

Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич
Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 08 ноября 2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сити-5»

«Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, ул. Дубинская, вл. 59»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

42-23-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/191-24	Ерх	04.24
2	253-24	Ерх	05.24

Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич
Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 08 ноября 2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сити-5»

«Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, ул. Дубинская, вл. 59»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

42-23-00-ПЗУ

Том 2

Директор



Бабкин И.Ю.

ГИП



Бабкин И.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/191-24		04.24
2	253-24		05.24

[illegible]

Согласовано:			
Н. контр.			
Нач. отдела			

Разрешение		Обозначение		42-23-00-ПЗУ				
№253-24		Наименование объекта строительства		«Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубиниская, вл. 59»				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
2	ТЧ				4			
	ГЧ 2	Существующий проезд добавлен в условные обозначения						
Изм. внес		Ефимова		05.24	ИП Бабкин 		Лист	Листов
Составил		Ефимова		05.24			1	1
ГИП		Бабкин И.Ю		05.24				
Утв.		Бабкин И.Ю		05.24				

Согласовано:			
Н. контр.			
Нач. отдела			

Мас

Инф. №подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Составил

Проверил

Н.контр.

ГИП

Ефимова

Филатова

Степаненко

Бабкин

Еф

Фф

11.23

11.23

11.23

11.23

Содержание тома

Стадия

Лист

Листов

П

1

-

ИП Бабкин

2

1

Изм.

Зам.

Зам.

Лист

Кол.уч

253-24

1/191-24

№док

Подп.

Дата

05.24

04.24

42-23-00-ПЗУ-С

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.

Главный инженер проекта



Бабакин И.Ю.

Содержание тома		
Обозначение	Наименование	Примечание
42-23-00-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм1, 2
42-23-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм1
42-23-00-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план (1:500)	Изм1
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Изм1, 2
лист 3	Схема организации рельефа (1:500)	Изм1
лист 4	План земляных масс (1:500)	Изм1
лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	Изм1
	Прилагаемые документы	
Приложение 1	Решение о прекращении санитарно-защитной зоны» №7700661 от 27.09.2022	
Приложение 2	Согласование № ДКН-056501-00001954/24 от 29.02.2024	Изм1

Содержание

1 Введение	3
2 Основание для проектирования.....	4
3 Исходные данные.....	4
4 Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
5 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	11
7 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	12
8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры	13
9 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	19
10 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	20
11 Описание решений по благоустройству территории.....	21
12 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	21
13 Противопожарные мероприятия	22
14 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	22
15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.....	23
16 Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.....	23
Таблица регистрации изменений.....	24

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №	нормам, правилам, стандартам и исходным данным.....23									
			Таблица регистрации изменений..... 24									
Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №	2		Зам.	253-24		05.24	42-23-00-ПЗУ-С			
			1	-	Зам.	1/191-24		04.24				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
			Составил		Ефимова			11.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
			Проверил		Филатова			11.23		П	1	-
Н.контр.		Степаненко			11.23	ИП Бабкин 						
ГИП		Бабкин			11.23							

1

Москва, ул. Дубининская, вл. 59», выполненный проектной организацией ИП «Бабкин» 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;
- изменениями технических условий и норм проектирования;

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Постановление от 21 декабря 2021 года N 2152-ПП "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения»
- 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*(с Изменениями N 1, 2, 3, 4);
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1, 2);
- 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);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*(с Изменением N 1, 2, 3, 4);

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2); · СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1, 2); · 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); · СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*(с Изменением N 1, 2, 3, 4);																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2" rowspan="3">42-23-00-ПЗУ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>1/191-24</td><td><i>ед</i></td><td>04.24</td><td rowspan="2">2</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>															42-23-00-ПЗУ.ТЧ		Лист	1	-	Зам.	1/191-24	<i>ед</i>	04.24	2	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
						42-23-00-ПЗУ.ТЧ		Лист																						
1	-	Зам.	1/191-24	<i>ед</i>	04.24			2																						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																									

- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»

1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе Auto Cad, 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.

2 Основание для проектирования

- 2.1 Договор на проектирование.
- 2.2 Техническое задание на проектирование, приложенное к договору.
- 2.3 Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-59-3-14-2022-6086.

3 Исходные данные

- 3.1. Отчет о инженерно-геодезических изысканиях.
- 3.2. Отчет о инженерно-геологических изысканиях.
- 3.3. Отчет о инженерно-экологических изысканиях.

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			1	-	Зам.	1/191-24	ЕЛ	04.24	42-23-00-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

4 Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Общая характеристика проектируемого участка под строительство.

Объект строительства расположен в квартале улицы Дубининская в г. Москва, расположенный на участке с кадастровым номером 77:05:0001003:27. Площадь участка проектирования составляет 13 713 кв.м.

Проектируемый участок жилого дома ограничен:

- северо-восточная граница – существующая застройка;
- юго-восточная граница – территория ООО «РЖД»;
- юго-западная граница – строящийся ЖК Павелецкая Сити;
- северо-западная граница – существующая застройка.

Участок проектирования представляет собой застроенную территорию, спланированную в результате инженерного освоения.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

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

- средняя годовая температура воздуха – плюс 6,2°С;
- абсолютный максимум – плюс 38,2°С;
- абсолютный минимум – минус 30,8°С.

Количество осадков за год – 644 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – юго-западное;
- летом (июль) – северное;
- весной (апрель) – юго-восточное и западное;
- осенью (октябрь) – юго-западное.

Среднегодовая скорость ветра 1,2 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в марте, ноябре и декабре.

Нормативная глубина сезонного промерзания, по СП 131.13330.2020 составляет для: суглинков и глин – 110 см; супесей и песков мелких и пылеватых – 134 см; песков средней крупности, крупных и гравелистых – 144 см; крупнообломочных грунтов – 163 см.

Почвенный покров представлен типичными городскими почвами – урбаноземами, развивающимися на насыпных перемешанных грунтах с высокой долей скелетного материала, представленного в основном строительным мусором. Профиль урбаноземов слабо развит и характеризуется отсутствием природных генетических горизонтов до глубины 0,5 м.

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

Таблица 1

Среднемесячная температура, оС												Среднегодовая температура, оС
январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
-7,8	-7,1	-1,3	6,5	13,0	16,9	18,7	16,8	11,1	5,2	-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.

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							42-23-00-ПЗУ.ТЧ		Лист
			1	-	Зам.	1/191-24	<i>ед</i>	04.24			4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Климатическая характеристика	Район	Значение параметра
Вес снежного покрова	III	расчетное значение веса снежного покрова S_g на 1 м ² горизонтальной поверхности земли следует принять 1,8 кПа
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 5 мм

4.2.2. Рельеф.

Рельеф имеет уклон в направлении север-восток. Самая высокая отметка +126,10, самая низкая +124,26. Абсолютный перепад высотных отметок составляет около 1,84 м.

Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (установленная), в соответствии с Решением Роспотребнадзора об установлении санитарнозащитной зоны № 77-00602 от 01.10.2020 (АО "АТП "Замоскворечье")

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 13713 м2

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В соответствии с документом «Решение о прекращении санитарно-защитной зоны» №7700661 от 27.09.2022 (Приложение 1) СЗЗ снимается.

– Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. № КУВИ-001/2022-161187769.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 13713 м2

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.334 от 18.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона регулирования застройки № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	15.09.2022г. № КУВИ-001/2022-161187769.						
			Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 13713 м2						
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.334 от 18.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона регулирования застройки № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование									
						42-23-00-ПЗУ.ТЧ			Лист
									5
1	-	Зам.	1/191-24	Е.А.	04.24				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы 2. дата решения: 03.11.2020, номер решения: 713, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. № КУВИ-001/2022-161187769

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 13713 м²

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.273 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона охраняемого культурного слоя № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы 2. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

В соответствии с документом «Согласование раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ либо проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия или плана проведения спасательных археологических полевых работ» № ДКН-056501-00001954/24 от 29.02.2024 (Приложение 2) обеспечение сохранности объекта археологического наследия в ходе Работ возможно. В части археологии – положительное заключение. Производство работ по строительству объекта возможно

5 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.

Согласно СанПиН табл. 7.1.1. п. 4 в случае размещения полуподземных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется.

Согласно СанПиН табл. 7.1.1 прим 7 На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу (раздел ООС). Вентиляционные шахты расположены на 1,5 м. выше крыш секций.

Требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03 (новая редакция) [8] регламентируются санитарные разрывы от проезда автотранспорта из паркингов до нормируемых объектов – 7 м (п. 7.1.12). При размещении подземного паркинга в жилых домах расстояние от въездов-выездов до жилых домов не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами. Согласно проведенным расчетам рассеивания (Приложение В6 р.ООС) и уровней шума (Приложение Г5 р.ООС) на границе жилого дома установленные санитарные нормативы соблюдены.

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

										Лист
1	-	Зам.	1/191-24	Еф	04.24					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					6

Проектом предусмотрено устройство гостевых парковок и приобъектных парковок.

Для гостевых открытых автостоянок жилых домов санитарные разрывы не устанавливаются (применение 11 к таблице 7.1.1).

Нормируемые разрывы учтены при принятии проектных решений. Следовательно, требуемые санитарные разрывы выдержаны, установленные нормативы соблюдены. На границе нормируемых объектов были проведены расчеты загрязнения атмосферного воздуха и шумового воздействия проектируемого объекта. Результаты расчетов соответствуют санитарным нормам и доказывают возможность размещения проектируемого объекта. Таким образом, реализация данного проекта соответствует требованиям действующего законодательства в сфере охраны окружающей среды

Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 размещение детских игровых площадок и для занятий физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее 10 м.

Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (установленная), в соответствии с Решением Роспотребнадзора об установлении санитарнозащитной зоны № 77-00602 от 01.10.2020 (АО "АТП "Замоскворечье")

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 13713 м²

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В соответствии с документом «Решение о прекращении санитарно-защитной зоны» №7700661 от 27.09.2022 (Приложение 1) СЗЗ снимается.

На соседнем участке расположены:

- Трансформаторная подстанция (сущ). Санитарный разрыв с учетом допустимых уровней шума и вибрации – 10м.
- ОАО «ЗВИ» Административное здание. Установленная СЗЗ (санитарно-эпидемиологическое заключение N 10-15/5762 от 11.12.08) – отображена на л.1 ГЧ.
- Железнодорожные пути промышленной станции "Колошино". Санитарный разрыв 100 м от оси крайнего железнодорожного пути (нормативный)

Нормируемые объекты в указанные СЗЗ не попадают.

Согласно отчету ИЗИ в районе размещения проектируемого объекта:

- Радиационная обстановка на обследованном участке может быть признана соответствующей требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов в области радиационной безопасности (п. 5.1 ОСПОРБ-99/2010).
- По радиационному фактору грунты могут использоваться в строительстве без ограничений.

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			42-23-00-ПЗУ.ТЧ						7
			1	-	Зам.	1/191-24	<i>ЕЛ</i>	04.24	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- Участок квалифицирован как потенциально радонобезопасный, не требующий противорадоновой защиты проектируемых зданий, сооружений. В связи с высокой степенью запечатанности необходимо подтверждение радоновой обстановки на стадии подготовки котлована.
 - В ходе анализа данных проведенных измерений установлено, что на момент проведения измерений уровни шума от всех источников на обследуемом участке выявлены превышения допустимого эквивалентного уровня звука в дневное время, превышения составили от 0,5 до 4,1 дБА. Эквивалентный уровень звука в ночное время и максимальные уровни звука в дневное и ночное время суток не превышают допустимые уровни (СанПиН 1.2.3685-21).
 - Измеренные в контрольных точках уровни электрического и магнитного полей промышленной частоты (50 Гц), создаваемые при функционировании линий электропередач на момент измерений, не превышают допустимых значений.
 - На основании проведенных измерений установлено, что общий уровень виброускорения не превышает допустимые уровни (СанПиН 1.2.3685-21).
 - В пробе грунтовой воды зафиксировано превышение установленных СанПиН 1.2.3685-21 допустимых уровней показателей химического потребления кислорода (ХПК), биохимического потребления кислорода (БПК₅), сульфат-ионов.
 - На основании проведенной поверхностной шпуровой газогеохимической съемки превышений концентраций компонентов биогаза в соответствии с критериями СП 11-102-97 в исследованных грунтах не зафиксировано. Грунты территории по степени газогеохимической опасности – безопасные.
 - Грунты территории, относящиеся к скважине № 1 в слое 1,0-2,0 м, по уровню загрязнения относятся к категории загрязнения «опасная» и могут быть ограниченно 01-366-23-ИЭИ-Т использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.
 - Грунты территории, относящиеся к пробным площадкам №№ 1-2 в слое 0,0-0,2 м, по уровню загрязнения относятся к категории загрязнения «умеренно опасная» и 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.
- Так как весь участок выполнен в насыпи более 0,5 м, то вывоз непригодного грунта не выполняется. Грунт категории «опасная» и «умеренно опасная» используется под отсыпки выемок.
- Грунты территории, относящиеся к скважине № 1 в слое 0,2-1,0 м и в слое 2,0-7,0 м и к скважине № 2 в слое 0,2-7,0 м, по уровню загрязнения относятся к категории загрязнения «допустимая» и могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В ходе анализа данных ГИСОГД установлено, что:

- участок изысканий располагается на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- участок изысканий располагается на территории зоны охраняемого культурного слоя;
- участок изысканий располагается на территории объекта культурного наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)»;
- участок изысканий северо-западной границей примыкает, но не пересекает установленную санитарно-защитную зону;

Инф. №подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	В ходе анализа данных ГИСОГД установлено, что: - участок изысканий располагается на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - участок изысканий располагается на территории зоны охраняемого культурного слоя; - участок изысканий располагается на территории объекта культурного наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)»; - участок изысканий северо-западной границей примыкает, но не пересекает установленную санитарно-защитную зону;						Лист
			1 - Зам. 1/191-24 Еф 04.24 42-23-00-ПЗУ.ТЧ						8
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- ООПТ федерального и регионального значения, ООЗТ на участке изысканий не имеется;
- водоохранные зоны, береговые полосы и прибрежные защитные полосы на участке изысканий отсутствуют.

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

						42-23-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/191-24	<i>Еф</i>	04.24		9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6 Обоснование и описание 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 его не устанавливается градостроительный регламент).

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ).

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Установлен градостроительный регламент. Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

Размещение многоэтажных жилых домов выполнено в соответствии с границами регулирования застройки и границами допустимого размещения зданий, строений и сооружений, обозначенными в чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования ГПЗУ.

Согласно ГПЗУ размещение объекта капитального строительства возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							42-23-00-ПЗУ.ТЧ		Лист
			1	-	Зам.	1/191-24		04.24			10
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
1. Площадь участка по ГПЗУ	13 713,00
2. Площадь застройки по СП 54	8681,60
3.Площадь благоустройства	13 713,00
Из них:	
3.1 Площадь застройки жилого здания (надземная часть)	4333,00
3.2 Площадь покрытий	9380,10
Площадь асфальтового покрытия проездов, автостоянок	1320,00
Площадь плиточного покрытия тротуаров	4630,10
Площадь песчаного покрытия	13,00
Площадь озеленения	3061,00
Площадь террасной доски	56,00
Площадь водных объектов	135,00
Площадь резинового покрытия	165,00

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

1	-	Зам.	1/191-24		04.24	42-23-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры

8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Проектируемый жилой дом представляют собой разноэтажную застройку с нежилыми помещениями, состоящую из 12 секций с подземной автостоянкой.

Подъезд к застройке осуществляется с ул. Дубининская через дворовой проезд. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники через дворовой проезд.

Парковочные места размещены в подземных этажах парковки и наземных плоскостных парковках. Жилые части секций имеют входы с двух сторон (со стороны улицы и со стороны двора). Вокруг каждого дома расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием и газоны – полоса свободная от застройки (не менее 3,5–6 метров) для проезда пожарной машины. В жилой группе образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства (площадок различного назначения), защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

Проектируемый квартал обеспечен социально-бытовыми объектами обслуживания:

- с юго-запада расположена средняя общеобразовательная школа;
- с юго-запада расположены детские дошкольные учреждения.

Различная этажность формирует архитектурно привлекательный облик района для жителей, гармонирует с существующей застройкой средней этажности. Высотные секции будут являться архитектурными доминантами.

Проектом предусмотрено размещение всех необходимых площадок в соответствии с нормативами.

По проекту принято размещение в первых этажах жилых домов нежилых общественных помещений.

Въезд в паркинг запроектирован с дворового проезда.

Вывоз бытовых отходов предполагается с выгрузкой контейнеров из встроенной мусорокамеры, расположенной на проезде, примыкающего к ул. Дубининская

Инф. №подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
				</		

8.2. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных Постановления от 21 декабря 2021 года N 2152-ПП "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения» в соответствии с таблицей 1.4.2 для территории преобразования и представлен в таблице 7.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования.

Таблица 7

№ п/п	Площадки	Удельный раз- мер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое коли- чество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Территории детских площадок	0,5	782	391	206,0
2	Территории площа- док отдыха взрослых	0,1		78,2	147,0
	ИТОГО:	0,6		469,2	353,0

Площадки благоустройства включают в себя:

- площадка для игр детей ДП1 – 206,0 м2
- площадка для отдыха взрослых ПО– 148,0 м2,

Проектируемый жилой комплекс обеспечен необходимым количеством площадок.

8.3. Расчет стоянок.

Расчет выполнен в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» (с изменениями на 24 декабря 2019 года) и Специальными техническими условиями.

Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

$$N_n = N_{\phi} \times \text{КБП} / 100\%,$$

где:

N_n – требуемое минимальное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального транспорта;

N_{ϕ} – расчётное значение машино-место для постоянного хранения индивидуального транспорта определённое как $S/S1$, где:

S – площадь квартир объекта

$S1$ – показатель площади квартир объекта на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей, определяется по Табл.3

Табл.3

Виды жилых объектов	Показатель площади квартир объекта на одно машино-место, $S1$, кв.м
Множкквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы)	90
Множкквартирные дома (строительство за счет внебюд- жетных средств)	80

Инф. №подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
									13
			1	-	Зам.	1/191-24	<i>ЕЛ</i>	04.24	42-23-00-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

КБП – % обеспеченности объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта следует принимать в соответствии с табл. 4.

Табл.4

№ п/п	Уровень потребности в местах для постоянного хранения индивидуального транспорта, баллов	% обеспеченности объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта, (Кбп)
1	От 10 до 50	50
2	От 50 до 75	60
3	Более 75	70

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

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

B_i – 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), см. Табл.5

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)	От 2 до 3	0,5	2,5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 10–20 минут	0,75	3,75
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 700м – не более 1200 м	0,25	3,75

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

1	-	Зам.	1/191-24		04.24
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

42-23-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi*ki)
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	Комфорт		0,7	14
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м²/га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т4 (Даниловский)		0,25	5
Итоговая балльная оценка:						34

Общая площадь квартир без учета летних помещений $S = 23\,900,40$ м²

$S_1 = 80$ м² на 1 м/м (согласно Табл.3, строительство за счет внебюджетных средств)

$N_{\phi} = 23\,900,40 / 80 = 299$ м/м

Общая балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей:

$B_n = 34$ баллов (согласно таб. 5)

Процент обеспеченности объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта составит $L_{bn} = 50\%$ (согласно табл.4)

Требуемое количество мест постоянного хранения автомобилей составит:

$N_n = 299 \times 50 / 100\% = 150$ м/м

Количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые) следует определять по формуле:

$N_g = 0,1 \times N_{\phi}$, где

N_g – минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые);

N_{ϕ} – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей.

$N_g = 0,1 \times 150 = 15$ м/м

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инф. №подл.					
1	-	Зам.	1/191-24	ед	04.24
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
42-23-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					15

Расчет выполнен на основании данных Распоряжения №01-01-14-513/19 от 27 ноября 2019г. «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»

Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 кв.м жилой площади составляет 0,104 м³/год.

$$V = 23\,900,4 \times 0,104 / 365 = 6,80 \text{ м}^3 / \text{сут.}$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 6,80 \times 0,05 = 0,34 \text{ м}^3$$

Расчет для нежилых помещений

Расчетная норма накопления ТБО от административных, офисных учреждений на одного сотрудника составляет 1,252 м³/год.

Количество сотрудников офисных помещений – 87 человека.

$$V = 87 \times 1,252 / 365 = 0,30 \text{ м}^3 / \text{сут.}$$

Расчет от подземного паркинга

Расчетная норма накопления ТБО на 1 м/м составляет 0,270 м³/год

Количество м/м в паркинге 189 м/м

$$V = 189 \times 0,270 / 365 = 0,10 \text{ м}^3 / \text{сут.}$$

Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории

Расчетная норма накопления ТБО от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории на 1 м² площади составляет 0,01 м³/год.

Общая площадь твердых покрытий – 6184,05 м².

$$V = 6184,05 \times 0,01/365 = 0,17 \text{ м}^3$$

ИТОГО общее количество накопления ТБО составляет:

$$V = (6,80 + 0,30 + 0,10 + 0,17) \times 1,25 \times 0,9 = 8,29 \text{ м}^3$$

Проектом предусмотрено размещение 9 контейнеров объемом 1,1 м³ в мусорокамере с площадкой для сбора крупногабаритного мусора.

Обслуживание площадок спецавтотранспортом производится с проектируемых (в границах земельного участка) проездов путем выкатки контейнеров из мусорокамеры по тротуару к мусоросборной машине.

8.4. Расчет жителей.

Показатели рассчитаны в соответствии с правилами подсчета СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", приложение А, СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения", приложение Г, а также в соответствии с Методическими рекомендациями для расчета технико-экономических показателей вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства (Постановление Правительства Москвы от 28 марта 2017г. №120-ПП). Количество жителей принято из расчета 50м² суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен на человека. Количество сотрудников офисов принято из расчета 35м² суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен на человека.

Расчет – см р. АР.ТЧ

Инв. №подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Показатели рассчитаны в соответствии с правилами подсчета СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", приложение А, СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения", приложение Г, а также в соответствии с Методическими рекомендациями для расчета технико-экономических показателей вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства (Поста-новление Правительства Москвы от 28 марта 2017г. №120-ПП). Количество жителей принято из расчета 50м2 суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен на человека. Количество сотрудников офисов принято из расчета 35м2 суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен на человека. Расчет – см р. АР.ТЧ						
						42-23-00-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
1	-	Зам.	1/191-24	Еф	04.24	
						17

9 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

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя) по совокупности факторов.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах аллювиальной первой и второй надпойменной террасы валдайского возраста.

В геологическом строении участка изысканий принимают участие отложения каменноугольной системы, отложения юрской системы, четвертичные отложения.

На основании материалов полевых и лабораторных исследований свойств грунтов, анализа и систематизации архивных материалов на исследуемой территории выделено 6 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

ИГЭ 1 – Техногенный насыпной грунт (tQIV). Песок средней крупности, средней плотности, ср. степени водонасыщения с вкл. до 10% мусора строй.-бытового.

ИГЭ 2 – Верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII). Супесь серокоричневая, пластичная, с вкл. до 5% дресвы.

ИГЭ 3 – Верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII). Песок ср. крупности серый, плотный, водонасыщенный, с прослоями суглинка, с вкл. до 10% дресвы, щебня, гальки.

ИГЭ 4 – Верхнеюрские отложения (J3). Глина черная, полутвердая, с редким вкл. гальки, дресвы.

ИГЭ 5 Отложения верхнего отдела хамовнической свиты (C3). Глина пестроцветная, полутвердая, с частыми прослоями известняка, мергеля.

ИГЭ 6 Отложения среднего отдела мячковской свиты (C2). Известняк белый, средней прочности, глинистый.

Характерной особенностью участка проектируемого строительства является присутствие повсеместно грунтов техногенного генезиса.

Гидрогеологические условия территории изысканий в пределах изученной части геологического разреза характеризуются одним четвертичным водоносным горизонтом.

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.

Согласно данным ОСР-2015 (карты А, В, С), и в соответствии с СП 14.13330.2018 (приложение Б, «Список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах, с указанием расчетной сейсмической интенсивности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет»), площадка строительства объекта находится в пределах зоны, которая характеризуется 5-балльной сейсмической интенсивностью для степеней опасности А и В и сейсмической интенсивностью для степени опасности С менее 6 баллов. Поэтому при проектировании и строительстве не требуется соблюдения специальных антисейсмических норм и мероприятий, предусмотренных в СП 14.13330.2018.

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			42-23-00-ПЗУ.ТЧ							
			1	-	Зам.	1/191-24	<i>ЕЛ</i>	04.24		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					18

Основание дорожных одежд предусмотрено из скального грунта, для сохранения устойчивости земляного полотна.

Поверхностные воды отводятся в существующую закрытую сеть дождевой канализации по улице Дубининская.

Прокладка инженерных сетей решена подземным способом. Каждая секция имеет все необходимые инженерные системы, которые запроектированы в соответствии с действующими нормами и требованиями.

На сводном плане инженерных сетей (42-23-00-ПЗУ, л.5) указаны проектируемые сети от точки подключения до ввода в жилую секцию:

- сети теплоснабжения;
- сети водоснабжения;
- сети электроснабжения;
- канализация хозяйственно – бытовая;
- сети связи;
- сети освещения;
- канализация дождевая.

10 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За ноль здания принята отметка чистого пола первого этажа в абсолютных отметках 125,50.

Высотное решение проработано в проектных отметках по осям основных улиц и проездов.

Проектные уклоны спланированной территории колеблются от 1 до 66%.

Поперечный максимальный уклон тротуаров – 5-20%.

Продольный максимальный уклон тротуара – не более 50%.

Поперечный профиль проезжей части проездов (односкатный) – 10-30%.

Продольный максимальный уклон проезжей части проездов – 66%.

Перепад рельефа решен подпорной стенкой с перепадом высот 0,75-1,24м.

На Восточная части участка вдоль секций 6-10 водоотвод решен с применением полимербетонных лотков, (в соответствии с СП 32 табл 5 для полимербетонных лотков можно применять уклон 1%) с дальнейшим сбросом в К2.

По сущ проезду выполнен существующий лоток с уклон в сторону ул. Дубининская

Проектные проезды выполнены с учетом сброса стока в дождеприемные колодцы.

Проектом предусмотрена насыпь грунта, относительно существующих отметок земли, организация подпорной стенки с ограждением со стороны территории РЖД.

Особенностью планирования участка является размещение части пространства двора на кровле паркинга. Конструкция кровли разработана с учетом потребностей эксплуатации дворовой территории: озеленения, мощения, участков проезда пожарной машины в случае чрезвычайной ситуации.

Водоотведение во дворе организовано по водонепроницаемым покрытиям-тротуарам со сбросом в кровельные воронки и далее через паркинг в закрытую сеть дождевой канализации. Часть поверхностного стока направлено в дождеприемные колодцы и далее в проектируемую систему ливневой канализации.

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			1	-	Зам.	1/191-24	ед	04.24	42-23-00-ПЗУ.ТЧ	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19	

Отвод дождевых и талых вод с кровли зданий запроектирован системой внутреннего водостока выпусками в запроектированную сеть ливневой канализации. На кровле жилого дома установлены водосточные воронки с электрообогревом.

11 Описание решений по благоустройству территории

11.1. Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода. Оно включает в себя следующие работы:

- устройство парковочных мест с покрытием из асфальтобетона;
- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и прилегающей территории по периметру;
- **ограждение территории двора и по подпорной стенке.**

11.2. В качестве покрытий используются:

- покрытие ПД-3*, (асфальтобетонное) – для движения и парковок автотранспорта;
- покрытие (бетонная плитка)-тротуары, дорожки;
- покрытие террасной доски;
- покрытие (песчаное покрытие) – площадки;
- покрытие (резиновое покрытие) – площадки;

11.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников на дворовом пространстве и за его пределами вокруг жилого дома.

Согласно Постановлению от 21 декабря 2021 года N 2152-ПП "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения» в соответствии с таблицей 1.4.2 для территории преобразования общая площадь озелененных территорий ЖК рассчитывается как 5,0 м2/чел и составляет:

$$782 \times 5,0 = 3910,0 \text{ м}^2$$

11.4 Демонтаж существующих объектов капитального строительства

Предусмотрен снос нежилого существующего здания, расположенного по адресу: г. Москва, муниципальный округ Даниловский, ул. Дубининская, Дом 59, к.2, Строение 1 с кадастровым номером 77:05:0001003:1091. Снос данного здания предусмотрен разделом ПОД, см. раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства», выполненный Саморегулируемой организацией Ассоциации проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО)

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

Жилой Квартал примыкает к дворовому проезду, выходящему на улицу магистрального значения – ул. Дубининская. Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах района.

Остановка общественного транспорта (трамвай) расположена в радиусе 500 м. Проектом планировки территории принято следующее решение по размещению парковочных мест:

Инф. №подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата				42-23-00-ПЗУ.ТЧ				Лист
	1	-	Зам.	1/191-24	ед	04.24					20
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

- максимальное использование подземного пространства с учетом особенностей рельефа;

Спецавтотранспорт, автомобили и мусороуборочная техника заезжает на запроектированный (в границах земельного участка) проезд с ул. Дубининская через существующий проезд на территории соседние застройки.

Движение спецавтотранспорта МЧС (пожарная техника) предусмотрено по периметру застройки с заездом во двор по автомобильным проездам по типу ПД-3*, укрепленному газонному и плиточному покрытию тротуаров, площадок на укрепленном основании.

Проезд автомобилей в паркинг осуществляется с ул. Дубининская по проектируемому (в границах земельного участка) проезду, ведущему к рампе. Автомобили для разгрузки мебели жильцов заезжают в паркинг. Заезд автомобилей на проектируемые парковки, расположенные на проектируемом (в границах земельного участка) проезде, осуществляется с ул. Дубининская.

Мусороуборочная техника подъезжает по проектируемому проезду (в границах земельного участка) к встроенной мусорокамере и имеет возможность разворота на разворотной площадке.

13 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

13.1. Проезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон для проектируемых жилых блоков в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8.1 и СТУ. Места проезда и установки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются от 1 до 7 м (от наружных конструкций здания). Ширина проезда 3,5м. Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты не менее 6 м. Пожарный проезд обеспечивается по автомобильным проездам по типу ПД-3*, плиточному и газонному покрытию тротуаров, площадок на укрепленном основании. В местах возможного проезда машины по территории площадок проектом не предусматривается установка стационарных малых архитектурных форм. В зимнее время пожарный проезд должен быть очищен от снега и льда.

13.2. 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.

13.3. Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии с требованиями п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2020, к ним имеется свободный подъезд.

13.4 Пожарные проезды должны быть всегда свободны, а в зимнее время очищены от снега.

14 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

14.1. 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;

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			1	-	Зам.	1/191-24	ЕЛ	04.24	42-23-00-ПЗУ.ТЧ	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21	

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

- ширина дорожек и площадок, а также их уклоны и покрытия соответствует требованиям СП 59.13330.2020, разделам 5.1.

14.2. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения в дома. Доступ к дворовой территории осуществляется с прилегающих улиц и проездов.

15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением пожарных, санитарных и экологических норм.

Для обеспечения безопасной эксплуатации применяемых покрытий требуется точное соблюдение выполнения конструкций, разработанных специализированной организацией и рассчитанных на соответствующую нагрузку. Изменение толщины слоев конструкций во время строительства или ремонта не допускается. Все строительные материалы, применяемые в благоустройстве, должны соответствовать требованиям и нормам, действующим на территории РФ.

Элементом озеленения (газам, цветникам) в процессе эксплуатации должен быть обеспечен соответствующий уход для нормального развития (прополка, полив, подкормка и прочее). Высадка растений должна быть проведена в соответствующие для этого сроки. Это позволит сохранить благоприятные, комфортные условия проживания и высокие эстетические качества среды.

Для выполнения данных условий при организации благоустройства территории жилого блока должны быть выполнены требования СП 82.13330.2016 «Правила производства и приемки работ. Глава 10. Благоустройство территорий».

Малые архитектурные формы, применяемые для благоустройства, должны иметь высокие эстетические, экологические и эксплуатационные качества. Установка малых архитектурных форм на территории должна обеспечивать безопасность их эксплуатации. Для этого в тех местах, где предусмотрена установка стационарного оборудования (ограничители движения), оно должно крепиться к твердым покрытиям.

16 Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами Российской Федерации, и требованиями заинтересованных организаций, в том числе по санитарно – гигиенической, экологической и противопожарной безопасности.

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									42-23-00-ПЗУ.ТЧ
			1	-	Зам.	1/191-24		04.24	22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		все			23	1/191-24	Еф	04,24

Инф. №подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №

1	-	Зам.	1/191-24	Еф	04.24
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

42-23-00-ПЗУ.ТЧ



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве

Р Е Ш Е Н И Е

О ПРЕКРАЩЕНИИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ

27 СЕН 2022

№ 720066

О прекращении существования установленной санитарно-защитной зоны ООО «Специализированный застройщик «Дубининская 59» (сбор и транспортирование отходов III, IV классов опасности, механизированная уборка территорий и вывоз снега) по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2 (предприятие относится к IV классу опасности) (КН ЗУ 77:05:0001003:27)

Я, Врио руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. Москве, Игнатова Елена Николаевна, рассмотрела в порядке пункта 2 статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», п. 9, п. 15, п. 22 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. № 222, заявление о прекращении существования санитарно-защитной зоны ООО «Специализированный застройщик «Дубининская 59» (ООО «СЗ «Дубининская 59») № 01-30433-2 от 08.09.2022г. и материалы обоснования прекращения установленной санитарно-защитной зоны ООО «СЗ «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27 (прекращаемый вид деятельности на рассматриваемом земельном участке – сбор и транспортирование отходов III, IV классов опасности, механизированная уборка территорий и вывоз снега; согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1, п. 12.4.2, раздел 12 предприятие относится к IV классу с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100 м);

- Приказ № Д59-ПО-4-22 от 07.06.2022 г. о прекращении производственной деятельности на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корпус 2, подписанный руководителем ООО «СЗ «Дубининская 59»;

- Протокол заседания Градостроительно-земельной комиссии № 18 от 26 мая 2022г., п. 69 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Дубининская ул., влд. 59, корп. 2»;

- Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-05-022572 от 30.07.2004г. между Объединением регулирования землепользования Москомзема в ЮАО г. Москвы и ЗАО АТП «Замоскворечье»;

- Дополнительное соглашение к договору № М-05-022572 от 30.07.2004г. между Департаментом городского имущества г. Москвы и ООО «СЗ «Дубининская 59»;

- протокол лабораторных испытаний (исследований) атмосферного воздуха: № 020-ВХ/22 от 16.06.2022г., выполненный аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.);

- протоколы инструментальных исследований шума, выполненные аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.): №085-УЗД/22 от 16.06.2022г.; №086-УЗД/22 от 16.06.2022г.;
- протоколы лабораторных испытаний (исследований) почвы: № 063-П/22 от 20.06.2022г., № 35.3950 от 21.06.2022г., № 35.3951 от 21.06.2022г., № 35.3952 от 21.06.2022г., № 35.3953 от 21.06.2022г., № 35.3954 от 21.06.2022г., № 35.22.04284 от 30.06.2022г., № 35.22.04283 от 30.06.2022г., № 35.22.04282 от 30.06.2022г., № 35.22.04281 от 30.06.2022г., № 35.22.04280 от 30.06.2022г., выполненные аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.) и аккредитованным испытательным лабораторным центром филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Москве» в СВАО г. Москвы (аттестат аккредитации № RA.RU.21HH96);
- экспертное заключение ООО «НИИ САНИТАРИИ И ЭКОЛОГИИ» № 14/13/08/22 от 31.08.2022г. по результатам санитарно-эпидемиологической оценки по материалам обоснования прекращения существования санитарно-защитной зоны ООО «СЗ «Дубининская 59» и результатов исследований атмосферного воздуха, почвы, измерений уровней шума (аттестат аккредитации № RA.RU.710168).

УСТАНОВИЛ:

Обоснование прекращения существования установленной санитарно-защитной зоны АО АТП «Замоскворечье» производилось в связи с прекращением работы предприятия и планируемым размещением на его территории (земельный участок с кадастровым номером 77:05:0001003:27) жилой застройки по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2.

Представлен протокол заседания Градостроительно-земельной комиссии № 18 от 26 мая 2022 года «О внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Дубининская ул., влд. 59, корп. 2». В соответствии с п. 69 протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы № 18 от 26 мая 2022 года вносятся изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Дубининская ул., влд. 59, корп. 2 (ЮАО), предусмотрев формирование территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером № 77:05:0001003:27 с установленным градостроительным регламентом: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), обслуживание жилой застройки (2.7), хранение автотранспорта (2.7.1), деловое управление (4.1), магазины (4.4), банковская и страховая деятельность (4.5), общественное питание (4.6), служебные гаражи (4.9), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2).

Прекращаемый вид деятельности на рассматриваемом земельном участке – сбор и транспортирование отходов III, IV классов опасности, механизированная уборка территорий и вывоз снега.

На настоящий момент на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0001003:27 осуществляет деятельность Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дубининская 59».

Основным видом деятельности ООО «СЗ «Дубининская 59» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Представлен приказ № Д59-ПО-4-22 от 07.06.2022 г. о прекращении производственной деятельности на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корпус 2, подписанный руководителем ООО «СЗ «Дубининская 59».

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) таблица 7.1, раздел 12, КЛАСС IV, п. 12.4.2 «Механизированные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы» ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятия составляет 100 м.

Решением об установлении санитарно-защитной зоны № 77-00602 от 01.10.2020г., выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве, был установлен следующий размер санитарно-защитной зоны предприятия:

- в северном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в северо-восточном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в восточном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);

- в юго-восточном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в южном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в юго-западном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в западном направлении – на расстоянии 92 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в северо-западном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка).

Представленными материалами предлагается прекращение существования установленной ранее санитарно-защитной зоны в размерах:

- в северном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в северо-восточном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в восточном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в юго-восточном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в южном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в юго-западном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в западном направлении – на расстоянии 92 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в северо-западном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка).

Сведения о границах санитарно-защитной зоны:

1. наименование административно-территориальных единиц: город Москва, Южный административный округ (ЮАО), район Даниловский;

2. графическое описание местоположения границ СЗЗ представлено.

Предприятие АО АТП «Замоскворечье» располагалось на одном земельном участке с кадастровым номером 77:05:0001003:27 на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-05-022572 от 30.07.2004 г. Разрешенное использование земельного участка: строительства и дальнейшей эксплуатации административно-бытового здания и складского хозяйства (склад запчастей, складское помещение, крытая площадка для отстоя грузового автотранспорта).

На настоящий момент на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0001003:27 размещается предприятие ООО «СЗ «Дубининская 59» на основании дополнительного соглашения к договору долгосрочной аренды земельного участка № М-05-022572 от 30.07.2004 г.

Земельный участок, на котором ранее осуществляло свою деятельность предприятие АО АТП «Замоскворечье» (кадастровый номер: 77:05:0001003:27) расположен по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2 и граничит:

- с севера – частично с территорией бизнес-центра «Brent City» (КН ЗУ: 77:05:0001003:1, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)), частично со свободной от застройки территорией земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 77:05:0001003, частично с территорией железной дороги (КН ЗУ: 77:05:0001019:14, разрешенное использование: эксплуатация и развитие железных дорог);

- с северо-востока, востока, юго-востока – с территорией железной дороги (КН ЗУ: 77:05:0001019:14, разрешенное использование: эксплуатация и развитие железных дорог);

- с юга, юго-запада – с территорией жилой застройки по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 65, стр. 7 (КН ЗУ: 77:05:0001003:1002, разрешенное использование: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6.0); размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские

ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0); размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0 (4.0.0); размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной транспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1));

- с запада – частично с территорией жилой застройки по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 57, корпус 4, 5 (КН ЗУ: 77:05:0001003:32, разрешенное использование: эксплуатация существующих жилых зданий), частично с территорией бизнес-центра «Brent City» (КН ЗУ: 77:05:0001003:1, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3));

- с северо-запада - с территорией бизнес-центра «Brent City» (КН ЗУ: 77:05:0001003:1, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)).

Ближайшая жилая зона располагается в следующих направлениях:

- с юга, юго-запада контур объекта (граница земельного участка) непосредственно граничит с территорией жилой застройки по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 65, стр. 7 (КН ЗУ: 77:05:0001003:1002, разрешенное использование: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6.0); размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0); размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0 (4.0.0); размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной транспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1));

- с запада контур объекта (граница земельного участка) непосредственно граничит с территорией жилой застройки по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 57, корпус 4, 5 (КН ЗУ: 77:05:0001003:32, разрешенное использование: эксплуатация существующих жилых зданий).

На территории объекта располагались 3-этажное здание административно-бытового корпуса, производственно-складское здание (зона ТО и ТР на 2 поста, склад запчастей; КПП; контейнерная площадка; стоянки автотранспорта для хранения грузовых и легковых автомобилей вместимостью 20 и 24 машино-места).

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух на объекте являлись стоянки грузового и легкового автотранспорта, участки ТО и ТР, контейнерная площадка, зона погрузки/разгрузки контейнеров, движение автотранспорта по территории предприятия.

В процессе деятельности объекта в атмосферный воздух выделялось 7 наименований загрязняющих веществ от 11 источников загрязнения атмосферного воздуха, в том числе 2 организованных, 9 неорганизованных.

От источников выбросов предприятия в атмосферный воздух поступали следующие загрязняющие вещества: Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота), Азот (II) оксид (Азот

монооксид), Углерод (Пигмент черный), Сера диоксид, Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ), Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/, Керосин (Керосин прямой перегонки; керосин дезодорированный).

Валовый выброс по предприятию составлял 0,187318 т/год, мощность выброса – 0,068351 г/сек.

На территории АО «АТП «Замоскворечье» производилось хранение и техническое обслуживание собственного автотранспорта, прием и хранение запчастей, узлов, агрегатов, РТИ, спецодежды и инструментов в заводской упаковке.

Предприятие проводило техническое обслуживание собственного автотранспорта и мелкий ремонт (подкачку шин, замена лампочек, предохранителей и т.д.).

Основной ремонт автотранспорта и его мойка осуществлялись на специализированных предприятиях в соответствии с договорами.

Склад был предназначен для хранения запчастей, узлов, агрегатов, РТИ, спецодежды и инструментов в заводской упаковке, разгрузка-погрузка осуществлялась с помощью гидравлической тележки (1 шт.).

Шиномонтажные работы (снятие и установка колес) осуществлялась при помощи подкатных домкратов. Разгрузка-погрузка осуществлялась с помощью гидравлических тележек (1 шт.), на склад поставлялись запасные части необходимые для мелкого ремонта и обслуживания. Хранение запчастей, агрегатов, узлов было предусмотрено на стеллажах.

Ремонтная зона производственно-складского здания (участки ТО и ТР) (источники выброса №0001, №0002). Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от работы двигателей грузовых автомобилей осуществлялись организованно через вытяжную вентиляцию. При работе двигателей автотранспорта в атмосферу выделялись следующие загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерод, сера диоксид, углерод оксид, бензин, керосин.

Стоянки автотранспорта (источники выброса №6001-6004). При работе двигателей автотранспорта в атмосферу выделялись следующие загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерод, сера диоксид, углерод оксид, бензин, керосин.

Контейнерная площадка (источники выброса №6006-№6009). Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от работы двигателя мусоровоза осуществлялись неорганизованно. При работе двигателя мусоровоза в атмосферу выделялись следующие загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерод, сера диоксид, углерод оксид, бензин, керосин.

Зона погрузки – разгрузки грузового автотранспорта (источник выброса №6005). Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от работы двигателей грузового автотранспорта осуществлялись неорганизованно. При работе двигателей автотранспорта в атмосферу выделялись следующие загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерод, сера диоксид, углерод оксид, бензин, керосин.

Газоочистные и пылеулавливающие установки на предприятии отсутствовали.

Теплоснабжение, хозяйственно-бытовое водоснабжение, водоотведение предприятия осуществлялось централизованно.

Режим работы предприятия - 1 смена, 8 часов.

Разрешение на выброс вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух предприятием утеряно.

Для исследований атмосферного воздуха при обосновании отсутствия накопленного вреда окружающей среде, химического, физического воздействия на среду обитания и здоровье человека от источников выбросов предприятия приняты вещества, специфические для его основной деятельности.

Основными источниками шума на предприятии являлись производственное, вентиляционное оборудование, автотранспорт.

В рамках обоснования отсутствия накопленного вреда окружающей среде, а также химического, физического воздействия на среду обитания и здоровье человека от источников выбросов и источников шума предприятия были проведены исследования атмосферного воздуха, измерения уровней звукового воздействия, исследования почвы за контуром объекта - на границе земельного участка, а также на территории земельного участка предприятия.

Исследования атмосферного воздуха, почвы, измерения уровней звукового воздействия проведены в следующих контрольных точках:

- точка №1: на контуре объекта (границе земельного участка) в северном направлении;
- точка №2: на контуре объекта (границе земельного участка) в восточном направлении;
- точка №3: на контуре объекта (границе земельного участка) в южном направлении;
- точка №4: на контуре объекта (границе земельного участка) в юго-западном направлении;
- точка №5: на территории объекта.

Карта-схема с нанесенными контрольными точками исследований и измерений представлена.

Исследования атмосферного воздуха проведены испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (Аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.).

Измерения уровней звукового воздействия проведены ООО «ЭкоГринЭксперт» (Аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.).

Исследования почвы проведены испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (Аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.), испытательным лабораторным центром филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве» в СВАО города Москвы (аттестат аккредитации № RA.RU.21HH96).

Исследования загрязнения атмосферного воздуха проведены по следующим загрязняющим веществам: азота диоксид, углерода оксид, взвешенные вещества в количестве 1 исследования по каждому веществу в каждой точке.

Измерения уровней звукового воздействия проводились по эквивалентным, максимальным уровням звука, уровням звукового давления, дБ в октавных полосах со среднегеометрическими частотами в дневное и ночное время суток в количестве 1 дня измерений.

Исследования почвы проводились по следующим показателям: pH, нефтепродукты, кадмий, медь, никель, свинец, цинк, мышьяк, ртуть, бенз(а)пирен, кобальт, хром, марганец, обобщенные колиформные бактерии, патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы, энтерококки (фекальные), жизнеспособные яйца и личинки гельминтов опасные для человека и животных, цисты (ооцисты) патогенных кишечных простейших.

Исследования загрязнения почвы проведены в 5 пробах почвы с глубины 0,0-0,2м.

Инструментальные исследования и измерения проводились в 2022 г.

Отбор и анализ проб воздуха, почвы, измерения уровней звукового воздействия проводились инструментально-лабораторными методами по утвержденным методикам.

Согласно результатам лабораторных исследований проб атмосферного воздуха концентрации загрязняющих веществ в рассматриваемых контрольных точках за контуром объекта (на границе земельного участка) и в пределах контура объекта не превышают установленных нормативов.

Согласно результатам инструментальных измерений эквивалентные и максимальные уровни звука в рассматриваемых контрольных точках за контуром объекта (на границе земельного участка) и в пределах контура объекта не превышают установленных предельно допустимых уровней для дневного времени суток.

Согласно результатам лабораторных исследований проб почвы химические, микробиологические показатели загрязнения почвы в контрольных точках за контуром объекта (на границе земельного участка) и в пределах контура объекта не превышают установленных нормативов.

Таким образом, территория предприятия не является объектом накопленного вреда окружающей среде и его химическое, физическое воздействие не оказывает неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

На основании представленных результатов инструментальных исследований атмосферного воздуха по приоритетным для предприятия загрязняющим веществам, измерений уровней шума, исследований почвы по приоритетным для предприятия химическим показателям для земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны АО АТП «Замоскворечье», предлагается прекращение действия следующих ограничений использования:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного 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 подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Материалы по обоснованию отсутствия накопленного вреда для ликвидации (прекращению существования) установленной санитарно-защитной зоны ООО «СЗ «Дубининская 59», в составе которых приведены: протокол лабораторных испытаний (исследований) атмосферного воздуха: № 020-ВХ/22 от 16.06.2022г., выполненный аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.); протоколы инструментальных исследований шума, выполненные аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.): №085-УЗД/22 от 16.06.2022г.; №086-УЗД/22 от 16.06.2022г.; протоколы лабораторных испытаний (исследований) почвы: № 063-П/22 от 20.06.2022г., № 35.3950 от 21.06.2022г., № 35.3951 от 21.06.2022г., № 35.3952 от

21.06.2022г., № 35.3953 от 21.06.2022г., № 35.3954 от 21.06.2022г., № 35.22.04284 от 30.06.2022г., № 35.22.04283 от 30.06.2022г., № 35.22.04282 от 30.06.2022г., № 35.22.04281 от 30.06.2022г., № 35.22.04280 от 30.06.2022г., выполненные аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.) и аккредитованным испытательным лабораторным центром филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Москве» в СВАО г. Москвы (аттестат аккредитации № RA.RU.21HH96); экспертное заключение ООО «НИИ САНИТАРИИ И ЭКОЛОГИИ» № 14/13/08/22 от 31.08.2022г.;

результаты исследований атмосферного воздуха (протокол лабораторных испытаний (исследований) атмосферного воздуха: № 020-ВХ/22 от 16.06.2022г., выполненный аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.; экспертное заключение ООО «НИИ САНИТАРИИ И ЭКОЛОГИИ» № 14/13/08/22 от 31.08.2022г.) по результатам санитарно-эпидемиологической оценки, согласно которой содержание в атмосферном воздухе: азота диоксид, углерода оксид, взвешенные вещества (в количестве 1 измерения по каждому веществу в каждой точке) в контрольных точках Т№1 – Т№5 не превышает предельно допустимые максимальные разовые концентрации, установленные 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», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» за контуром предприятия ООО «СЗ «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27;

результаты измерений уровней шума в дневное и ночное время суток в контрольных точках Т№1 – Т№5 (протоколы инструментальных исследований шума, выполненные аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.): №085-УЗД/22 от 16.06.2022г.; №086-УЗД/22 от 16.06.2022г.; экспертное заключение ООО «НИИ САНИТАРИИ И ЭКОЛОГИИ» № 14/13/08/22 от 31.08.2022г.) о соответствии уровней шума требованиям 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», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» на территории предприятия ООО «СЗ «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27;

результаты исследований почвы в контрольных точках Т№1 – Т№5 (протоколы лабораторных испытаний (исследований) почвы: № 063-П/22 от 20.06.2022г., № 35.3950 от 21.06.2022г., № 35.3951 от 21.06.2022г., № 35.3952 от 21.06.2022г., № 35.3953 от 21.06.2022г., № 35.3954 от 21.06.2022г., № 35.22.04284 от 30.06.2022г., № 35.22.04283 от 30.06.2022г., № 35.22.04282 от 30.06.2022г., № 35.22.04281 от 30.06.2022г., № 35.22.04280 от 30.06.2022г., выполненные аккредитованной испытательной лабораторией ООО «ЭкоГринЭксперт» (аттестат аккредитации № RA.RU.21OK25 от 17.09.2021г.) и аккредитованным испытательным лабораторным центром ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Москве»; экспертное заключение ООО «НИИ САНИТАРИИ И ЭКОЛОГИИ» № 14/13/08/22 от 31.08.2022г.) на содержание: рН, нефтепродукты, кадмий, медь, никель, свинец, цинк, мышьяк, ртуть, бенз(а)пирен, кобальт, хром, марганец, обобщенные колиформные бактерии, патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы, энтерококки (фекальные), жизнеспособные яйца и личинки гельминтов опасные для человека и животных, цисты (ооцисты) патогенных кишечных простейших о соответствии проб почвы по санитарно-химическим показателям требованиям 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», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» на территории предприятия ООО «СЗ «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27, соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018г. N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция), 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», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

С учетом вышеизложенного, руководствуясь пунктом 2 статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статьи 42 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», п. 9, п. 15, п. 22 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. № 222,

РЕШИЛ:

на основании статьи 51 Федерального закона от 30.03.1999 года № 52 - ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, №14, ст.1650; 2002, №1 (ч.1), ст.2; 2003, №2, ст.167; №27 (ч.1), ст.2700; 2004, №35, ст.3607; 2005, №19, ст.1752; 2006, №1, ст.10; №52 ч.1), ст.5498; 2007, №1 (ч.1), ст.21, 29; №27; ст.3213; №46, ст.5554; №49, ст.6070; 2008, № 29 (ч.1), ст.3418; №30 (ч.1), ст.3616; 2009, №1, ст.17; 2010, №40, ст. 4969; 2011, №1, ст.6; №30 (ч.1), ст. 4590; №30 (ч.1), ст.4591; №30 (ч.1), ст.4596).

В соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 322 «Об утверждении Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 28, ст. 2899; 2006, № 22, ст. 2337, № 52, ст. 5587; 2008, № 40, ст. 4548, № 46, ст. 5337; 2009, № 30, ст. 3823; № 33, ст. 4081; 2011, № 14, ст. 1935; № 43, ст. 6079; 2012, № 27, ст. 3729), от 16.05.2011 № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3169), от 24.07.2000 № 554 «Об утверждении Положения о государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 31, ст. 3295; 2004, № 8, ст. 663; № 47, ст. 4666; 2005, № 39, ст. 3953), Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»

1. Прекратить существование установленной санитарно-защитной зоны предприятия ООО «СЗ «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27, согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны, приведённым в приложении №1 к настоящему Решению, а также перечню координат характерных точек в форме электронного документа (XML-файл) в приложении №2 к настоящему Решению:

- в северном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в северо-восточном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в восточном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в юго-восточном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в южном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в юго-западном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в западном направлении – на расстоянии 92 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в северо-западном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка).

2. Прекратить действие ограничений использования земельного участка, расположенного в границах установленной санитарно-защитной зоны предприятия ООО «СЗ «Дубининская 59» по

адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27.

3. Начальнику территориального отдела Управления Роспотребнадзора в ЮАО г. Москвы Штифановой В.В. обеспечить контроль за исполнением Решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны предприятия ООО «СЗ «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2.

4. Начальнику отдела надзора за объектами коммунально-бытового назначения и средой обитания человека Управления Роспотребнадзора по г. Москве Худобородову А.И. довести настоящее Решение до сведения всех заинтересованных лиц: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по г. Москве, Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы.

5. Контроль за выполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Приложение 1: «Сведения о границах прекратившей существование установленной санитарно-защитной зоны».

Приложение 2: «Сведения о границах прекратившей существование установленной санитарно-защитной зоны в электронном виде».

Врио руководителя Управления Федеральной службы
по надзору в сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека по г. Москве



Е.Н. Игнатова

Приложения являются неотъемлемой частью Решения о прекращении санитарно-защитной зоны, без приложений данное Решение недействительно.

Решение изготовлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Роспотребнадзора по г. Москве, второй – в ООО «СЗ «Дубининская 59».

Приложение № 1

к Решению врио руководителя
Управления Федеральной службы по
надзору в сфере защиты прав
потребителей и благополучия
человека по городу Москве
о прекращении существования
санитарно-защитной
зоны

от 27. СЕН 2022 № 7420661

Сведения о границах прекратившей существование санитарно-защитной зоны ООО «Специализированный застройщик «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27.

1. Прекратить существование установленной санитарно-защитной зоны предприятия ООО «Специализированный застройщик «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27:

- в северном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в северо-восточном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в восточном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в юго-восточном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в южном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в юго-западном направлении – по контуру объекта (границе земельного участка);
- в западном направлении – на расстоянии 92 м от контура объекта (границы земельного участка);
- в северо-западном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта (границы земельного участка).

Перечень координат характерных точек санитарно-защитной зоны для определения границы санитарно-защитной зоны предприятия, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

№	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	5 954,15	8 625,23
2	5 975,42	8 629,96
3	5 994,22	8 638,32
4	6 011,15	8 647,65
5	6 022,25	8 654,06
6	6 032,46	8 660,82
7	6 041,69	8 668,03
8	6 052,63	8 677,47
9	6 062,02	8 686,61
10	6 069,12	8 694,81
11	6 074,31	8 705,36
12	6 078,21	8 716,19
13	6 081,32	8 729,25
14	6 080,85	8 750,98

№	Координаты, м	
	X, м	Y, м
15	6 074,99	8 776,46
16	6 073,09	8 782,41
17	6 066,11	8 804,44
18	6 053,31	8 823,46
19	6 034,97	8 842,52
20	6 010,98	8 859,24
21	6 001,61	8 866,40
22	5 984,91	8 880,96
23	5 968,11	8 891,65
24	5 947,61	8 898,99
25	5 927,50	8 900,66
26	5 906,88	8 899,15
27	5 799,13	8 868,89
28	5 797,15	8 766,22
29	5 798,06	8 764,14
30	5 799,14	8 761,67
31	5 801,81	8 755,56
32	5 802,61	8 753,73
33	5 793,65	8 734,92
34	5 793,61	8 733,58
35	5 792,55	8 706,45
36	5 782,33	8 684,49
37	5 804,27	8 682,69
38	5 823,33	8 689,40
39	5 832,29	8 676,30
40	5 853,04	8 682,51
41	5 854,05	8 682,89
42	5 854,95	8 680,39
43	5 870,41	8 685,66
44	5 874,28	8 676,37
45	5 886,85	8 670,69
46	5 896,07	8 673,75
47	5 897,38	8 669,75
48	5 895,40	8 669,28
49	5 900,42	8 647,92
50	5 900,53	8 647,52
51	5 902,15	8 641,45
52	5 904,26	8 633,73
53	5 905,98	8 627,52
54	5 907,22	8 622,88
55	5 942,36	8 631,57
56	5 942,95	8 629,21
57	5 943,18	8 628,28
58	5 951,06	8 629,96
59	5 951,23	8 629,01
60	5 953,21	8 629,37
61	5 954,15	8 625,23

Врио руководителя Управления Федеральной службы
по надзору в сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека по г. Москве



Е.Н.Игнатова

Приложение № 2
к решению врио руководителя
Управления Федеральной службы
по надзору в сфере защиты прав
потребителей и благополучия
человека по городу Москве
о прекращении существования
санитарно-защитной
зоны
от 27 СЕН 2022 № 7782661

Сведения о границах прекратившей существование санитарно-защитной зоны

Перечень координат характерных точек границ, прекратившей существование санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), в форме электронного документа (XML-файл), представленный ООО «Специализированный застройщик «Дубининская 59» по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59, корп. 2, кадастровый номер земельного участка 77:05:0001003:27, на CD-диске (прилагается).

Врио руководителя Управления Федеральной службы
по надзору в сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека по г. Москве



Е.Н.Игнатова



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

115035, г. Москва, вн.тер.г. м.о. Замоскворечье, ул. Пятницкая, д. 19, стр. 1
Телефон: (495) 957-73-54, e-mail: dkn_info@mos.ru, www.mos.ru/dkn
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

29.02.2024 г. № ДКН-056501-00001954/24
на № _____ от _____

ООО "АПС"

ул. Динамовская, д.1А, офис
226, г. Москва, 109044

СОГЛАСОВАНИЕ

раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ либо проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия или плана проведения спасательных археологических полевых работ

Департаментом культурного наследия города Москвы (далее – Департамент) рассмотрена документация в следующем составе:

Раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" при проведении земляных, строительных работ на участках сноса/демонтажа, строительства, прокладки наружных инженерных коммуникаций, благоустройства территории (в составе проектной документации по объекту "Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубиниская, вл. 59") (далее – Раздел);

Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия "Раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" при проведении земляных, строительных работ

на участках сноса/демонтажа, строительства, прокладки наружных инженерных коммуникаций, благоустройства территории (в составе проектной документации по объекту "Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59")" от 26 января 2024 г., эксперт В.В.Генинг (далее – Заключение ГИКЭ).

Раздел разработан в 2024 году: ООО "Археологическое проектирование при строительстве".

Заказчик разработки Раздела: ООО Специализированный застройщик "Сити-5".

Раздел разработан при проведении работ на участках сноса/демонтажа, строительства, прокладки наружных инженерных коммуникаций, благоустройства территории (далее – Работы).

Раздел включает оценку воздействия Работ на выявленный объект археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место) и предусматривает следующие меры по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия – проведение комплексных археологических полевых работ.

В соответствии с выводами Заключения ГИКЭ: обеспечение сохранности объекта археологического наследия в ходе Работ возможно. В части археологии – положительное заключение.

Основанием для согласования Раздела является согласие Департамента с выводами Заключения ГИКЭ и его соответствие требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон).

Руководствуясь статьями 30 и 36 Федерального закона, Департамент принял решение о согласовании Раздела.

Дополнительно информируем о необходимости уведомления Департамента о датах начала и окончания Работ, в том числе связанных с реализацией мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.



Первый заместитель руководителя
Департамента культурного наследия
города Москвы - главный археолог
города Москвы
Л.В.Кондрашев

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

Должность подписанта:

Первый заместитель руководителя Департамента - главный археолог города Москвы

Подписант:

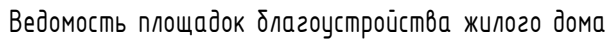
Кондрашев Леонид Викторович

Дата и время подписания документа:

29.02.2024 19:40:03

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Условные обозначения	
	Граница земельного участка с к.н. 77:05-0001003:21, о.а. з.ш. ИМ-05-022572, ИРФ-77-4-59-3-14-2022-6086
	Красные линии
	Контур подземной части проектируемого объекта капитального строительства
	Гранитный бортовой камень КбргП1
	Гранитный бортовой камень КбргП3
	Гранитный бортовой камень КбргП4
	Металлический борт
	Пожарный проезд
	Тротуар с плиточным покрытием
	Тротуар с плиточным покрытием с возможностью проезда с нагрузкой от пожарной техники
	Озеленение
	Озеленение, укрепленное георешеткой, рассчитанной на нагрузку от пожарной машины
	Террасная доска
	Водный объект
	Резиновое покрытие
	Деревья
	Покрытие площадок Песок
	Ограждение
	Подпорная стенка
	СЗЗ от парковок
	СЗЗ от ОАО "ЗВИ" (установленная)
	Санитарный разрыв 100 м от оси крайнего железнодорожного пути промышленной станции "Колошино" (нормативный)
	Санитарный разрыв 10 м от трансформаторной подстанции сущ.
	Открытые плоскостные машиноместа (гостевые)
	Открытые плоскостные машиноместа (приобъектные)
	Зона для игр детей
	Зона для отдыха взрослых
	Траектория движения мусоровозной техники
	Траектория движения пожарной техники
	Траектория движения личного автотранспорта
	Вход в жилье
	Вход в ритейл
	Путь движения МГН до входов в офисы
	Опорная застройка (существующая)
	Сносимые здания
Экспликация площадок	
	Площадки для отдыха взрослого населения
	Детские игровые площадки
	Парковки
	Существующий проезд



- 1 - В работе использованы планшеты: А-III-9,15,16, А-III-9,3,4
- 2 - Действующие проекты нанесены по состоянию на 14.11.2023г
- 3 - Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС
- филиала ПАО "Россети Московский регион" Зам.рук. Овсянниковым М.С. 14.11.2023г
- 4 - Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным
Сводного плана по состоянию на 14.11.2023г (Заявка ИСТ-004103-2023 от 09.11.23г)
- 5 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры
(Заявка ЛПР-9719-2023 от 09.11.2023г)
- 7 - Территория съемки полностью попадает в границу зон регулирования
застройки ОКН, зоны охрannого культурного слоя и территории объекта культурного наследия ОКН
по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-9719-2023 от 09.11.2023г)

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изотопления (п.1.4, Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 N284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Система координат – МСК Москвы
 Система высот – Московская

										0180-23.ИГИД
										«Жилой дом с подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубинская, влд. 59
Изм.	Колыч	Лист	Изюк	Подп.	Дата					
Пол. Работы		Толмачев			16.11.23	Заказчик ООО СЗ "Ситу-5"	Стация	Лист	Листов	
Разработал		Костомарова			16.11.23		П	1	1	
Проверил		Миткова			16.11.23					
Ген директор		Обвсанников			16.11.23	Инженерно-топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина- Инженерные изыскания"			
							42-23-00-ПЧУ			
1	-	Зам.	1/01/24	Esp	04.24	Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубинская, вл. 59				
Изм.	Колыч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов	
Разработ.		Едимова		Esp	11.23		P	2	5	
Проверил		Филацова		[Signature]	11.23					
Н.контр.		Степаненко	[Signature]		11.23	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ИП Бажкин [Signature]			

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования, улицы-дорожной сети	ЗЗП	границы лесопарковых зеленых поясов
КЗ ТП	границы территорий общего пользования		границы береговых полос
зона регулирования застройки	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПЗ	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водохранимых зон	ПЗЗ	границы полос отвода железных дорог
КЗ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами	охранная зона ОН	границы охранных зон объектов культурного наследия
защитная зона ОН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта
зона полей санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны
	границы прибрежных защитных полос	охранная зона Военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режима регулирования радиационной деятельности	охранная зона радиационной О	границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта
зона оздоровления природоохранного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта	охранная зона ООП	границы охранных зон особо охраняемого природной территории
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗГ	границы особо охраняемых земель территории
охранная зона I энергоснабжения	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОЭ энергоснабжения	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи	охранная зона телеустройства	границы охранных зон трубопроводов
	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона аэропортов	границы охранных зон тепловых сетей
Тер. ОН	границы территорий объектов культурного наследия	ООП	границы зон объектов природных территорий
Резерв. ООП	границы территорий резервирования для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы территорий метрополитена	зона функционального освоения территории	границы внеуличных переходных переходов
	границы полос воздушных подходов на аэродромах	зона эстакады	границы линий застройки
КЗ ВОС	границы территорий объектов пользования ОДМС	зона сооружений	границы зон транспортных сооружений
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны	зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы жилой зоны III пояса санитарной охраны	зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны
Полномочия природы	границы памятников природы	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		злогопровод
	воздухопровод		илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		воловопровод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		бездействия. прокладка
	общий коллектор		проекты

Условные обозначения	
	Граница земельного участка с к.н. 77:05:0001003:27 д.а. з.ч. №М-05-022572, №РФ-77-А-59-3-14-2022-6086
	Красные линии
	Контур подземной части проектируемого объекта капитального строительства
	Гранитный бортовой камень КэртП11
	Гранитный бортовой камень КэртП3
	Гранитный бортовой камень КэртП4
	Металлический борт
	Опорная застройка (существующая)
	Сносимые здания
	Отметка чистого пола
	Проектная отметка
	Значение уклона Направление Расстояние
	Существующая отметка
	Проектная горизонталь
	Подпорная стенка



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- 1 - В работе использованы планшеты: А-III-9,15,16, А-III-9,3,4
- 2 - Действующие проекты нанесены по состоянию на 14.11.2023г
- 3 - Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС
- филиала ГАО "РосгеоМосковский регион" Замок Овнянников М.С. 14.11.2023г
- 4 - Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Сводного плана по состоянию на 14.11.2023г (Заявка МОТ-004103-2023 от 09.11.23г.)
- 5 - Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-9719-2023 от 09.11.2023г.)
- 7 - Территория съема полностью попадает в границу зон регулирования
застройки ОКН зоны охраняемого культурного слоя и территория объекта культурного наследия ОКН
по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-9719-2023 от 09.11.2023г.)

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 N284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»).

Система координат – МСК Москва
Система высот – Московская

A1

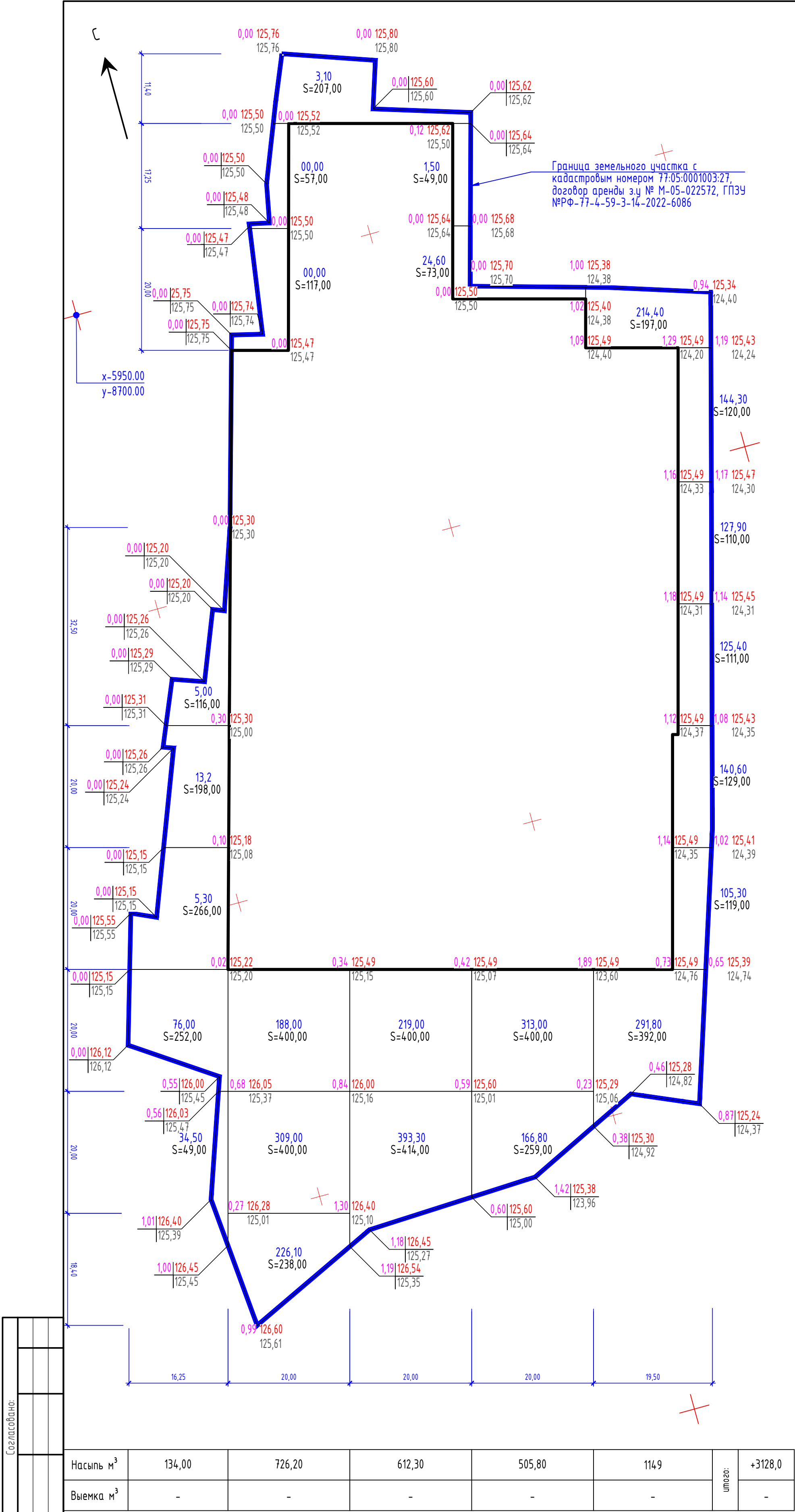
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование грунта	Количество,м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории, в т.ч.:	3128	-	см.картограмму
2.1 Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве			
а) покрытий проездов, тротуаров		2214	
б)плодородной почвы на участках озеленения		687	
3. Поправка на уплотнение 10%	313		
4. Всего пригодного грунта	3441	2901	
5. Избыток грунта		540	
6. Плодородный грунт, всего:			
а) используемый для озеленения территории		687	
б) недостаток плодородного грунта	687		
7. Итого перерабатываемого грунта	4128	4128	

Условные графические обозначения

+0.70	258.60	Рабочая отметка	Проектная отметка
	257.90		Существующая отметка

- +155.10
- S=130.00
- Объем грунта участка
- Площадь участка



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

						42-23-00-ПЗУ			
1	-	Зам.	1/19-24	<i>ЕФ</i>	04.24	Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Разработ.	Ефимова		<i>ЕФ</i>	11.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Филатова		<i>Ф</i>	11.23		П	4	5	
Н.контр.	Степаненко		<i>С</i>	11.23	План земляных масс М1:500	ИП Бабкин		<i>Б</i>	

