						
Сложные горизонтали проведены через 0,5м						
31–25–ИГДН–Г.3						
Жилой дом с подземной автомобильной (ПТ–2)						
Имя	Кол-во	Лист	Нрм	Порт	Дата	Значение : 000 "Геоинформатр"
Ген.проектиров.	Иванов	0.8			30.04.25	Стандарт Лист Листов
Проектиров.	Иванов	0.8			30.04.25	1 1 3
Вспомогат.	Иванов	И.О.			30.04.25	
Составил	Иванов	И.В.			30.04.25	
Иммерсионно-топографическая съемка по адресу : Москва, Восток-Восток, Останкино – Митинское, ул. Останкино, вл.42						
Иммерсионно-топографическая съемка масштабом : 1 : 500						
31–25–ИГДН–Г.3						
Жилой дом с подземной автомобильной (ПТ–2)						
Имя	Кол-во	Лист	Нрм	Порт	Дата	Значение : 000 "Геоинформатр"
Ген.проектиров.	Иванов	0.8			30.04.25	Стандарт Лист Листов
Проектиров.	Иванов	0.8			30.04.25	1 2
Вспомогат.	Иванов	И.О.			30.04.25	
Составил	Иванов	И.В.			30.04.25	
Иммерсионно-топографическая съемка по адресу : Москва, Восток-Восток, Останкино – Митинское, ул. Останкино, вл.42						
Иммерсионно-топографическая съемка масштабом : 1 : 500						
31–25–ИГДН–Г.3						
Жилой дом с подземной автомобильной (ПТ–2)						
Имя	Кол-во	Лист	Нрм	Порт	Дата	Значение : 000 "Геоинформатр"
Ген.проектиров.	Иванов	0.8			30.04.25	Стандарт Лист Листов
Проектиров.	Иванов	0.8			30.04.25	1 3
Вспомогат.	Иванов	И.О.			30.04.25	
Составил	Иванов	И.В.			30.04.25	
Иммерсионно-топографическая съемка по адресу : Москва, Восток-Восток, Останкино – Митинское, ул. Останкино, вл.42						
Иммерсионно-топографическая съемка масштабом : 1 : 500						
1195-3041-3041-3041						
Инженерные изыскания для объектов инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, муниципальное муниципальное образование Останкино – Митинское, ул. Останкино, вл. 42.						
Жилой дом с подземной автомобильной (ПТ–1)						
Имя	Кол-во	Лист	Нрм	Порт	Дата	Значение : 000 "Геоинформатр"
Разработчик	Белов				01.26	Стандарт Лист Листов
Проектиров.	Коструба				01.26	1 5 10
Нр. отдела	Коструба				01.26	
Схема планировочной организации земельного участка						
И. комп.	Куликова				01.26	
Ген.пр.	Павлов				01.26	
Сводный инженерный сетей № 1-500						
000 "Проектное бюро АПЭС"						

№-в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано			



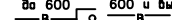
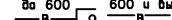
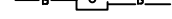
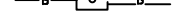
Ведомость покрытий на кровле				
№ п/п	Наименование	Тип	Площадь, м²	Примечание
Покрытия по кровле				
1	Тротуар с покрытием из керамогранитной плитки	1.1	155,74	
2	Тротуар с покрытием из гальки	1.2	30,65	
3	Площадка с покрытием из террасной доски	1.3	145,57	
4	Техническая зона**	1.4	55,18	
5	Пешеходная дорожка из плитки	1.2a	2,50	

**Техническое покрытие: техническое звание, см. КР задания

Ведомость бортовых камней						
Условные обозначения	Наименование	Тип покрытия	Ед. изм.	Количество		
				в границах ГПУ	в границах ДАЗУ	Итого
Покрытие по кровле						
	Бордер дерево	БР 1	п.м.	135,01	0,00	135,01
	Стальной борт	БР 2	п.м.	1030,56	96,00	1126,56
	Бетонный борт БР100.30.15	БР 3	п.м.	583,13	437,20	1020,33
	Бетонный борт БР100.20.8	БР 4	п.м.	31,55	0,00	31,55

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 31-25-ИГДМ-Г.З от 30.04.2025 г, выданному ООО "Геостандарт" и является их точной копией

Главный инженер проекта _____ Павлов

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций	коммуникаций
 водоснабжение (водопровод)	 газоснабжение
 канализация	 отопление
 электроснабжение	 телекоммуникации
 кабельное телевидение	 кабельное телевидение
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии
 кабель электрической энергии	 кабель электрической энергии

Система координат – Московская Система высот – Московская Изоснация выполнена в марте 2025г. таксометрическим методом Сплошные горизонтали проведены через 0,5м					
31-25-ИГДМ-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
				Заказчик: ООО «ПланетаСтрой»	
Имя	Колум	Лист	Крок	Подг	Дата
Ген.директор	Кузнецов И.В.	31.04.25			
ГП	Парфентьев Е.В.	31.04.25			
Валопина	Кузнецов И.А.	31.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	31.04.25			
Инженерно-геодезические измерения по адресу: г. Москва, Вулкан. мкр. Очаково – Матвеевское, ул. Огарева, 84-42				Старший	Лист
				П	3
Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500				ООО "Геостандарт"	
31-25-ИГДМ-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
				Заказчик: ООО «ПланетаСтрой»	
Имя	Колум	Лист	Крок	Подг	Дата
Ген.директор	Кузнецов И.В.	31.04.25			
ГП	Парфентьев Е.В.	31.04.25			
Валопина	Кузнецов И.А.	31.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	31.04.25			
Инженерно-геодезические измерения по адресу: г. Москва, Вулкан. мкр. Очаково – Матвеевское, ул. Огарева, 84-42				Старший	Лист
				П	2
Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500				ООО "Геостандарт"	
31-25-ИГДМ-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
				Заказчик: ООО «ПланетаСтрой»	
Имя	Колум	Лист	Крок	Подг	Дата
Ген.директор	Кузнецов И.В.	31.04.25			
ГП	Парфентьев Е.В.	31.04.25			
Валопина	Кузнецов И.А.	31.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	31.04.25			
Инженерно-геодезические измерения по адресу: г. Москва, Вулкан. мкр. Очаково – Матвеевское, ул. Огарева, 84-42				Старший	Лист
				П	3
Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500				ООО "Геостандарт"	
1195-30-01-03-ПЗУ.К1					
Исготовленные нитие дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42.					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)					
Изм.	Колум	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Разработал	Федотова	02.26			
Проверил	Костурба	02.26			
Рук. отдела	Костурба	02.26			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	10
Н.п. контр.	Куликова	02.26			
Г.П.	Павлова	02.26			
План покрытия М 1:500				ООО "Проектное бюро АПЕКС"	

Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N°	Согласовано			

Конструкции дорожных покрытий по грунту			
ТИП 1		Проезд с покрытием из асфальтобетона - Асфальтобетон горячий уплотняемый плотный II марки из щебеночной смеси типа Б, марка битума БНД (БН-60/90) (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон горячий уплотняемый плотный III марки из щебеночной смеси типа Б, марка битума БНД (БН-60/90) (ГОСТ 9128-2013) - Ж/Б плита Б25 W6/F150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Смесь щебеночная с нетертой гранулометрией С-40мм (ГОСТ 25607-2009) - Армирующий материал АРМАТ-М 150 (СТО 4166730-001.2015) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1,2 - 1,5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 - Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	-0,05 м -0,06 м -0,12 м -0,15 м -0,31 м
ТИП 2		Уплотненный грунт для проезда и установки парковочной машины с покрытием из плитки - Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-91) - Сухая цементно-песчаная смесь, М100 (ГОСТ 31357-2007) - Ж/Б плита Б25 W6/F150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Смесь щебеночная с нетертой гранулометрией С-40мм (ГОСТ 25607-2009) - Армирующий материал АРМАТ-М 150 (СТО 4166730-001.2015) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1,2 - 1,5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 - Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	-0,08 м -0,04 м -0,12 м -0,15 м -0,30 м
ТИП 3		Тротуар, отделка с покрытием из бетонной плитки - Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-91) - Сухая цементно-песчаная смесь, М100 (ГОСТ 31357-2007) - Смесь щебеночная с нетертой гранулометрией С-40мм (ГОСТ 25607-2009) - Армирующий материал АРМАТ-М 70 (СТО 41567730-001.2015) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1,2 - 1,5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 - Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	-0,08 м -0,04 м -0,12 м -0,35 м
ТИП 4		Велодорожка с покрытием из резиной крошки - Резиновая крошка из цветной резиновой крошки типа ЕРDM (фракция 2-3, плотность 850 кг/м³) смешанной с полигравитовыми смесями (ГОСТ Р EN1177-2006) смеси щебня термостойкостью 600 (тертостойкий ПТВБр), 25х60брус (ПТЗ-р), 10х60брус (ПТЗ-р) - Резиновая подложка SR - Политермопласт паймер-группа по бетону (1 слой) - Ж/Б плита Б25 W6/F150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Политермопластовая пленка - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1,2 - 1,5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 - Уплотненный грунт	-0,01 м -0,20 м -0,035 м -0,12 м -0,30 м
ТИП 5		Уплотненное покрытие из газонной решетки, с возможностью проезда и стоянки парковочной техники - Плоский газон - Газонная решетка ECOMASTER E50 или аналог с заполнением ивочек субстратом для кровельного озеленения - Выводящий слой - смесь растительного субстрата и гравия в соотношении 30% и 70% соответственно - Ж/Б плита Б25 W6/F150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Политермопластовая пленка - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1,2 - 1,5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 - Теплоизоляция 250 мм - Уплотненный грунт	-0,02 м -0,05 м -0,07 м -0,18 м -0,40 м -0,40 м
ТИП 7		Покрытие на гальке уплотненной в бетон пешеходная нагрузка по столбому - Галька речная оваловая (фракция 20-40мм) насыпная сепараторный уплотненная в наливной бетон - Ж/Б плита Б25 W6/F150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Политермопластовая пленка - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1,2 - 1,5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 - Уплотненный грунт	-0,05 м -0,12 м -0,35 м
		Газон на поверхности земли - Рулонный газон - Плоский газон - Плоский газон, в уплотненном состоянии (ГОСТ 24643-85, (ГОСТ 12536-79) (ГОСТ 26219-91), (ГОСТ 27748-88) - Песочно-гравитовая смесь - Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	-0,02 м -0,04 м -0,40 м

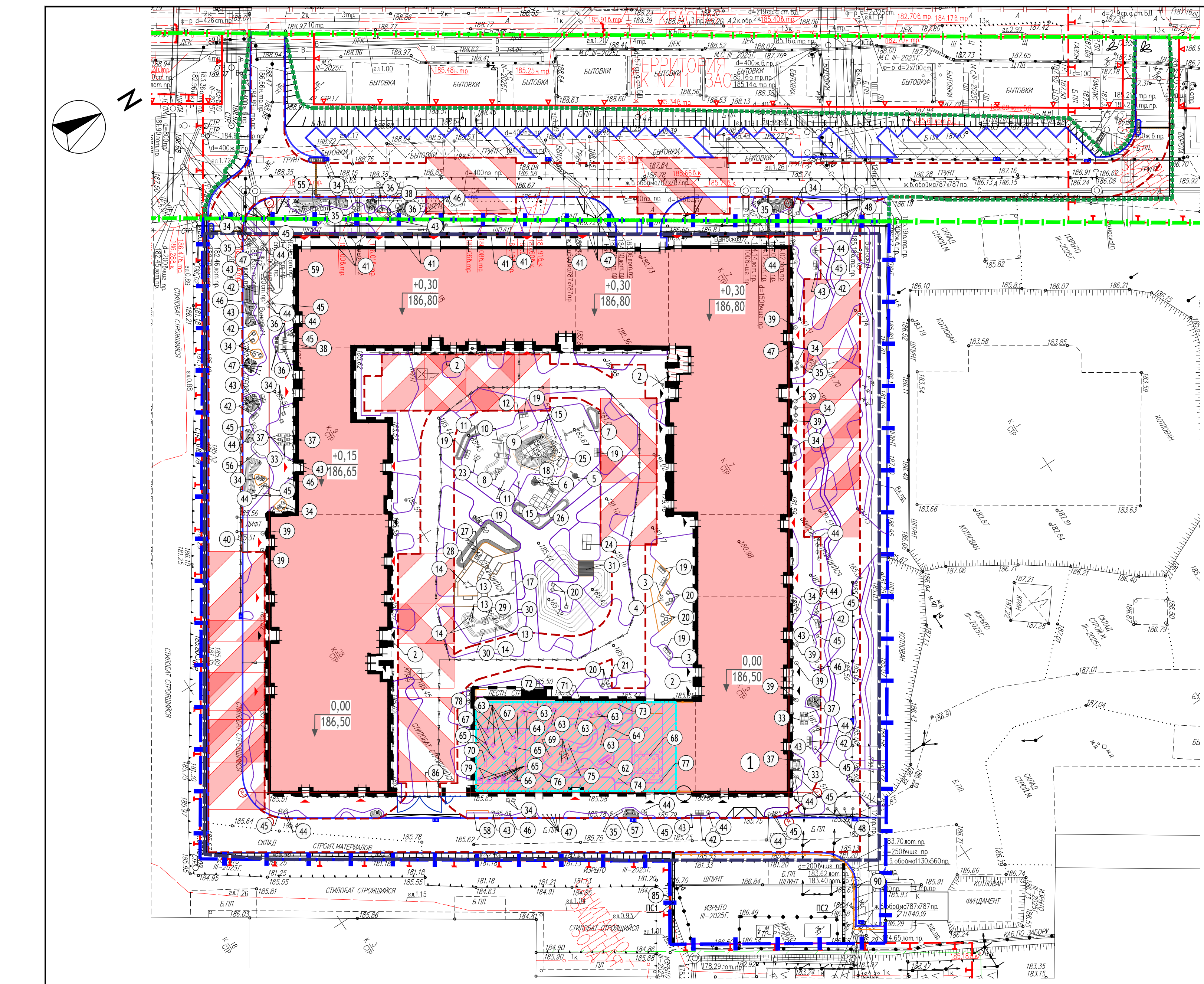
Конструкции дорожных покрытий по слоистому			
ТИП1s		Проезд с покрытием из асфальтобетона - Асфальтобетон горячий укладки плотный I марки, из щебеночной смеси типа Б, марка битума БНд₂ (БН-60/90) (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон горячий укладки плотный II марки из щебеночной смеси типа Б, марка битума БНд₂ (БН-60/90) (ГОСТ 9128-2013) - Ж/Б плита Б25 Wf150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Смесь щебеночная с непрерывной гранулометрией С-4-0 (ГОСТ 25607-2009) - Амирующий материал АМАТ-И-150 (СТО41657730-001, 2015) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Пирог по плите перекрытия (см. раздел АР)	-0,05 м -0,06 м -0,12 м -0,15 м -0 - 0,66 м
ТИП2s		Усиленный тротуар для проезда и установки пожарной машины с покрытием из плитки - Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-91) - Сухая цементно-песчаная смесь, М100 (ГОСТ 31357-2007) - Ж/Б плита Б25 Wf150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Смесь щебеночная с непрерывной гранулометрией С-4-0 (ГОСТ 25607-2009) - Амирующий материал АМАТ-И-150 (СТО41657730-001, 2015) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Пирог по плите перекрытия (см. раздел АР)	-0,08 м -0,04 м -0,12 м -0,15 м -0,22 - 0,53 м
ТИП 3s		Тротуар, отстоящий с покрытием на бетонной плите - Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-91) - Сухая цементно-песчаная смесь, М100 (ГОСТ 31357-2007) - Смесь щебеночная с непрерывной гранулометрией С-4-0 (ГОСТ 25607-2009) - Амирующий материал АМАТ-И-150 (СТО41657730-001, 2015) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Пирог по плите перекрытия (см. раздел АР)	-0,08 м -0,04 м -0,12 м -0,15 м -0,26 - 0,69 м
ТИП4s		Покрытие велосипедной трассы на железобетонной плите - Резиновая крошка 3мм - Горячий плотный песчаный асфальтобетон, тип Д (ГОСТ 9128-2013) - Горячий плотный песчаный асфальтобетон, тип Д (ГОСТ 9128-2013) - Щебень острый - порода фр. 40-80, М400, с расклином, фр.10-20 (ГОСТ 32703-2014) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Пирог по плите перекрытия (см. раздел АР)	-0,02 м -0,04 м -0,15 м -0,99 - 0,66 м
ТИП5s		Усиленное покрытие на газонной решетке, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники - Геоэрекция ECOMASTER с плоттером грунтом с посевом трав - Щебеночная смесь фр. 5-10 смешанная с растит., грунтом 70/30 (ГОСТ 25607-2009) - Ж/Б плита Б25 Wf150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Щебень острый - порода фр. 40-80, М400, с расклином, фр.10-20 (ГОСТ 32703-2014) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Пирог по плите перекрытия (см. раздел А)	-0,05 м -0,03 м -0,17 м -0,10 м -0,29 - 0,55 м
ТИП7s		Покрытие из гальки усиленной в бетон пешеходная нагрузка по слоистому - Галька речная окатанная (фракция 20-40мм) цвет светлосерый усиленная в наливной бетон - Ж/Б плита Б25 Wf150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Полиэтиленовая пленка - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Слой раздела АР	-0,05 м -0,12 м -перем
ТИП8s		Покрытие площадки из резиновой крошки - 5см - Резиновая крошка - Горячий плотный песчаный асфальтобетон, тип Д (ГОСТ 9128-2013) - Горячий плотный песчаный асфальтобетон, тип Д (ГОСТ 9128-2013) - Щебень острый - порода фр. 40-80, М400, с расклином, фр.10-20 (ГОСТ 32703-2014) - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Пирог по плите перекрытия (см. раздел АР)	-0,05 м -0,04 м -0,15 м -0,59 - 0,66 м
ТИП9s		Основа под установку индивидуального МАВ - Усиленный бетон средней крутиности с коэф.фактизации 3м/сут. (ГОСТ 8736-2014 - 0,03 м - 0,20 м) - Геополисты - Гравийный щебень фр. 40-70 ГОСТ 25607-2009 - Слой раздела АР	-перем
ТИП10s		Отстоящий из гальки во дворе - Галька речная окатанная (фракция 20-40мм) цвет белый - Профилированная геомембрана PLANTER высокой плотности (НРЕ). Не имеет характеристик. Плант без шип. Плант без шип. Поддерживает тепло ст. здания на шпильку 1,2м, с заведением на стену до уровня покрытия - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Слой раздела АР	-0,15 м -перем
ТИП11s		Покрытие из гальки с правом проезда пожарной машины по слоистому - Галька речная окатанная (фракция 20-40мм) цвет светлосерый - Щебень мелкой фракции 5-20 мм (ГОСТ 8267-93) - Щебень мелкой фракции 20-40 мм (ГОСТ 8267-93) - Ж/Б плита Б25 Wf150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) - Полиэтиленовая пленка - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крутиности мелкозернистого песка 1,8 - Слой раздела АР	-0,10 м -0,05 м -0,10 м -0,18 м -перем

Конструкции дорожных покрытий по слоистому			
ТИП12s		<u>Покрытие из гальки</u> 1 - галька речная окатанная (фракция 2-8мм) цвет светло-серый 2 - Геотекстиль (250 г/м2) 3 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 4 - Слои раздела АР	- 0,30 м - 0,30м
ТИП 14s		<u>Покрытие из коры на кровле слоистого</u> 1 - Сосновая кора галтованная фракция 20-50мм 2 - Геотекстиль 250 г/м2 3 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 4 - Слои раздела АР	- 0,30м - перемен
ТИП15s		<u>Покрытие из песка на кровле слоистого</u> 1 - Песок карьерный фр. 0,14-0,63 мм, светлый (ГОСТ 8736-2014) 2 - Геотекстиль 250 г/м2 3 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 4 - Слои раздела АР	- 0,40м - перемен
ТИП16s		<u>Покрытие из террасной доски по слоистому</u> 1 - Террасная доска из древесно-полимерного композита (ДПК) 2 - Полиэтиленовая пленка 3 - опорные лаги (ПВХ) с регулируемой опорой/плотностный песок с коэф. фильтрации 3 м/сут. ГОСТ 8736-2014 4 - Ж-Б плита B25 WNF150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) 5 - армированный гипсоволокнистый лист С5, обработанный бетоном (3-5%) 6 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 7 - Слои раздела АР	- 0,03 м - 0,10м - 0,10 м - 0,15 м - перем
ТИП17s		<u>Откосы срытая из гальки и цветного рифей</u> 1 - Субстрат для кровельного озеленения Рифит или аналог 2 - Шпатель фракция 20-40 (ГОСТ 6267-93) 3 - Профилированная геомембрана PLANTER высокой плотности (HDPE). Не имеет характеристики Planter Geo или Planter Standart. Укладывается возле стен здания на ширину 1,2м, с заведением на стену до уровня покрытия 4 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 5 - Слои раздела АР	- 0,20 м - 0,15 м - перем
ТИП18s		<u>Покрытие из пошовой плитки по слоистому</u> 1 - Плитка бетонная пошловая, ГОСТ 17608-2017 с заполнением зазоров между плитками субстратом для кровельного озеленения. 2 - Слой цементно-песчаная смесь М150 ТУ-400-34-114-78 3 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 4 - Слои раздела АР	- 0,08 м - 0,10 м - перем
ТИП19s		<u>Покрытие из гальки уплотненной в бетон с правом проезда погрузочной машины по слоистому</u> 1 - Галька речная окатанная (фракция 20-40мм) цвет светло-серый уплотненная 2 - Ж-Б плита B25 WNF150, армированная сеткой с ячейками (ГОСТ 26633-2015) 3 - Полиэтиленовая пленка 4 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 5 - Слои раздела АР	- 0,05 м - 0,18 м - 0,03 м - перем
		<u>Газон на слоистом</u> 1 - Рулонный газон 2 - Субстрат (ГОСТ 58875-2020) 3 - Дренажный геотекстиль "QDRAIN ZWS 50 10°" 4 - Дренажно-наполнительный элемент "МАКСИСУД" Г 5 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 6 - Пирог по плите перекрытия (см. раздел АР)	- 0,02 м - 0,18 м - 0,009 м - 0,03 м - 0,53 - 0,73 м
		<u>Озеленение на уклонах по кровле слоистого</u> 1 - Плодородный грунт 2 - Геоматы MacMat 13,1 3 - Плодородный грунт 4 - Субстрат кровельного озеленения необходимый под конкретные посадки 5 - Дренажный геотекстиль "QDRAIN ZWS 50 10°" 6 - Дренажно-наполнительный элемент "МАКСИСУД" Г 7 - Мелкозернистый песок, класс 2, фракцией 1.2 - 1.5 мм, с модулем крупности мелкозернистого песка 1,8 8 - слои раздела АР	- 0,05 м - 0,20 м - 0,005 м - 0,02 м - 0,20 м

Примечание:

1. Система координат местная, система высот согласно инженерно-геодезическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов проведения работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Данный лист смотреть совместно с листом 6 "План покрытия".

						1195-30-01-03-ПЗУ.К1			
						Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ПП-1)			
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов
Разработал		Федотова			11.25		ПД	7	10
Проверил		Коструба			11.25				
Рук. отдела		Коструба			11.25				
Н. контр.		Куликова			11.25	Конструкции дорожных одежд М 1:20	ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
ГИП		Павлов			11.25				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ПТЗУ от 29.12.2025 г. № РФ-77-4-52-3-23-2025-13919-0 к.н. 77:07:0014002:2303
	Граница земельного участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77:07:0014002:6
	Граница проектирования в границах участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77:07:0014002:6
	Проектируемое здание
	Контур нависающего этажа
	Подземная часть здания
	Существующие здания
	Пожарный проезд
	Геопластика
	Выезд в подземный паркинг
	Проектируемый откос
	Подпорные стены
	Водосточный лоток
	Дождеприёмная решетка
	Проектируемое ограждение
	Проектируемое ограждение кровли
	Шлагбаум со стрелой до 6,5м
	Контур автостоянки
	Вход в жильё
	Вход в ПОН

Поз.	Изображение	Наименование	Кол-во	Примечание*
Благоустройство кровли				
Типовая уличная мебель				
62		Диван-качели -Олимпия- - лиственница	1	Аданат
63		Низкое кресло. Цвет красная охра F870420 CADIZ	10	Fermob
64		Стол Геридон 57x57 см. Цвет Красная охра F881320 RESTO	2	
65		Низкое кресло. Цвет Серый шторм F870426 CADIZ	8	
66		Кресло-груша	4	Puffof
67		Пуф Cilinder 45 D450x450(h) FlexPlus	4	sixinch
Поз.	Изображение	Наименование	Кол-во	Примечание*
Индивидуальная уличная мебель				
68		Арт-объект "Шахматы"	1	Дизайн студия ОБЛИК
69		Стол	3	Игратекс
70		Стойка барная	1	
71		Стол барный	1	
72		Кадка	1	
73		Кадка	1	
74		Кадка со скамейкой	1	
75		Кадки со скамейками	1	
76		Ограждение с кадкой и навесными модулями вертикального озеленения	1	
77		Шахматная площадка с кадкой	1	
78		Навес	1	
79		Стол	2	

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 31-25-ИГД-И.З. от 30.04.2025 г., выданному ООО "Геостандарт" и является их точной копией

Главный инженер проекта _____ Павлов

Поз.	Изображение	Наименование	Кол-во	Примечание*
Двор				
2		Урна Руса 01-1 У01-Р1 (крепление посредством распорных анкеров)	4	
3		Валун "Ледниковый" В-Л (обратная засыпка)	2	
4		Валун "Ледниковый" В-Л2 (обратная засыпка)	1	
5		Качели ИО 0118Т-5 (анкерное крепление)	1	
6		Карусель ИО 0206Т-2 (анкерное крепление)	1	
7		Качели ИО 0110Т-1 (анкерное крепление)	1	
8		Защелки-трубы ИО 0910Т-4 (бетонирование на 500 мм)	2	
9		Тоннель с наклонными выходами ИК 0318Н-22. Длина 2900 мм (анкерное крепление)	1	
10		Горка-спуск ИО 0910Т-6 (на высоту 1м) (анкерное крепление)	1	
11		Переговорные трубы ИО 1215 (бетонирование на 350 мм)	2	
12		Бревно на пружинах ИО 0321Т-1 (анкерное крепление)	1	
13		Полусфера Н5-300. Цвет подбирается под покрытие "Мастерфайбер" MF77-Р серый (бетонирование)	7	
14		Полусфера Н5-400. Цвет подбирается под покрытие "Мастерфайбер" MF77-Р серый (бетонирование)	4	
15		Полусфера Н5-500. Цвет подбирается под покрытие "Мастерфайбер" MF77-Р серый (бетонирование)	4	
17		Качели - ИО 0118Т-3 (анкерное крепление)	1	
18		Столб с канатом на склоне ИО 0906Т-8 (бетонирование)	1	
19		Скамья LLP255. Цвет: RAL 2013 (анкерное крепление)	7	"МАО Маркет"
20		Низкое кресло CADIZ F870420. Цвет: красная охра (не монтируется в покрытие)	11	"Fermob"
21		Стол Геридон 57x57cm RESTO F881320. Цвет: красная охра (не монтируется в покрытие)	1	
23		Конструктор детский (Детали "Треугольник", "Треугольник 2", "Полукруг", "Кубик", "Кубик 2", "Кубик 3", "Арка") Материал FlexPlus. Цвет: RAL 2013, RAL 2004 (не монтируются в покрытие)	1	
24		Теннисный стол УТ 013. Цвет: RAL 2013 (анкерное крепление)	1	"Айра"
25		Игровая башня (анкерное крепление)	1	
26		Многофункциональный игровой комплекс (анкерное крепление)	1	
27		Домик с кухней (анкерное крепление)	1	
28		Настил-конструктор (анкерное крепление)	1	Индивидуальное изготовление
29		Горка из нержавеющей стали (анкерное крепление)	1	
30		Деревянный куб (анкерное крепление)	2	
31		Беседка для подростков (анкерное крепление)	1	
Ритейл				
33		Складной стол 71x71cm BISTRO F024420. Цвет: красная охра (не монтируется в покрытие)	7	
34		Низкое кресло CADIZ F870420. Цвет: красная охра (не монтируется в покрытие)	24	
35		Низкий стол ALIZE F896120. Цвет: красная охра (не монтируется в покрытие)	5	
36		Высокий стул LUXEMBOURG F410320. Цвет: красная охра (не монтируется в покрытие)	12	
37		Стул CADIZ F870120. Цвет: красная охра (не монтируется в покрытие)	14	
38		Высокий стол 140 x 80 см BELLEVIE F846420. Цвет: красная охра (не монтируется в покрытие)	3	
39		Туа TUA185 вазон. Фактура 2.22 (не монтируется в покрытие)	8	"МАО Маркет"
40		Вазон модульный GDC919 (анкерное крепление)	1	
41		Скамья Limpido LLP225. Цвет: RAL 7043 "выбирается под металлические детали фасадов (анкерное крепление)	8	
42		Скамья Limpido LLP255. Цвет: RAL 2013 (анкерное крепление)	8	
43		Урна Руса 01-1 У01-Р1 (анкерное крепление)	10	Индивидуальное изготовление
44		Валун "Ледниковый" В-Л (обратная засыпка)	21	
45		Валун "Ледниковый" В-Л2 (обратная засыпка)	13	
46		Урна для экскрементов «Вариант-1» 10549 (анкерное крепление)	5	"Хоббина"
47		Велопарковка «Город» 20334 (анкерное крепление)	15	
48		Съёмный столбик (цвет - 7016 муар, съёмный боллард, с углублением 350 мм, вытаскивается при помощи скрытого ключа)	8	
55		Скамейка № 1. Длина 3235 мм (анкерное крепление)	1	
56		Скамейка № 2 (анкерное крепление)	1	
57		Скамейка № 3. Длина 2500 мм (анкерное крепление)	1	
58		Скамейка № 4. Длина 3880 мм (анкерное крепление)	1	Индивидуальное изготовление
59		Кадка со скамейкой (анкерное крепление)	1	
85		Ограждающая конструкция подпорной стены (анкерное крепление)	1	
Ограждения				
86		Ограждение территории с распашными воротами и калиткой	1	
90		Ограждение Lotimitt SL730 (анкерное крепление)	19	

Примечание:
1. Система координат местная, система высот согласно инженерно-геодезическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. По желанию заказчика материалы могут быть заменены на аналог с сохранением основных характеристик.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

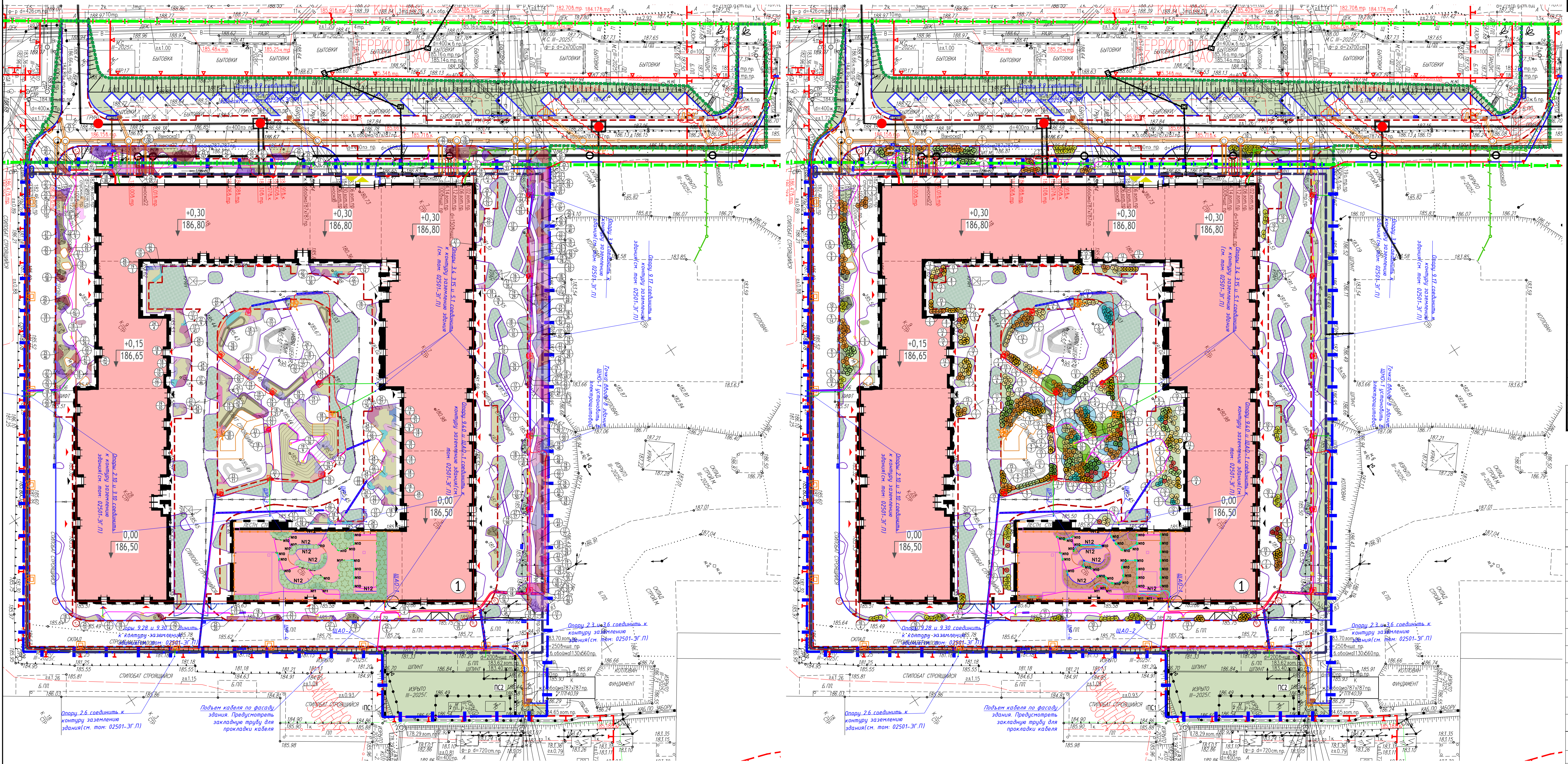
	КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети		окрашенная зона ОИ метрополитена	границы окрашенных зон объектов инфраструктуры метрополитена
	береговая	границы береговых полос		окрашенная зона теплосетей	границы окрашенных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды
	окрашенная зона ОКН	границы водоохраных зон		Резерв ООПТ	границы территорий, заезжированных для образования особо стр. природных территорий
	зона II пояса санитарной охраны	границы зон санитарной охраны		зона биуличного пешеходного перехода	границы биуличных пешеходных переходов
	режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности		КП ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС
	окрашенная зона ООПТ	границы окрашенных зон особо охраняемой природной территории		зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны
	окрашенная зона О электроснабжения	границы окрашенных зон объектов электроснабжения		Памятник природы	границы памятников природы
	окрашенная зона трубопроводов	границы окрашенных зон трубопроводов		КП ТОП	границы территорий общего пользования
	зона мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний		ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий		КП ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
	техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена		зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
	линия застройки	границы линий застройки		окрашенная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
	зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны		зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
	зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны		ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
	ЛЗП	границы лесопарковых зелёных поясов		окрашенная зона связи	границы окрашенных зон линий и сооружений связи
	зона регулирования застройки ои	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности		Тер. ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
	ПОКД	границы полос отвода железных дорог		Техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
	окрашенная зона радиотехнического О	границы зон ограниченного радиотехнического объекта		жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны
	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон		режим	границы режимов природного комплекса

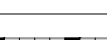
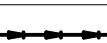
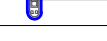
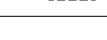
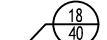
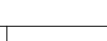
Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		заопровод
	воздухпровод		шлопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		бездвиг. прокладки
	общий коллектор		

Система координат – Московская
Система высот – Московская
Изыскания выполнены в марте 2025г. тахеометрическим методом
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

						31-25-ИГД-И.З		
						Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)		
						Заказчик : ООО «ПланетаСтрой»		
						Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Вулк. мун. обл. Очаково – Матвеевское, ул. Озерная, вл.42		
						000 "Геостандарт"		
						31-25-ИГД-И.З		
						Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)		
						Заказчик : ООО «ПланетаСтрой»		
						Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Вулк. мун. обл. Очаково – Матвеевское, ул. Озерная, вл.42		
						000 "Геостандарт"		
						31-25-ИГД-И.З		
						Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)		
						Заказчик : ООО «ПланетаСтрой»		
						Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Вулк. мун. обл. Очаково – Матвеевское, ул. Озерная, вл.42		
						000 "Геостандарт"		
						1195-30-01-03-ПЗУ.К1		
						"Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)"		
						Схема планировочной организации земельного участка		
						ПД		
						План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500		
						ООО "Проектное бюро АПЕС"		



ОБЪЕКТЫ		ОБЪЕКТЫ	
Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГТЗУ от 29.12.2025 г. № РФ-77-04-52-3-23-2025-13919-0 к.н. 77-07-001/4002-1203		Граница земельного участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77-07-001/4002-6
	Граница проектируемого в границах участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. № 77-08/92 к.н. 77-07-001/4002-6		Проектируемое здание
	Контур нависающего этажа		Подземная часть здания
	Существующие здания		Пожарный проезд
	Геопластика		Въезд в подземный паркинг
	Проектируемый откос		Подпорные стены
	Водосточный лоток		Дождеприёмная решетка
	Проектируемое ограждение		Проектируемое ограждение кровли
	Шлагбаум со стрелой до 6,5м		Контур автостоянки
	Вход в жилище		Вход в ПОН
	Номер в ведомости элементов озеленения		Код по шт.

Ведомость элементов озеленения на эксплуатируемой кровле				
№ п/п	Наименование	Кол-во, кв.м.	Условное обозначение	Примечание
Озеленение на эксплуатируемой кровле				
	Грунт с корой	153,30		

Примечание:

1. Система координат местная, система высот согласно инженерно-геодезическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Все размеры даны в метрах.

Ведомость элементов озеленения в границах ПЗУ						
№ п/п	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Размер кома	Условное обозначение	Примечание
Проектируемые деревья						
1	Сосна обыкновенная	6-10	6	0,8 м3		
2	Береза Повислая	6-10	10	0,8 м3		
Итого деревьев:			16			
Проектируемые кустарники						
5	Можжевельник горизонтальный "Blue Chip"	5-7	32	С7		
6	Можжевельник средний "Mint Julep"	5-7	74	С7		
7	Сосна горная Pumilio	5-7	60	С10		
8	Сосна горная Gnom	5-7	23	С10		
9	Дерев белый Elegantissima	5-7	119	С7		
10	Кизильник блестящий	5-7	75	С7		
11	Лизареподиум обыкновенный	5-7	36	С7		
12	Рябинник Set	5-7	110	С5		
15	Спирея березолистная	5-7	208	С5		
ИТОГО кустарников:			737			

№ п/п	Наименование	Проектируемые цветники			Примечание
		Кол-во, м ²	Размер кося	Условное обозначение	
16	Анемона дубравная	28	С2		280 шт., площадь - 10 шт/м ²
17	Бриза	86	С2		860 шт., площадь - 10 шт/м ²
18	Вейника остроуховатая Karl Foerster	166	С2		1162 шт., площадь - 7 шт/м ²
19	Волжанка дуговая	126	С2		1862 шт., площадь - 7 шт/м ²
22	Манжетка майская	26	С2		260 шт., площадь - 10 шт/м ²
23	Мискантус гигантский	65	С2		325 шт., площадь - 5 шт/м ²
24	Оника лесная	32	С2		320 шт., площадь - 10 шт/м ²
25	Осина пальчатистая	106	С2		1060 шт., площадь - 10 шт/м ²
26	Поларник страусинки	6	С2		42 шт., площадь - 7 шт/м ²
27	Фаларис	50	С2		500 шт., площадь - 10 шт/м ²
ИТОГО цветники:		691			5691 шт.
Площадь под кустарниками (плодородный грунт)		575,91			
Площадь под кустарниками в кадке (плодородный грунт)**		4,55			
18**	Вейника остроуховатая Karl Foerster в кадке**	4	С2		28 шт., площадь - 7 шт/м ²
Озеленение по земле					
Газон		541,81	-		
Газонная решётка*		1,80	-		
Озеленение по столбату					
Газон		207,63	-		
Газонная решётка*		797,04	-		

* В балансе территории учтено в площади твердых покрытий.
 ** Не учитывается при подсчете озеленения.

Корректировка Проектной документации №1

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водоснабжение (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газоснабжение		отопление
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		газоснабжение
	газоснабжение		кабель
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		кабель
	бронированный кабель связи		кабель
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		безопасность прокладки
	общий коллектор		

Система координат – Московская
Система высот – Московская
Исследования выполнены в марте 2025г. тахеометрическим методом
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

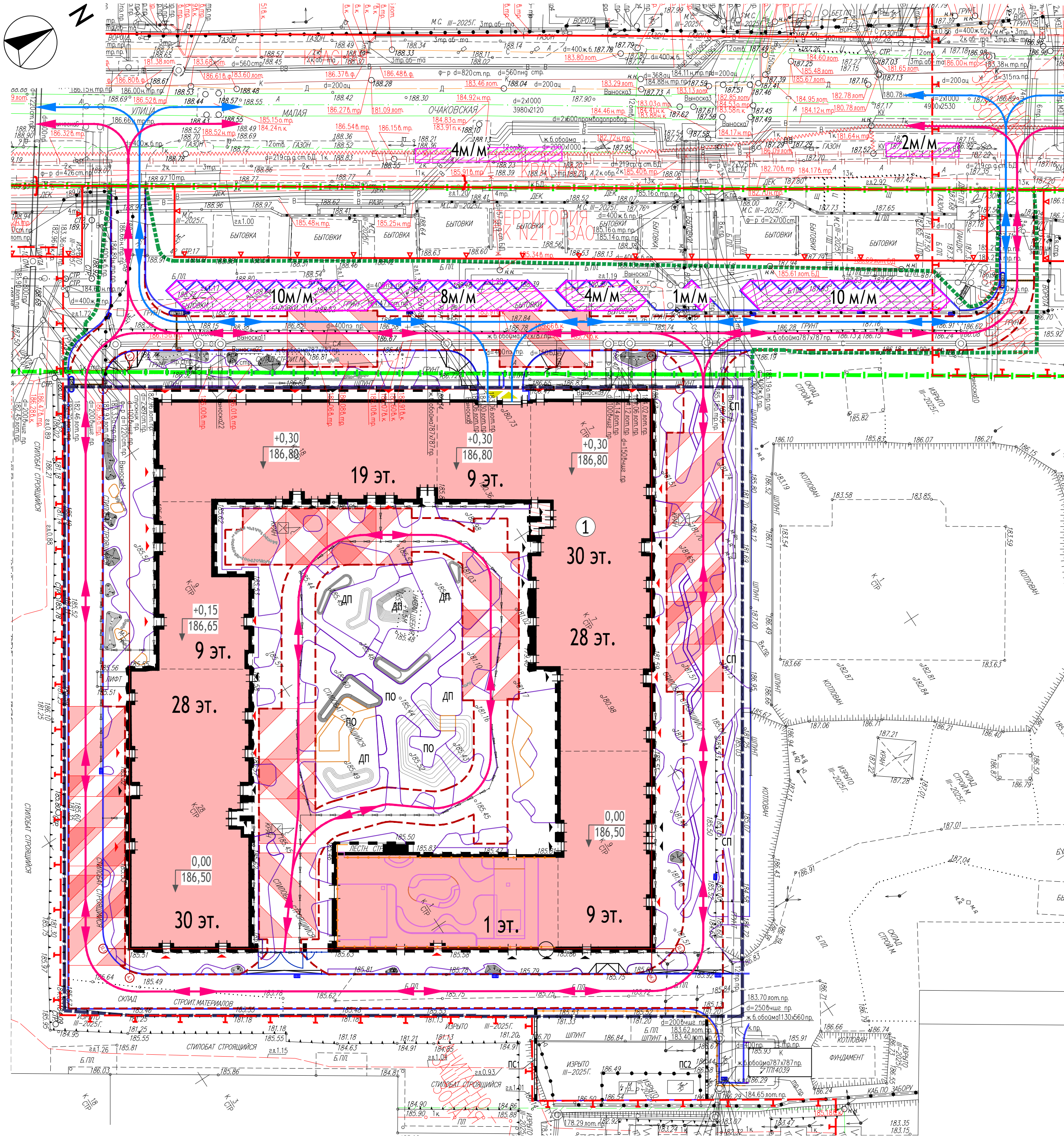
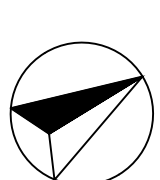
						31-25-ИДЖ-Г.3		
						Жилой дом с подземной автостоянкой (ПП-2)		
Изм.	Кол.чл.	Лист	Ирек.	Порт.	Дата	Знакочисл.: 000 «ПланетамСтрой»		
Ген.директор		Исучинов И.В.			30.04.25	Старшая	Лист	Листов
ГИП		Нарендолова Е.В.			30.04.25	п	1	3
Выполнение		Исучинов И.В.			30.04.25	000 "Геостангарт"		
Составили		Исучинов И.В.			30.04.25	Инженерно-геодезическая изыскания по адресу: г. Москва, Бульвар ми.б.б.р. Окаково - Митвефское, ул. Окаково, б.42		
						Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500		
						31-25-ИДЖ-Г.3		
						Жилой дом с подземной автостоянкой (ПП-2)		
Изм.	Кол.чл.	Лист	Ирек.	Порт.	Дата	Знакочисл.: 000 «ПланетамСтрой»		
Ген.директор		Исучинов И.В.			30.04.25	Старшая	Лист	Листов
ГИП		Нарендолова Е.В.			30.04.25	п	2	
Выполнение		Исучинов И.В.			30.04.25	000 "Геостангарт"		
Составили		Исучинов И.В.			30.04.25	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500		
						31-25-ИДЖ-Г.3		
						Жилой дом с подземной автостоянкой (ПП-2)		
Изм.	Кол.чл.	Лист	Ирек.	Порт.	Дата	Знакочисл.: 000 «ПланетамСтрой»		
Ген.директор		Исучинов И.В.			30.04.25	Старшая	Лист	Листов
ГИП		Нарендолова Е.В.			30.04.25	п	3	
Выполнение		Исучинов И.В.			30.04.25	000 "Геостангарт"		
Составили		Исучинов И.В.			30.04.25	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500		
						1195-30-03-03-ПЗ.К1		
						Инвентаризация жилых домов с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Окаково - Митвефское, ул. Окаково, г. Москва, жилой дом с подземной автостоянкой (ПП-1)		
Изм.	Кол.чл.	Лист	Ирек.	Порт.	Дата	Знакочисл.: 000 «ПланетамСтрой»		
Разработал		Безогодова			01.26	Старшая	Лист	Листов
Проверил		Кустурба			01.26	пд	9	10
Руководитель		Кустурба			01.26	000 "Проектное бюро АЛЕКС"		
И. н.контр.		Куликова			01.26	План озеленения М 1:500		
ГИП		Царев			01.26	000 "Проектное бюро АЛЕКС"		

Примечание:

1. Система координат местная, система высот согласно инженерно-геодезическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Все размеры даны в метрах.

Корректировка Проектной документации №1

Формат А2х3



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций			
	водопровод (водовод)		водосток
	канализация		канализация
	газопровод		газопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		кабель связи
	воздухопровод		илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		канализация
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		канализация
	кабель эземления		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	общий коллектор		бездейств. прокладки

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 31-25-ИГД-Г.3 от 30.04.2025 г. выданному ООО "Геостандарт" и является их точной копией

Главный инженер проекта _____ Павлов

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	КРАСНАЯ	граница территорий общего пользования	охранная зона ОИ метрополитена	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	береговая	граница береговых полос	охранная зона теплосетей	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	береговая	граница береговых полос	Резерв ООПТ	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	охранная зона ОКН	граница водозащитных зон	зона вынужденного пешеходного перехода	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	охранная зона ОКН	граница охраняемых зон объектов культурного наследия	КП ОДМС	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	зона II пояса санитарной охраны	граница придорожной территории	зона IБ пояса санитарной охраны	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	режим	граница зон II пояса санитарной охраны	Памятник природы	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	охранная зона ООПТ	граница режимов регулирования градостроительной деятельности	КП ТОП	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	охранная зона О электроэнергетики	граница охраняемых зон объектов электроэнергетики	КП ЛО	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	охранная зона трубопроводов	граница охраняемых зон трубопроводов	зона I пояса санитарной охраны	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	зона мин. расстояний	граница зон минимальных расстояний	охранная зона военного О	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	ООПТ	граница особо охраняемых природных территорий	зона охраняемого природного ландшафта	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	техническая зона метрополитена	граница технических зон метрополитена	ООЗТ	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	линия застройки	граница линий застройки	охранная зона связи	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	зона IА пояса санитарной охраны	граница зон IА пояса санитарной охраны	Тер. ОКН	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	зона IА пояса санитарной охраны	граница зон IА пояса санитарной охраны	Техническая зона	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	ЛЗП	граница лесопарковых зеленых поясов	зона сооружений транспорта	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	зона регулирования застройки окн	граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	жесткая зона II пояса санитарной охраны	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	ПОЖД	граница полос отвода железных дорог	режим	граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	защитная зона ОКН	граница защитных зон объектов культурного наследия		граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	защитная зона ОКН	граница зон охраняемого объекта		граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	защитная зона ОКН	граница прибрежных защитных полос		граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	охранная зона радиотехнического О	граница зон ограниченной радиотехнического объекта		граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена
	санитарно-защитная зона	граница санитарно-защитных зон		граница охраняемых зон объектов инфраструктуры метрополитена

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)	Проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование
ДП	Детская площадка
СП	Спортивная площадка
ПО	Площадка отдыха

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ от 29.12.2025 г. N РП-77-4-52-3-23-2025-13919-0 к.н. 77-07-0014002:2303
	Граница земельного участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. N 77-08/92 к.н. 77-07-0014002:6
	Граница проектирования в границах участка на основании ДАЗУ от 18.05.2023 г. N 77-08/92 к.н. 77-07-0014002:6
	Проектируемое здание
	Контур нависающего этажа
	Подземная часть здания
	Существующие здания
	Пожарный проезд
	Пожарная площадка
	Проектируемый откос
	Подпорные стены
	Водосточный лоток
	Дождеприёмная решетка
	Проектируемое ограждение
	Проектируемое ограждение кровли
	Шлагбаум со стрелой до 6,5м
	Контур автостоянки
	Открытая автостоянка временного гостевого хранения
	Техническая зона на кровле*
	Въезд в подземный паркинг
	Вход в жильё
	Вход в ПОИ
	Пути движения легкового транспорта
	Пути движения пожарной техники

Примечание:
1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геодезическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Все размеры даны в метрах.

Система координат – Московская
Система высот – Московская
Изыскания выполнены в марте 2025г. тахеометрическим методом
Слошные горизонталы проведены через 0,5м

31-25-ИГД-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25			
ГИП	Перебитова Е.В.	30.04.25			
Выполнил	Кузнецов И.О.	30.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25			
Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Вост. мун. обл. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42					
Инженерно-топографический план масштаба 1 : 500					
31-25-ИГД-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25			
ГИП	Перебитова Е.В.	30.04.25			
Выполнил	Кузнецов И.О.	30.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25			
Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Вост. мун. обл. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42					
Инженерно-топографический план масштаба 1 : 500					
31-25-ИГД-Г.3					
Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Ген.директор	Кузнецов О.В.	30.04.25			
ГИП	Перебитова Е.В.	30.04.25			
Выполнил	Кузнецов И.О.	30.04.25			
Составил	Иванова Н.В.	30.04.25			
Инженерно-геодезические изыскания по адресу: г. Москва, Вост. мун. обл. Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42					
Инженерно-топографический план масштаба 1 : 500					
1195-30-01-03-ПЗ.К1					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково - Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ПТ-1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата
Разработал	Федотова	11.25			
Проверил	Коструба	11.25			
Рук. отдела	Коструба	11.25			
Н. контр.	Куликова	11.25			
ГИП	Павлов	11.25			
Схема планировочной организации земельного участка					
Схема транспортных коммуникаций М 1:500					
Корректировка Проектной документации №1					