



Общество с ограниченной ответственностью «ПБ Резерв»
Свидетельство № СРО-П-145-006658546689-2758 от 13 августа
2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Т-Девелопмент»

«Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО,
Бутырский район, Огородный пр., вл.20»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

03-23-ОГР01.1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	100/03-25		08.2025



Общество с ограниченной ответственностью «ПБ Резерв»
Свидетельство № СРО-П-145-006658546689-2758 от 13 августа
2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Т-Девелопмент»

«Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО,
Бутырский район, Огородный пр., вл.20»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

03-23-ОГР01.1-ПЗУ

Том 2

Директор

Гончар К.С.

ГИП

Бойко Д.А.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	100/03-25		08.2025

Разрешение		Обозначение	03-23-ОГР01.1-ПЗУ	
100/03-25		Наименование объекта строительства	«Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный пр., вл.20»	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Примечание
1		Содержание тома		
	1	Внесены данные об изменениях		
		Текстовая часть		
	4	Откорректирован номер ГПЗУ		Заменен
	5	Откорректированы номера земельных участков		Заменен
	6	Откорректирована информация о зонах с особыми условиями использования территорий в соответствии с ГПЗУ		Заменен
	9	Откорректированы предельные параметры земельного участка		Заменен
	11	Откорректированы ТЭПы и расчет жителей		Заменен
	21	Откорректирован расчет машино-мест		Заменен
		Графическая часть		
	1	Добавлены зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с ГПЗУ. Откорректиро- ваны условные обозначения. Откорректированы номе- ра ГПЗУ.		Заменен
	2	Откорректированы условные обозначения. Откоррек- тированы номера ГПЗУ.		Заменен
	3	Откорректированы условные обозначения. Откоррек- тированы номера ГПЗУ.		Заменен
	5	Откорректирована трассировка теплотрассы, водо- провода, ливневой канализации, сетей связи, элек- трокабелей. Откорректированы условные обозначе- ния.		Заменен

Согласовано:			
Н. контр.			
Нач. отдела			

Изм. внес	Филатова		08.25
Составил	Филатова		08.25
ГИП	Бойко		08.25
Учв.	Бойко		08.25

000
"ПБ Резерв"



Лист	Листов
1	2

Содержание тома																																				
Обозначение			Наименование				Примечание																													
03-23-ОГР01.1-ПЗУ-С			Содержание тома				Изм.1 (Зам.)																													
03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ			Текстовая часть				Изм.1 (Зам.)																													
03-23-ОГР01.1-ПЗУ			Графическая часть																																	
лист 1			Ситуационный план 1:2000				Изм.1 (Зам.)																													
лист 2			Схема планировочной организации земельного участка 1:500				Изм.1 (Зам.)																													
лист 3			План организации рельефа 1:500				Изм.1 (Зам.)																													
лист 4			План земляных масс 1:500																																	
лист 5			Сводный план инженерных сетей 1:500				Изм.1 (Зам.)																													
<p>Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.</p>																																				
ГИП							Бойко Д.А.																													
<div>Согласовано:</div> <table><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <div>Взам. Инв. №</div> <table><tr><td></td><td></td></tr></table> <div>Подп. и дата</div> <table><tr><td></td><td></td></tr></table>																																				
<table><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>100/03-25</td><td></td><td>08.2025</td><td colspan="4" rowspan="2">03-23-ОГР01.1-ПЗУ-С</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>										1	-	Зам.	100/03-25		08.2025	03-23-ОГР01.1-ПЗУ-С				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата											
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025	03-23-ОГР01.1-ПЗУ-С																														
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																															
<table><tr><td rowspan="4">Инв. № подл.</td><td>Разработал</td><td>Филатова</td><td></td><td>112023</td><td rowspan="4">Содержание тома</td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>Проверил</td><td>Филатова</td><td></td><td>112023</td><td>П</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Н. контр.</td><td>Степаненко</td><td></td><td>112023</td><td colspan="3" rowspan="2">000 «ПБ Резерв»</td></tr><tr><td>ГИП</td><td>Бойко</td><td></td><td>112023</td></tr></table>										Инв. № подл.	Разработал	Филатова		112023	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов	Проверил	Филатова		112023	П	1		Н. контр.	Степаненко		112023	000 «ПБ Резерв» 			ГИП	Бойко		112023
Инв. № подл.	Разработал	Филатова		112023	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов																												
	Проверил	Филатова		112023		П	1																													
	Н. контр.	Степаненко		112023		000 «ПБ Резерв» 																														
	ГИП	Бойко		112023																																

Содержание

1 Введение.....	3
Основание для проектирования.....	4
Исходные данные.....	4
2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
4 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
5 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	9
6 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	11
7 Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	11
8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	11
9 Описание решений по благоустройству территории	14
10 Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	17
11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.....	17
12 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....	17

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ				
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Филатова				112023	Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Филатова				112023			П	1	
								000 «ПБ Резерв»		
Н. контр.	Степаненко				112023					
ГИП	Бойко				112023					



13 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения.....17

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

1	-	Зам.	100/03-25		08.2025	03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1 Введение

1.1. План организации земельного участка «Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Огородный проезд, стр.20 (кадастровый номер 77:02:0021001:40)», выполнен ООО «ПБ Резерв» в 2023 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

- потребностью города в подготовленной строительной площадке для первоочередного строительства;
- изменениями в экономической, социальной и архитектурно-планировочной сферах развития города;
- новыми требованиями, предъявленными к данной территории в генеральном плане города Москвы.

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. от 08.08.2024);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. от 08.08.2024);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изм. от 08.08.2024);
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ (с изм. от 10.07.2023);
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ (с изм. от 29.05.2024)
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ (с изм. от 08.08.2024);
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ (с изм. от 08.08.2024);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (с изм. от 08.08.2024);
- Правила землепользования и застройки города Москвы утв. постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015 г. №286-ПП «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Москве»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- Постановление Правительства Москвы от 24 декабря 2019 г. N 1809-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015г. № 945-ПП»; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							
<p>тельно документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);</p> <ul style="list-style-type: none">· СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;· СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».· СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);									
						03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ			Лист
									3
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1, 2, 3);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с Изменением N 1, 2, 3);
- СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 1, 2);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (с Изменением N 1, 2, 3, 4);
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изм. от 06.05.2024);

1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе AutoCad, содержит соответствующие картографические слои.

1.4. Основными задачами проекта являются:

- разработка предложений по функциональному зонированию земельного участка, распределению площадок, необходимых для жизнедеятельности населения проектируемых зданий в соответствии с действующими нормативами;
- последующая проработка системы культурно-бытового и рекреационного обслуживания, заложенного в проекте планировки;
- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории и активному использованию подземного пространства;
- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, теплоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации охранных зон.

Основание для проектирования

2.1 Договор на проектирование.

2.2 Задание на проектирование.

2.3 Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-52-3-53-2025-08605-0.

Исходные данные

3.1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 0179-23.ИГДИ, выполненный ООО «Вершина-Инженерные изыскания» в 2023 году.

3.2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 017/ИГИ-23, выполненный ООО «Вершина-Инженерные изыскания» в 2023 году.

3.3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, шифр 01-244-23-ИЗИ, выполненный ООО «Вершина-Инженерные изыскания» в 2023 году.

3.4 Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.5. Специальные технические условия отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Комплекс жилых домов переменной этаж-

Инв. № подл.	Взам. Инв. №		Подп. и дата		03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ						Лист
											4
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

ности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный пр., вл.20», разработанные ООО «КРЕС».

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

2.1. Общая характеристика проектируемого участка под строительство.

Территория планируемого строительства расположена в Северо-Восточном административном округе г. Москвы по адресу: г. Москва, Бутырский район, Огородный проезд, влд. 20, земельные участки с кадастровыми номерами 77:02:0021001:40, 77:02:0021001:4757. Площадь участка проектирования составляет 674610 кв.м.

Проектируемый участок ограничен:

- северо-восточная граница – незастроенная территория (зона перспективного размещения комплекса жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой);
- юго-восточная граница – территория перспективной парковой зоны;
- юго-западная граница – пр-д. Огородный;
- северо-западная граница – территория перспективной застройки и существующая жилая застройка ЖК «Фонвизинский».

Большая часть участка проектирования спланирована, часть строений снесена.

2.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

2.2.1. Климат.

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха: плюс 5,4°C;
- абсолютный минимум: минус 43°C;
- абсолютный максимум: плюс 38°C;
- количество осадков за год: 690 мм;
- продолжительность безморозного периода: 230 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – минус 35°C, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) – минус 28°C;
- наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% – минус 29°C, обеспеченностью 92% – минус 25°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – минус 5,4°C.

Среднемесячные и среднегодовая температура воздуха в г. Москве (согласно СП 131.13330.2012, таблица 5.1) представлены в Таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ		Лист
			1	-	Зам.	100/03-25			5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Таблица 1

Среднемесячная температура, оС												Сред негодовая темпера- тура, оС
ян варь	фе враль	ма рт	ап рель	ма я	ию нь	ию ль	ав густ	сен тябрь	ок тябрь	но ябрь	де кабрь	
7,8	7,1	1,3	,4	3,0	6,9	8,7	6,8	1,1	,2	1,1	5,6	5,4

Районирование территории по климатическим характеристикам (картам СП 20.13330.2011 и СНиП 2.05.02-85) приведено в Таблице №2.

Таблица №2

Климатическая характеристика	Район	Значение параметра
Вес снегового покрова	III	расчетное значение веса снего- вого покрова S_g на 1 м ² горизонталь- ной поверхности земли следует принять 1,8кПа
Средняя скорость ветра в зимний период	4	4 м/с
Давление ветра	I	нормативное значение ветрового давления w_0 , принять 0,23 кПа
Толщина стенки гололеда	II	толщину стенки гололеда b , принять 5мм

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов (СП 14.13330.2011 и ОСП-97).

2.2.2. Рельеф.

Рельеф имеет уклон в направлении север-юг. Самая высокая отметка +147,46, самая низкая +144,03. Абсолютный перепад высотных отметок составляет около 3,43 м.

3 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах гра- ниц земельного участка

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установлен-
ная) в соответствии с санитарно-эпидемиологическое заключением Роспотребнадзора от 16.03.2009
г. № 10-15/837.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования тер-
ритории, составляет – 328.68 м².

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в
целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения,
спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекре-
ационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и
хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов
продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подго-
товки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хране-
ния и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использо-
вания в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ		Лист
			1	-	Зам.	100/03-25			6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия (представлен в разделе 03-23-ОГР01.3-00С1).

- Территория АО «Останкинский мясоперерабатывающий комбинат» (земельные участки с кад.н. 77:02:0021001:45, 77:02:0021001:53, 77:02:0021001:52, 77:02:0021001:74, 77:02:0021001:59, 77:02:0021001:4822).

Адрес: г. Москва, Огородный проезд, вл.18. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны составляет 300м. На основании Решения об изменении санитарно-защитной зоны №77-00430 от 21.07.2022г. установлена санитарно-защитная зона предприятия по границам земельных участков с кад.н. 77:02:0021001:40, 77:02:0021001:4757, 77:02:0021001:4758.

- Территория предприятия «Московский Хладокомбинат №9 (земельный участок с кад.н. 77:02:0021001:4851).

Адрес: г. Москва, Огородный проезд, вл.16/1. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 объект относится к промышленным объектам и производствам пятого класса, санитарно-защитная зона составляет 50м. В соответствии с Решения №77-00430 от 21.07.2022г. прекращено существование.

- Территория фабрики мороженого АО «БРПИ» (земельный участок с кад.н. 77:02:0021001:80, 77:02:0021001:135).

Адрес: г. Москва, Огородный проезд, вл.16. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 объект относится к промышленным объектам и производствам пятого класса, санитарно-защитная зона составляет 50м.

- С северо-восточной стороны от участка проектирования расположены железнодорожные пути Московского центрального диаметра (МЦД-3). Согласно Расчета границ санитарного разрыва №1280/24-СР от 10.12.2024г. общая граница зоны санитарного разрыва от железнодорожных путей по факторам воздействия (шум, вибрация, выбросы загрязняющих веществ) составляет 132,0м от оси ближнего пути.

С северо-восточной стороны от участка проектирования расположена Московская моно-рельсовая транспортная система. Согласно Расчета границ санитарного разрыва №1280/24-СР от 10.12.2024г. общая граница зоны санитарного разрыва от железнодорожных путей по факторам воздействия (шум, вибрация, выбросы загрязняющих веществ) составляет 68,70м от оси опор монорельсовой транспортной системы.

С юго-западной стороны от земельного участка располагается действующая АЗС №12014.

Адрес: г. Москва, Огородный проезд, 27А. Согласно Решения об установлении санитарно-защитной зоны №77-00225 от 13.04.2022г. основным видом деятельности предприятия является временное хранение и торговля розничная моторным топливом в специализированных магазинах. На земельном участке осуществляется розничная торговля жидким моторным топливом. На основании результатов расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шума, результатов лабораторных исследований атмосферного воздуха и инструментальных измерений уровней шума, граница санитарно-защитной зоны в северном направлении проходит по границе земельного участка с кад.н. 77:02:0021001:40.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
						03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ		Лист
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8

Со стороны проектируемого местного проезда в объеме стилобатной части секции 4 размещены два въезда/выезда в подземную автостоянку.

Во дворе и на эксплуатируемой кровле стилобатной части здания запроектированы площадки различного функционального назначения: для отдыха взрослых, для игр детей.

Проектируемое жилое здание имеет современный выразительный фасад, удачно вписывающийся в формирующуюся окружающую застройку. Добиться этого позволяет использование современных отделочных материалов в отделке фасадов.

В трехэтажной стилобатной части комплекса, объединяющей все четыре секции, расположены помещения общественного назначения:

- Ф 1.3 – многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями;
- Ф 3.1 – организаций торговли;
- Ф 3.2 – организаций общественного питания;
- Ф 3.5 – помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей;
- Ф 3.6 – физкультурно-оздоровительные комплексы и спортивно-тренировочные учреждения с помещениями без трибун для зрителей, бытовые помещения, бани;
- Ф 4.3 – здания органов управления учреждений, проектно-конструкторских организаций, информационных и редакционно-издательских организаций, научных организаций, банков, контор, офисов;
- Ф 5.1 – технические помещения;
- Ф 5.2 – складские помещения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта

На первом, втором и третьем этаже стилобатной части предусматривается размещение помещений общественного и технического назначения. На отметке 0.000 общественной части здания расположены коммерческие помещения общего назначения, магазин промтоваров, супермаркет, предприятия общественного питания, санузлы, технические помещения. На втором этаже в общественной части здания расположен развлекательный центр свободной планировки, зона фудкорта, магазин детских товаров, коммерческие помещения общего назначения, санузлы, административные и технические помещения. На третьем этаже в общественной части здания расположены фитнес-центр, зона фудкорта, коммерческие помещения общего назначения, санузлы, технические помещения и террасы.

В трехэтажной стилобатной части объекта предусматривается устройство многосветного пространства (атриума), образованного эскалаторами. Для обеспечения разделения потоков жильцов дома и посетителей общественной части здания проектом предусмотрены отдельные входы по встроенным помещениям. Главный вход в стилобатную часть организован со стороны Огородного проезда. Кровля стилобатной части здания плоская, эксплуатируемая.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №				03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ				Лист
											10
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

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

Таблица 3

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь земельного участка	67461,0
Площадь благоустройства:	18164,55
Площадь застройки надземной части	7683,90
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	6695,25
Площадь асфальтобетонного покрытия проезда	110,90
Площадь покрытия из бетонной плитки	5491,35
Площадь резинового покрытия	254,55
Площадь песчаного покрытия	97,75
Площадь покрытия из террасной доски	331,10
Площадь покрытия из бетонной георешетки	357,00
Площадь минерального покрытия отмостки	52,60
Площадь подпорных стен	448,60
Площадь водных объектов	176,30
Площадь озеленения	3160,50

6.1 Расчет жителей жилого дома

Показатели рассчитаны в соответствии с Таблицей 2 СП 42.133.30.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Количество жителей принято из расчета 50 м2 площади квартир на одного человека.

Секция 1

Общая площадь квартир – 12065,02 м2

12065,02 м2 / 30м2 = 402 жит.

Секция 2

Общая площадь квартир – 10629,34 м2

10629,34 м2 / 30м2 = 355 жит.

Секция 3

Общая площадь квартир – 12106,39 м2

12106,39 м2 / 30м2 = 402 жит.

Секция 4

Общая площадь квартир – 11680,49 м2

11680,49 м2 / 30м2 = 387 жит.

Итого: 402 + 355 + 402 + 387 = 1546 жит.

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

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах флювиогляциальной равнины.

Взам. Инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ						Лист
												11
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Поверхность участка спланирована, сравнительно ровная, с локальными углублениями (котлованами).

В геологическом строении участка изысканий принимают участие четвертичные отложения и отложения юрского возраста:

Юрская система

–Среднеюрские отложения свиты (J2kr)

–Верхнеюрские отложения свиты (J3)

Меловая система

–Меловая система (K2)

Четвертичная система

–Нижнечетвертичные отложения Донского оледенения (gQld)

–Нерасчлененные ниже–среднечетвертичные водно–ледниковые отложения донского и московского горизонтов (f,lgQldns–llms)

–Среднечетвертичные отложения Московской морены (gQllms)

–Техногенные отложения (tQIV)

Территория города Москвы и Подмосковья в тектоническом плане приурочена к центральной части Русской плиты и расположена в пределах структуры первого порядка – Московской синеклизы. Геологический разрез характеризуется наличием двух этажей: древнего докембрийского кристаллического фундамента, погребенного на глубины более 1 км; и залегающего выше осадочного чехла. Оба этажа сложены неоднородными разновозрастными горными породами, которые находятся в сложных пространственных соотношениях.

В неотектоническом плане территория Москвы и Подмосковья вписывается в системы низин и возвышенностей Русской равнины и характеризуется ярусным строением, отражающим последовательное чередование этапов расчленения и выравнивания, связанных с периодической изменчивостью интенсивности поднятий и климатических условий. Таким образом, новейшая тектоническая структура представляется весьма сложной и состоит из элементов разных рангов и типов, отражающих различные механизмы их развития и возникновения. Наследуя в некоторой мере более древние структуры, новейшие тектонические деформации развивались по иному плану, отражая новое состояние земной коры и литосферы в целом. Территория исследования в настоящий момент относится к участку с весьма слабыми проявлениями новейших тектонических движений – скорость опускания блока около 0.5–1.0 мм/год.

Гидрогеологические условия территории изысканий в пределах изученной части геологического разреза характеризуются распространением единого четвертично–мелового водоносного комплекса. Он приурочен к ниже–среднечетвертичным переходным водно–ледниковым отложениям Донской и Московской морены, а также верхнемеловым отложениям. Водовмещающими породами являются мелкие пески серо–коричневого и зеленоватого цвета. Горизонт напорный. Уровень появления грунтовых вод составляет от 6.20 до 12.90 м, а.о.151.68 – 154.83 м, уровень установления (пьезометрический) – от 5.50 до 6.40 м 154.60 – 156.96 м.

Нижним водоупором четвертичного водоносного горизонта являются глины юрского генезиса. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также за счет утечек из подземных коммуникаций (на участках их наличия).

Разгрузка происходит перетеканием в нижележащие водоносные горизонты, за счет испарения и в речную сеть.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №					Подп. и дата
<p>Нижним водоупором четвертичного водоносного горизонта являются глины юрского генезиса. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также за счет утечек из подземных коммуникаций (на участках их наличия).</p> <p>Разгрузка происходит перетеканием в нижележащие водоносные горизонты, за счет испарения и в речную сеть.</p>						

На основании материалов полевых опытных и лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов, анализа и систематизации архивных материалов на исследуемой территории выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ 1 – Техногенный насыпной грунт (tQIV). Насыпной песок крупный средней плотности, малой степени водонасыщения, с включениями мусора строительного. Грунты распространены на территории повсеместно. Мощность отложений 0.5 – 4.9 м.

ИГЭ 2 – Среднечетвертичные отложения Московской морены (gQllms). Сузглинок коричнево-желтый, легкий, полутвердый, с прослоями песка мелкого, с включениями до 10% щебня, дресвы. Мощность отложений 1.5 – 7.5 м.

ИГЭ 3 – Нижне-среднечетвертичные водно-ледниковые отложения Донской и Московской морены (f,lgQlds-llms). Песок мелкий желто-серый, плотный, водонасыщенный, с редким включением дресвы и щебня. Мощность отложений 0.3–9,2 м.

ИГЭ 4 – Нижнечетвертичные отложения Донской морены (gQlds). Сузглинок серый, легкий, тугопластичный, с прослоями песка мелкого, с вкл. до 5% дресвы. Мощность отложений 0.4 – 6.1 м.

ИГЭ 5 – Нижнемеловые отложения (K1). Песок мелкий неоднородный серо-зеленый, плотный, водонасыщенный, с включениями до 5% дресвы.

ИГЭ 6 – Верхнеюрские отложения (J3). Глина темно-серая, черная, песчанистая, легкая, тугопластичная.

ИГЭ 7 – Срденеюрские отложения караганской свиты (J2kr). Глина коричневатая-серая, пылеватая, тяжелая, полутвердая, с редкими прослоями твердой глины.

К разряду специфических грунтов, изученных на участке работ могут быть отнесены техногенные отложения в верхней части разреза. Техногенные грунты имеют весьма изменчивую мощность и состав. Отложения залегают с поверхности и распространены повсеместно. Грунты распространены на территории повсеместно. Мощность отложений 0.5 – 4.4 м. Неравномерная сжимаемость, различная длительность процесса уплотнения насыпных грунтов и наличие строительного мусора и органических включений способствует развитию во времени дополнительных осадок за счет их разложения.

Исходя из полученных геологических и гидрогеологических данных, а также на основании классификации, введенной инструкцией по проектированию зданий и сооружений в районах г. Москвы с проявлением карстово-суффозионных процессов, а также согласно Карте опасности древних карстовых форм и современных карстово-суффозионных процессов, для Москвы, участок предполагаемого строительства следует отнести к территории неопасной по степени опасности проявлений карстово-суффозионных процессов.

По классификации в СП 116.13330.2012 исследуемую площадку следует отнести к VI категории устойчивости по интенсивности провалообразования, где образование карстовых провалов невозможно из-за надежной защитной перекрывающей толщи водонепроницаемых пород.

Так как уровень подземных вод находится в непосредственном взаимодействии с проектируемыми конструкциями, с целью предотвращения негативного влияния подземных вод на работу конструкций, необходимо предусмотреть качественную гидроизоляцию фундаментов;

С учетом того, что глубина проектируемого котлована находится ниже уровня грунтовых вод, при проведении работ по обустройству котлована необходимо предусмотреть строительное водопонижение;

Возможность использования грунтов, разрабатываемых при проходке котлована, в качестве обратной засыпки и планировки территории должна определяться результатами инженерно-экологических изысканий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							
<p>конструкций, необходимо предусмотреть качественную гидроизоляцию фундаментов;</p> <p>С учетом того, что глубина проектируемого котлована находится ниже уровня грунтовых вод, при проведении работ по обустройству котлована необходимо предусмотреть строительное водопонижение;</p> <p>Возможность использования грунтов, разрабатываемых при проходке котлована, в качестве обратной засыпки и планировки территории должна определяться результатами инженерно-экологическими изысканий.</p>									
						03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ			Лист
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025				13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Согласно технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий радиационная обстановка на обследованном участке может быть признана соответствующей требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов в области радиационной безопасности. По радиационному фактору грунты могут использоваться в строительстве без ограничений. Участок квалифицирован как радонобезопасный, не требующий противорадоновой защиты проектируемых зданий, сооружений. В связи с высокой запечатанностью территории, необходимо уточнение радоновой обстановки на площадке застройки на стадии подготовки котлована под фундамент.

На основании проведенных исследований подземных вод установлено, что в исследованной пробе превышения ПДК не выявлены.

Грунты территории, относящиеся к пробной площадке № 1 в слое 0,0–0,2 м, скважине № 2 в слое 0,2–1,0 м, скважинам № 1, № 3 – № 6 в слое 0,2–2,0 м могут быть ограниченно использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Грунты территории, относящиеся к пробным площадкам № 2– № 7 в слое 0,0–0,2 м могут быть использованы в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м.

Грунты территории, относящиеся к скважине № 2 в слое 1,0–8,5 м, скважине № 7 в слое 0,2–8,5 м, скважинам № 1, № 3 – № 6 в слое 0,2–8,5 м могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В границах участка проектирования расположено нежилое здание с кадастровым номером 77:02:0021001:1049 и кабель электроснабжения, идущий от нежилого здания. Снос здания с кадастровым номером 77:02:0021001:1049 и демонтаж электрокабеля предусмотрены разделом 03–23–ОГР1.3–ПОС.

Согласно Справки №1/1 от 31.05.2023 и Справке №1А от 31.05.2023, выданными АО «Останкинский пивоваренный завод» все сети, проходящие по территории проектирования ликвидируются до начала строительства.

8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема вертикальной планировки территории разработана на основе материала инженерно-топографического плана методом проектных горизонталей.

Ноль здания принят – 161,40 м.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности.

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа с северо-запада на юго-восток в границах благоустройства равен 0,63м.

Уклоны по дворовой территории составляют от 5% до 20%.

Уклоны по внешнему контуру жилого дома составляют от 10% до 20%.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод от проектируемых зданий на твердые покрытия и далее в закрытую систему ливневой канализации. Водоотвод с кровли подземной автостоянки предусмотрен в водосборные воронки со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации.

9 Описание решений по благоустройству территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
			Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод от проектируемых зданий на твердые покрытия и далее в закрытую систему ливневой канализации. Водоотвод с кровли подземной автостоянки предусмотрен в водосборные воронки со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации.					
			9 Описание решений по благоустройству территории					

						03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

9.1. Благоустройство территории включает в себя следующие работы:

- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и периметра участка жилого дома;
- установку опор освещения на территории двора и периметра участка жилого дома;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство полос и площадок свободных от деревьев, малых архитектурных форм, опор освещения для организации пожарных проездов и площадок для установки пожарной техники.

Вдоль тротуаров предусмотрена установка бетонного бортового камня тип и металлической пластины.

Конструкции покрытий по типу приняты в соответствии с Альбомом типовых дорожных конструкций для города Москвы 2020г., см.л.2 03-23-ОГР01.3-ПЗУ.

Таблица 5

Конструкции дорожной одежды.

Тип конструкции	Толщина слоя, мм
- дорожная одежда, Тип 1 (бетонная тротуарная плитка)	
1. Бетонная плитка по ГОСТ 17608-2017;	80
2. Сухая песчано-цементная смесь по ГОСТ 31357-2007, М100;	50
3. Цементобетон монолитный марки В15, В/тб2,4, F2 100 с нарезкой швов по ГОСТ 26633-2015;	150
4. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь марки С4 по ГОСТ 25607-2009, щебень марки не менее М600;	150
5. Геотекстиль нетканый с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (CBR) не менее 1,5 кН;	-
6. Песок по ГОСТ 8736-2014, коэффициент фильтрации не менее 2 м/сут., коэффициент уплотнения 0,98;	40
7. Геотекстиль нетканый с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м и со статическим продавливанием (CBR) не менее 1,5 кН;	-
8. Уплотненный грунт с коэффициентом уплотнения 0,98.	-

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025	03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ			16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Тип конструкции	Толщина слоя, мм
<p>– дорожная одежда, Тип 2 (бетонная тротуарная плитка по эксплуатируемой кровле)</p> <p>1. Бетонная плитка по ГОСТ 17608-2017;</p> <p>2. Сухая песчано-цементная смесь по ГОСТ 31357-2007, М100;</p> <p>3. Цементобетон монолитный марки В15, В/тб2,4, F2 100 с нарезкой швов по ГОСТ 26633-2015;</p> <p>4. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь марки С4 по ГОСТ 25607-2009, щебень марки не менее М600;</p> <p>5. Геотекстиль нетканый с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СВR) не менее 1,5 кН;</p> <p>6. Песок по ГОСТ 8736-2014, коэффициент фильтрации не менее 2 м/сут., коэффициент уплотнения 0,98;</p> <p>7. Слои кровли АР.</p>	<p>80</p> <p>50</p> <p>150</p> <p>150</p> <p>–</p> <p>перемен.</p> <p>–</p>
<p>– дорожная одежда, Тип 3 (резиновое покрытие площадок)</p> <p>1. Смесь резиновая финишная по ГОСТ Р 54554-2011;</p> <p>2. Смесь резиновая базовая по ГОСТ Р 55419-2013;</p> <p>3. Сетка армирующая базальтовая 50 кН/м ячейка 25х25 по ГОСТ Р 57265-2020;</p> <p>4. Мат из вспененного полиэтилена амортизирующий по ГОСТ Р 58955-2020;</p> <p>5. Отсев гранитный фракции 2,0-5 мм с послойным трамбованием по ГОСТ 8267-93;</p> <p>6. Песок по ГОСТ 8736-2014, коэффициент фильтрации не менее 2 м/сут., коэффициент уплотнения 0,98;</p> <p>7. Слои кровли АР.</p>	<p>20</p> <p>20</p> <p>2</p> <p>40</p> <p>100</p> <p>перемен.</p> <p>–</p>
<p>– дорожная одежда, тип 4 (бетонная решетка с заполнением плодородным грунтом)</p> <p>1. Бетонная решетка с заполнением плодородным грунтом с посевным газоном по ГОСТ 17608-2017;</p> <p>2. Щебень фракции 5-10мм марки М1200 по ГОСТ 8267-93;</p> <p>3. Жесткий укатываемый бетон В7,5 по ГОСТ 26633-2015;</p> <p>4. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь марки С4 по ГОСТ 25607-2009, щебень марки не менее М600;</p> <p>5. Геотекстиль нетканый с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СВR) не менее 1,5 кН;</p> <p>6. Песок по ГОСТ 8736-2014, коэффициент фильтрации не менее 2 м/сут., коэффициент уплотнения 0,98;</p> <p>7. Слои кровли АР.</p>	<p>100</p> <p>50</p> <p>150</p> <p>150</p> <p>–</p> <p>перемен.</p> <p>–</p>

10 Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.

12 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.

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

Проектируемый объект ограничен проектируемыми и существующими улицами и местными проездами. Проезды и улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах проектируемого жилого квартала.

Проектом предусмотрено примыкание к ранее запроектированным, перспективным и существующим тротуарам, велодорожкам и проездам.

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

– Проезд пожарной техники для проектируемого жилого дома обеспечен в соответствии с требованиями СП 4 13130.2013, раздел 8, п 8,3, 8.6, 8,8 и Специальными техническими условиями отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный пр., вл.20».

Места проезда и установки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемых секций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	<p>отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный пр., вл.20».</p> <p>Места проезда и установки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемых секций.</p>					
			03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ					
			Лист 17					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
			1	-	Зам.	100/03-25		08.2025

Проектом предусмотрено устройство подъездов для пожарных автомобилей к объекту (стилобатной части) шириной 6,0 м, со всех сторон, без заезда пожарных автомобилей на трехэтажную стилобатную часть.

В соответствии с СТУ предусмотрено устройство подъездов для пожарных автомобилей с минимальным расстоянием от края подъезда до наружных стен здания не менее 1 м, максимальное (фактическое) расстояние от края подъезда до наружных стен принято не более 16 м.

В зоне проезда пожарной машины не предусматриваются площадки для размещения долговременных мест парковки автомобилей, рядовая посадка деревьев или устройства каких-либо сооружений, препятствующих установке специального пожарного оборудования. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, усиленного газона.

– Газоны в местах установки и проезда пожарной техники рассчитаны на нагрузку от веса пожарного автомобиля за счёт укрепленного грунта газонов. Покрытия проездов и автостоянок предусмотрены из щебнемастичного асфальтобетона. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от движения специального автотранспорта.

Конструкция дорожного полотна пожарного проезда, запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытие проездов, а также грунт в месте установки основания выдвижной опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа.

В зимнее время пожарный проезд должен быть очищен от снега и льда. Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты не менее 6 м. Уклон проездов для пожарных автомобилей предусматривается не более 6%.

Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты 6 м.

– Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии требований п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

Движение легкового транспорта предусмотрено по проектируемому проезду пр.пр.№4 в юго-восточной части участка. Разгрузка крупногабаритной мебели предусмотрена через минус первый уровень автостоянки.

Пешеходное движение предусмотрено по тротуарам вдоль основных проездов и по периметру жилого дома.

Для беспрепятственного передвижения МГН проектом предусматриваются следующие мероприятия:

– Благоустройство придомовой территории учитывает потребности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020:

– используются различные типы покрытий для тактильного ориентирования людей с ограниченными функциями зрения;

– малые архитектурные формы применяются с учетом ограниченных возможностей людей – скамьи со спинками и подлокотниками, выступающие и отдельно стоящие объекты выполняются с применением предупредительного мощения;

– ширина дорожек и площадок, а также их уклоны и покрытия соответствует требованиям СП 59.13330.2020, разделам 4.1 и 4.3.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ						Лист
											18
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Расчет стоянок.

Требуемое количество машино-мест индивидуального транспорта

Расчет выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 24 декабря 2019 г. N 1809-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015г. №945-ПП».

Определение количества баллов уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей следует производить по формуле:

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

B_n – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов)

B_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов),

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i ;

Табл.5

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчетный балл критерия ($B_i \times k_i$)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	1 и менее (принято по наихудшему показателю)	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут (принято по наихудшему показателю)	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	0

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

1	-	Зам.	100/03-25		08.2025
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Менее 15000 м2/га		1	20
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2 (Бутырский район)		0,75	15
Итоговая балльная оценка:						65

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей

$N_n = N_\phi \times K_{бн} / 100\%$, где

N_n – число мест постоянного хранения автомобилей (мест);

N_ϕ – расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное 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 (мест);

$K_{бн}$ – доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, 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, установленная в соответствии с положением пункта 6.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

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

1	-	Зам.	100/03-25		08.2025	03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ	Лист 20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей составит:

$$N_n = 542 \times 60\% / 100\% = 326 \text{ месм.}$$

Машино-места для людей с инвалидностью:

14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500

$$14 + (542-500) \times 0,01 = 15 \text{ м/м М4}$$

Количество гостевых парковок для посетителей жилых зон следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей

Машино-места для людей с инвалидностью

в т.ч. машино места для инвалидов на креслах-колясках

$$55 \times 5\% = 3 \text{ м/м МГН М4}$$

$$N_0 = S/S_2 \times K3 \times K2, \text{ где:}$$

N_6 – число мест временного хранения автотранспортных средств;

S – суммарная поэтажная площадь объекта;

КЗ- уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы;

Место расположения объекта:

– зона Т2 ($K_3 = 0,85$);

[illegible]

- проектируемый объект находится в пределах 500м радиуса доступности до метро и в пределах 250м от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта (K2=0,7)

Нежилые помещения относящиеся к категории «Развлечение (код 4.8).

Суммарная поэтажная площадь объекта – 2020,00 м2

$$N_8 = 2020,00 \text{ м}^2 / 330 \text{ м}^2 \times 0,85 \times 0,7 = 4 \text{ м/м}$$

Нежилые помещения относящиеся к категории «Магазины (код 4.4).

Суммарная поэтажная площадь объекта – 8184,50 м2

$$N_8 = 8184,50 \text{ м}^2 / 70 \text{ м}^2 \times 0,85 \times 0,7 = 70 \text{ м/м}$$

Нежилые помещения относящиеся к категории «Деловое управление (код 4.1).

Суммарная поэтажная площадь объекта – 216,00 м2

$$N_8 = 216,00 \text{ м}^2 / 70 \text{ м}^2 \times 0,85 \times 0,7 = 2 \text{ м/м}$$

Нежилые помещения относящиеся к категории «Спорт (код 5.1).

Суммарная поэтажная площадь объекта – 2445,00 м2

$$N_8 = 2445,00 \text{ м}^2 / 220 \text{ м}^2 \times 0,85 \times 0,7 = 7 \text{ м/м}$$

Нежилые помещения относящиеся к категории «Общественное питание (код 4.6).

Суммарная поэтажная площадь объекта – 1068,10 м2

$$N_8 = 1068,10 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 \times 0,85 \times 0,7 = 11 \text{ м/м}$$

Нежилые помещения относящиеся к категории «Бытовое обслуживание (код 3.3).

Суммарная поэтажная площадь объекта – 187,20 м2

$$N_8 = 187,20 \text{ м}^2 / 110 \text{ м}^2 \times 0,85 \times 0,7 = 2 \text{ м/м}$$

$$\text{Итого } 4 + 70 + 2 + 7 + 11 + 2 = 96 \text{ м/м}$$

В числе приобъектных стоянок необходимо выделять не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках

Машино-места для людей с инвалидностью

$$N_8(\text{МГН}) = 96 \times 10\% = 10 \text{ м/м},$$

в т.ч. машино места для инвалидов на креслах-колясках

$$96 \times 5\% = 5 \text{ м/м МГН М4}$$

Требуемое количество машино-мест для объекта составит:

$$326 \text{ м/м (постоянные)} + 55 \text{ м/м (гостевые)} + 96 \text{ м/м (приобъектные)} = 477 \text{ м/м},$$

В том числе 71 м/м для МГН, из них 23 м/м МГН М4

Проектом предусматривается размещение подземной автостоянки на **734 м/м, из них 29 м/м зависимых:**

326 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома

55 м/м для временного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома

96 м/м приобъектные

Профицит в **228 м/м** предусмотрен для обеспеченности машино-местами объектов:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ		Лист
			1	-	Зам.	100/03-25			22
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- «Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный пр., вл.20. 1 этап строительства»
- «Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный пр., вл.20. 2 этап строительства».

Согласно Постановления Правительства Москвы от 24 декабря 2019 г. N 1809-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015г. №945-ПП» необходимо предусматривать машино-места для индивидуального транспорта с зарядными станциями для электромобилей, число которых составляет:

5% машино-мест с зарядными станциями (тип 1-4) в гараж от числа всех машино-мест, в том числе не менее одной стандартной зарядной станции (тип 3):

$$734 \text{ м/м} \times 5\% = 37 \text{ м/м.}$$

Расчет накопления ТБО.

Расчет выполнен на основании данных Распоряжения №01-01-14-513/19 от 27 ноября 2019г. «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов» и представлен в разделе 03-23-ОГР01.1-ООС1

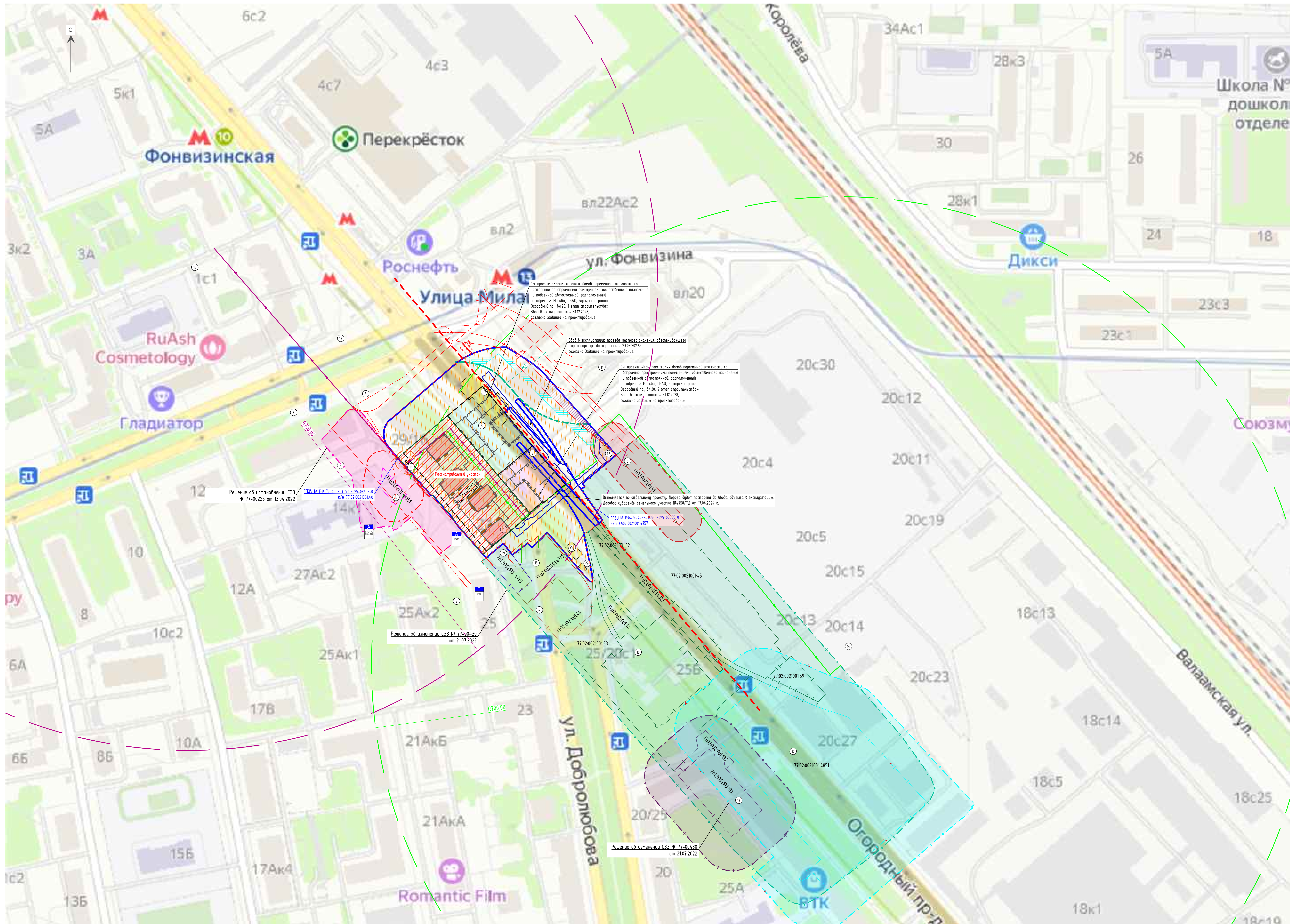
Согласно расчета для проектируемого жилого дома необходимо 23 мусоросборных контейнера объемом 0,77 м3 для отходов жителей дома, 10 мусоросборных контейнеров объемом 0,77 м3 для отходов от нежилых помещений, 1 контейнер для смета с твердых покрытий.

Для перспективного объекта «Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный пр., вл.20. 1 этап строительства» необходимо 17 мусоросборных контейнеров объемом 0,77 м3 для отходов жителей дома, 1 мусоросборный контейнер объемом 0,77 м3 для отходов от нежилых помещений.

Для перспективного объекта «Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу г. Москва, СВАО, Бутырский район, Огородный пр., вл.20. 2 этап строительства» необходимо 17 мусоросборных контейнеров объемом 0,77 м3 для отходов жителей дома, 1 мусоросборный контейнер объемом 0,77 м3 для отходов от нежилых помещений.

Проектом предусмотрено устройство мусорокамеры на минус первом этаже, рассчитанной на 69 контейнеров объемом 0,77 м3, из которой с помощью подъемника специализированная организация перемещает отходы в помещение сбора и вывоза мусора на первом наземном этаже с возможностью подъезда автомобиля.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		<div>03-23-ОГР01.1-ПЗУ.ТЧ</div> <div>Лист</div> <div>23</div>					
1	-	Зам.	100/03-25		08.2025					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



№ п/п по плану	Наименование	Адрес	Примечание
1	Комплекс жилых домов перенормированности со временно-приспособленными помещениями обязательного назначения и подсобной хозяйственной на адресу: г.Москва, Серовский проезд, стр.20 (исключительный номер 7102.02.02001.014)		Проектируемый
1.1	Вентиляционная шахта		Проектируемая
2	Исключенная территория Комплекса жилых домов перенормированности со временно-приспособленными помещениями обязательного назначения и подсобной хозяйственной, расположенной по адресу: г.Москва, СВАО, Бульварный район, Серовский пр., №20/2 (земельный участок)		Перспективный (решение разработано по отдельному проекту)
3	Исключенная территория Комплекса жилых домов перенормированности со временно-приспособленными помещениями обязательного назначения и подсобной хозяйственной, расположенной по адресу: г.Москва, СВАО, Бульварный район, Серовский пр., №20/1 (земельный участок)		Перспективный (решение разработано по отдельному проекту)
4	Территория Алмазобудов МЗБ	г.Москва, Серовский проезд, 20/4	Существующий
5	Классы комплексов с 4-х этажно-стационарными перенормированности на адресе ул. Фовина, 18	г.Москва, ул. Фовина, 18	Существующий
6	Территория капремонта объектов на 95 мест	г.Москва, Серовский проезд, №16	Существующий
7	Многоквартирный жилой дом	г.Москва, Серовский проезд, 25/20	Существующий
8	Многоквартирный жилой дом	г.Москва, ул. Добрыничева, 21	Существующий
9	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Добрыничева	г.Москва, ул. Добрыничева, 29/9	Существующий
10	Территория АО "Оптический инженерно-производственный комбинат"	г.Москва, Серовский проезд, №18	Существующий
11	Железнодорожные пути по станции "Оптический"		Существующий
12	Станция монорельса "Знамя Металлообита"		Существующий
13	Станция метрополитена "Фовина-Знамя"	г.Москва, Серовский проезд, 20/3	Существующий
14	Некласное здание к/м 7102.02.02001.0149	г.Москва, Серовский проезд, 20/8	Существующее
15	Некласное здание к/м 7102.02.02001.0150		Существующее
16	Некласное здание к/м 7102.02.02001.0151		Существующее
17	Некласное здание к/м 7102.02.02001.0159	г.Москва, Серовский проезд, 20/4	Существующий
18	Железнодорожная станция "Оптический"		Существующее
19	Алмазобудовная станция	г.Москва, Серовский проезд, 21/4	Существующая
20	Территория предприятия "Московий Хлебобулочный ФП"	г.Москва, Серовский проезд, №1/1	Существующая
21	Территория фабрики мороженого АО "БРМ"	г.Москва, Серовский проезд, №1/6	Существующая
22	Территория склада "Эксперт-Аудит-Оптика"		Существующая
23	Административное здание	г.Москва, Серовский проезд №1/1, стр.2	Существующий

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Вершина-Инженерные изыскания", заказа №ЛГР-9723-2023 от 09 ноября 2023 года.
Изменения в оригинальницу геоподоснову не вносились.

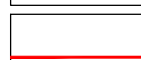
Главный инженер проекта Бойко Д.А.

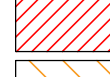
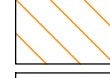
Условные обозначения
линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования
санитарно-защитная зона	улично-дорожной сети
линия застройки	границы санитарно-защитных зон
линия застройки	границы линий застройки
ПОЖД	границы внеуличных переходных переходов
ПОЖД	границы полос отвода железных дорог

Примечание

- 1 - в работе использованы плакаты А-ХМ-6,12,16, А-ХМ-4, А-ХМ-7,1, А-ХМ-7,3,13
- 2 - Действующие проекты на основании на 01.11.2023г.
- 3 - Показание электрических кабелей проведено по материалам МЭС - филиал ОАО "Россети Московский регион", Закупка Общественный МС 17.11.2023г.
- 4 - Показание информации коммуникации на основании на инженерно-технический план по данным Общедома по состоянию на 17.11.2023г. (Задача ИФР-004189-2023 от 15.11.2023г.)
- 5 - Линии радиостанций-телеузелов радиотелефона на данных Москомархитектуры (Задача ИФР-9723-2023 от 09.11.2023г.)
- 6 - Территория станции полностью полагает в зону охраны зон передачи радиотелевизионных эфирных 133 на данных Москомархитектуры (Задача ИФР-9723-2023 от 09.11.2023г.)

	- Земельный участок с к/п 77:02:00200140, ПЗЗУ №РФ-77-4-52-3-53-2025-08605-0
	- Границы части земельного участка с к/п 77:02:00200140, ПЗЗУ №РФ-77-4-52-3-53-2025-08605-0
	- Земельный участок с к/п 77:02:0020014753, ПЗЗУ №РФ-77-4-52-3-53-2025-08605-0
	- Красные линии улица-дорожной сети
	- Границы технической зоны
	- Проектируемый объект капитального строительства
	- Контур подземной части проектируемого объекта капитального строительства
	- Территория санитарно-защитной зоны (установленная)
	- Территория санитарно-защитной зоны (установленная)

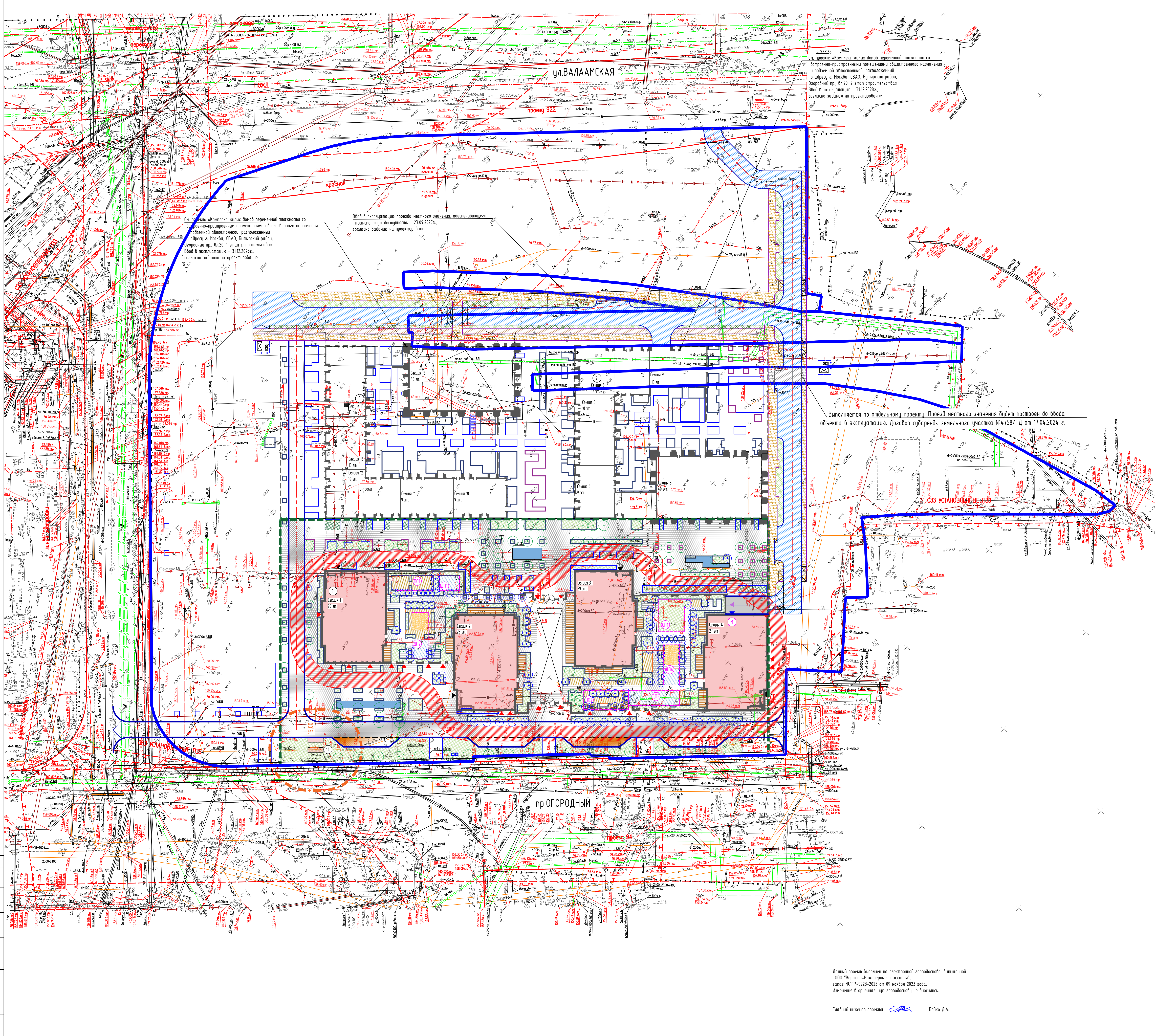
	- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в соответствии с проектом
	- Предлагаемый к установлению сервитут
	- Системные здания и сооружения
	- Территория комплекса жилых зон переменной заплотности со временно-присвоенными назначениями и подземной автомобильной, расположенной по адресу: г. Москва, ВДНХ, Бульварный проезд, 10/11 (проектируемая застройка)
	- Территория комплекса жилых зон переменной заплотности со временно-присвоенными назначениями, расположенной по адресу: г. Москва, СВАО, Бульварный район, Озёрный пр., 10/11
	- Территория комплекса жилых зон переменной заплотности со временно-присвоенными назначениями и подземной автомобильной по адресу: г. Москва, Озёрный проезд, стр.20 (контрактная застройка)
	- Территория зон ограниченного переоборудования радиотехнического объекта
	- Охраняемая зона оборудования АЭС №120/4
	- Санитарно-защитная зона АЭС №120/4 (Решение об установлении санитарно-защитной зоны №77-00225 от 13.04.2022г.)

	- Граница земельного участка №12/004 (кадастр.73:02.0021002.3651)
	- Траектория движения жителей до станции метрополитена Физикский
	- Санитарно-защитная зона дентальной школы
	- Траектория движения жителей до железнодорожной станции "Опашинка"
	- Радиус досягаемости станции метрополитена (не более 700м)
	- Радиус досягаемости ж/д станции (не более 700м)
	- Граница земельного участка предприятия АО "ОМНИК" (кадастр.73:02.002100145, 73:02.002100153, 73:02.002100152, 73:02.002100174, 73:02.002100155, 73:02.002100141, 73:02.002100142, 73:02.002100143, 73:02.002100144, 73:02.002100146, 73:02.002100147, 73:02.002100148, 73:02.002100149, 73:02.002100150, 73:02.002100151, 73:02.002100152, 73:02.002100153, 73:02.002100154, 73:02.002100155, 73:02.002100156, 73:02.002100157, 73:02.002100158, 73:02.002100159, 73:02.002100160, 73:02.002100161, 73:02.002100162, 73:02.002100163, 73:02.002100164, 73:02.002100165, 73:02.002100166, 73:02.002100167, 73:02.002100168, 73:02.002100169, 73:02.002100170, 73:02.002100171, 73:02.002100172, 73:02.002100173, 73:02.002100174, 73:02.002100175, 73:02.002100176, 73:02.002100177, 73:02.002100178, 73:02.002100179, 73:02.002100180, 73:02.002100181, 73:02.002100182, 73:02.002100183, 73:02.002100184, 73:02.002100185, 73:02.002100186, 73:02.002100187, 73:02.002100188, 73:02.002100189, 73:02.002100190, 73:02.002100191, 73:02.002100192, 73:02.002100193, 73:02.002100194, 73:02.002100195, 73:02.002100196, 73:02.002100197, 73:02.002100198, 73:02.002100199, 73:02.002100200, 73:02.002100201, 73:02.002100202, 73:02.002100203, 73:02.002100204, 73:02.002100205, 73:02.002100206, 73:02.002100207, 73:02.002100208, 73:02.002100209, 73:02.002100210, 73:02.002100211, 73:02.002100212, 73:02.002100213, 73:02.002100214, 73:02.002100215, 73:02.002100216, 73:02.002100217, 73:02.002100218, 73:02.002100219, 73:02.002100220, 73:02.002100221, 73:02.002100222, 73:02.002100223, 73:02.002100224, 73:02.002100225, 73:02.002100226, 73:02.002100227, 73:02.002100228, 73:02.002100229, 73:02.002100230, 73:02.002100231, 73:02.002100232, 73:02.002100233, 73:02.002100234, 73:02.002100235, 73:02.002100236, 73:02.002100237, 73:02.002100238, 73:02.002100239, 73:02.002100240, 73:02.002100241, 73:02.002100242, 73:02.002100243, 73:02.002100244, 73:02.002100245, 73:02.002100246, 73:02.002100247, 73:02.002100248, 73:02.002100249, 73:02.002100250, 73:02.002100251, 73:02.002100252, 73:02.002100253, 73:02.002100254, 73:02.002100255, 73:02.002100256, 73:02.002100257, 73:02.002100258, 73:02.002100259, 73:02.002100260, 73:02.002100261, 73:02.002100262, 73:02.002100263, 73:02.002100264, 73:02.002100265, 73:02.002100266, 73:02.002100267, 73:02.002100268, 73:02.002100269, 73:02.002100270, 73:02.002100271, 73:02.002100272, 73:02.002100273, 73:02.002100274, 73:02.002100275, 73:02.002100276, 73:02.002100277, 73:02.002100278, 73:02.002100279, 73:02.002100280, 73:02.002100281, 73:02.002100282, 73:02.002100283, 73:02.002100284, 73:02.002100285, 73:02.002100286, 73:02.002100287, 73:02.002100288, 73:02.002100289, 73:02.002100290, 73:02.002100291, 73:02.002100292, 73:02.002100293, 73:02.002100294, 73:02.002100295, 73:02.002100296, 73:02.002100297, 73:02.002100298, 73:02.002100299, 73:02.002100300, 73:02.002100301, 73:02.002100302, 73:02.002100303, 73:02.002100304, 73:02.002100305, 73:02.002100306, 73:02.002100307, 73:02.002100308, 73:02.002100309, 73:02.002100310, 73:02.002100311, 73:02.002100312, 73:02.002100313, 73:02.002100314, 73:02.002100315, 73:02.002100316, 73:02.002100317, 73:02.002100318, 73:02.002100319, 73:02.002100320, 73:02.002100321, 73:02.002100322, 73:02.002100323, 73:02.002100324, 73:02.002100325, 73:02.002100326, 73:02.002100327, 73:02.002100328, 73:02.002100329, 73:02.002100330, 73:02.002100331, 73:02.002100332, 73:02.002100333, 73:02.002100334, 73:02.002100335, 73:02.002100336, 73:02.002100337, 73:02.002100338, 73:02.002100339, 73:02.002100340, 73:02.002100341, 73:02.002100342, 73:02.002100343, 73:02.002100344, 73:02.002100345, 73:02.002100346, 73:02.002100347, 73:02.002100348, 73:02.002

	- Ориентировочная СЗЗ крыши автомобиля (в соответствии с СанПиН 2.2.12.1.1.100-03)
	- Граница земельного участка предприятия "Московский Хладокомбинат М9" (кад. № 77:02:002/001)
	- Ориентировочная СЗЗ предприятия "Московский Хладокомбинат М9" (в соответствии с СанПиН 2.2.12.1.1.100-03), (внесение о прекращении существования № 77-004/30 от 21.07.2022)
	- Граница земельного участка фабрики мороженого АО "БРПИ" (кад. № 77:02:002/001/08, 77:02:002/001/155)
	- Ориентировочная СЗЗ фабрики мороженого АО "БРПИ" (в соответствии с СанПиН 2.2.12.1.1.100-03)
	- Граница земельного участка Абсолютдистриб М36 (кад. № 77:02:002/001/46)
	- Ориентировочная СЗЗ Абсолютдистриб М36
	- Санитарный разрыв от железнодорожных путей Московской центральной диаметра (Отчет №1280/24-CP от 10.10.2024г.)
	- Санитарный разрыв от Московской монорейсовой транспортной системы (Отчет №1280/24-CP от 10.10.2024г.)

	- Граница земельного участка склада "Эссилар-Луж-Оптика" (кад. № 77-02/002/001/04/776)
	- Ориентировочная СЗЗ склада "Эссилар-Луж-Оптика" (в соот. с СанПиН 2.2.1/2.1.1.120)
	- Граница земельного участка административного здания (кад. № 77-02/002/001/04/775)

[illegible]



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автомобильной стоянкой	Проектируемый
11	Вентиляционная шахта	Проектируемая
2	Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автомобильной стоянкой	Проектируемый
3	Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автомобильной стоянкой	Проектируемый

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ДОМА		
Обозначение	Наименование площадки	Примечание
ДП1	Детская игровая площадка	45,15 м²
ДП2	Детская игровая площадка	114,50 м²
ДП3	Детская игровая площадка	116,75 м²
ДП4	Детская игровая площадка	101,30 м²
ПО1	Площадка для отдыха взрослого населения	94,10 м²
ПО2	Площадка для отдыха взрослого населения	131,30 м²
СП1	Площадка для занятий физкультурой	101,30 м²
М	Встроенная мусорокамера	

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок с к/л 77:02:00200140, ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-53-2025-08605-0

Границы части земельного участка с к/л 77:02:00200140, ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-53-2025-08605-0

Земельный участок с к/л 77:02:0020014757, ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-53-2025-08605-0

Красные линии улицы-дорожной сети

Границы технической зоны

Проектируемый объект капитального строительства

Контуры подземной части проектируемого объекта капитального строительства

Пожарный проезд

Граница благоустройства

Покрытие из бетонной плитки

Резиновое покрытие площадок

Песчаное покрытие

Барный камень проезжей части

Металлическая пластина

Барный камень тротуара

Подпорная стенка, h=0,45м

Подпорная стенка, h=1,60м
- Бетонная решетка с заполнением лавовым грунтом с посевом газона

Входы в жилье

Входы в помещения общественного назначения

Здания и сооружения подлежащие демонтажу

Площадки для отдыха взрослого населения

Детские игровые площадки

Площадки для занятий физкультурой

Мусорокамера

Деревья/кустарники

Озеленение

Фонтаны

Санитарно-защитная зона вентиляционной шахты

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ

санитарно-защитная зона

линия застройки

ПОЖД
- границы территории общего пользования участка-дорожной сети

границы санитарно-защитной зоны

границы линий застройки

границы бегущих пешеходных переходов

границы полос отвода железных дорог

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- кабель МОСНЭРГО

безартефактная прокладка

теплотрасса

водосток

газотрасса

телефон. канализация

кабельный коллектор МОСНЭРГО

бронированный кабель связи
- канализация

проветривание (водосток)

кабель заземления

дренаж

кабель МОСГОРСВЕТ

- Примечание:
- В работе использованы планы: А-ХИИ-6,12,16, А-ХИИ-6,4, А-ХИИ-7,1, А-ХИИ-7,8,14,13
 - Действующие проекты нанесены по состоянию на 17.11.2023г.
 - Положение электрических кабелей проверено по материалам ИИС - филиала ОАО "Ростелис Московский регион". Запрет. Общественный ИИС 17.11.2023г.
 - Первичные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Общественного плана по состоянию на 17.11.2023г. (Заявка ИОП-004189-2023 от 15.11.23г.)
 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ИТР-9723-2023 от 09.11.2023г.)
 - Территория схемы полностью попадает в границы охранной зоны территории разработки объектов ГЗЗ по данным Москомархитектуры (Заявка ИТР-9723-2023 от 09.11.2023г.)

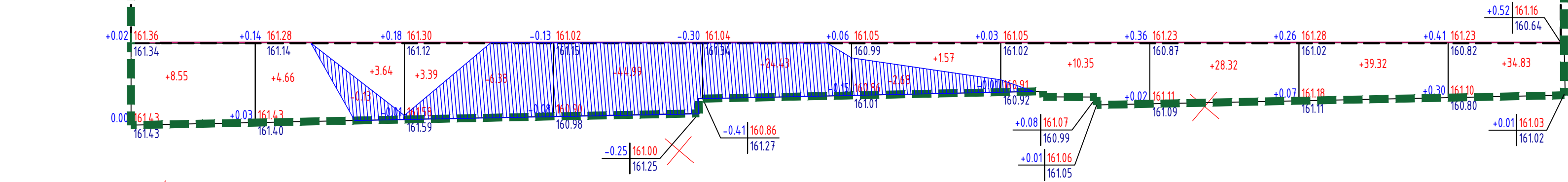
Система координат – МСК Москва		Система высот – Московская	
Имя		0179-23.ИГДИ	
Имя		Заказчик: ООО "Т-Девелопмент"	
Имя		Инженерно-топографический план	
Имя		Масштаб: 1:500	
Имя		03-23-ОГР011-ПЗУ	
Имя		Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автомобильной стоянкой по адресу: г. Москва, Оздоробный проезд, стр.23 (кадастровый номер 77:02:00200140)	
Имя		Схема планировочной организации земельного участка	
Имя		Схема планировочной организации земельного участка	
Имя		М 1:500	
Имя		ООО "Вершина-Инженерные изыскания"	
Имя		000 "ТБ РЕЗЕРВ"	
Имя		Копировать	
Имя		Формат: А1	

Данный проект выполнен на электронной геодезической, выдвинутой ООО "Вершина-Инженерные изыскания", заказ МПР-9723-2023 от 09 ноября 2023 года. Изменения в оригинальную геодезию не вносились.

Главный инженер проекта: Баюк Д.А.

Согласовано:					
Взглянув. И.И.					
Подпись и дата:					
И.И.И. подл.					

Насыпь	+8.55	+8.30	+3.39	+0.00	+0.00	+1.57	+10.35	+28.32	+39.32	+34.83	+134.63
Выемка	0.00	-0.13	-6.38	-44.99	-24.43	-2.68	0.00	0.00	0.00	0.00	-78.61



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	135	79	см. картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		162448	
а) подземных частей зданий		162242	
б) покрытий тротуаров		169	
в) газона		37	
4. Поправка на уплотнение 10-15%	14		
5. Всего пригодного грунта	149	162527	
6. Избыток грунта	162378		
7. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	635		
б) недостаток плодородного грунта		635	
Баланс	163162	163162	

Условные графические обозначения:

- Граница благоустройства
- Проектная отметка по верху покрытия
- Существующая отметка поверхности земли
- Выемка

						03-23-ОГР01.1-ПЗУ			
						Комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Огородный проезд, стр.20 (кадастровый номер 77:02:0021001:40)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Филатова	11.2023					П	4	-
Проверил	Филатова	11.2023				План земляных масс М 1:500		ООО "ПБ РЕЗЕРВ"	
И.контр.	Степаненко	11.2023							

