ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

130/25-ГК-ПЗУ1

Том 2.1

ОБЪЕКТ:	Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения
АДРЕС:	Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)
ЗАКАЗЧИК:	ООО «НОВАМЕТРИКС»

Москва, 2026 г.

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

130/25-ГК-ПЗУ1

Том 2.1

ОБЪЕКТ:	Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения
АДРЕС:	Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)
ЗАКАЗЧИК:	ООО «НОВАМЕТРИКС»

Генеральный директор	Н.Ю. Сухих
Руководитель отдела ГП	Ю.В. Попова
Главный инженер проекта	И.С. Комаристов

Москва, 2026 г.

Пояснительная записка

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

Территория объекта «Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения» по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10Б (этап 1) расположенный на земельном участке с кадастровым номером КН 77:07:0013005:14603 (далее по тексту – Объект), располагается на участке ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0.

Территория участка проектирования ограничена:

- с севера – территорией объекта МО;
- с востока – незастроенной территорией, далее – УДС;
- с юга – УДС, далее – жилой застройкой;
- с запада – незастроенной территорией;

Рельеф проектируемой территории имеет понижение северной части на юг. Перепад высот по участку составляет 4,97 метра (186,55 – 181,58).

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

Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка отсутствуют.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов» проектируемый объект не является объектом, вокруг которого необходима санитарно-защитная зона и не граничит с санитарно-защитными зонами.

в) обоснование планировочная организация земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Основанием для проектирования стал выданный заказчиком - градостроительный план на земельный участок № РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0 от 06.03.2026г. с кадастровым номером 77:07:0013005:14603 площадью 14092±42 кв.м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	130/25-ГК- ПЗУ1		
Разработал		Грициенко			02.26	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Попова			02.26		П	1	6
Рук.отдела		Попова			02.26		ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»		
Н.контроль		Янчевская			02.26				
ГИП		Жолобенко			02.26				

Проектные решения выполнены в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочными решениями раздела АР и нормативными документами.

Проектом предусмотрено строительство двух корпусов Б1 и Б3 с общей стилобатной частью.

Категория земель – земли населённых пунктов, основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание жилой застройки (2.7); хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); стоянка транспортных средств (4.9.2).

Предельно-допустимые параметры	По ГПЗУ подзона ориентировочной площадью 1,41 га	По проекту
Площадь участка	14092±42 кв.м.	14091,67 кв.м
Предельная высота зданий	Без ограничений	47 м
Максимальный % застройки	Не установлен	21%
Максимальная плотность	Не установлена	3тыс.кв.м./га
Суммарная поэтажная площадь в ГНС -перспективная застройка* в т.ч.	75 520 м^2	27042,2 м^2 47712,3*
Жилая часть: *-перспективная застройка**	70 320 м^2	26558,4м^2 43 257,6*
Нежилая часть *-перспективная застройка**	5 200 м^2	483,8 м^2 4454,7*

- цифры даны справочно (подлежат корректировке в процессе проектирования)

Проектные решения соответствуют виду разрешенного использования и не превышают предельно-допустимых параметров, установленных в ГПЗУ.

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

Технико-экономические показатели

п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество			Итоговый %
			В границах ГПЗУ	Доп участок	Всего	
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ, в т.ч.:	м^2	14091,67	1140,60	15232,27	100
2	Площадь в границах участка, в т.ч.:	м^2				
2.1.	Площадь застройки Перспективная застройка	м^2	3128,5 3074		3128,5 2475	37
3	Общая площадь твердых покрытий	м^2	6418	818,0	7835	51
4	Общая площадь озеленения	м^2	1471,17	322,6	1793,77	12

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

В границах земельного участка имеются инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу и переустройству.

Все зеленые насаждения, находящиеся на участке, подлежат вырубке. Существующие здания и сооружения, подлежащие демонтажу, отсутствуют.

Согласно инженерно-геологическому отчету 02-338-25-ИГИ1 уровень грунтовых вод вскрыт во всех скважинах на глубинах 14.8 - 22.4 м (абсолютные отметки 163.65-167.88м). Воды обладают частичным напором, величина напора до 3.5м.

Прогнозируемую отметку уровня грунтовых вод рекомендуется принять на 1.0 - 1.5 м выше установившего уровня.

Согласно инженерно-геологическому отчету 02-338-25-ИГИ1 основанием конструкций дорожных одежд является: ИГЭ №1 - техногенный грунт – суглинок, коричневый, опесчаненный, тугопластичный, с включениями до 10% мусора строительного, с прослоями песка и супеси.

Согласно экологическому отчету 01-306-25-ИЭИ грунты территории, относящиеся к скважине №1 в слое 0.0-4,5 по степени газогехимической опасности, относятся к опасным. Данные грунты не могут быть вторично использованы для засыпки пазух котлована и траншей.

Грунты территории, относящиеся к скважине №2 в слое 1,0-3,0 м загрязненынефтепродуктами. Уровень загрязнения - «высокий». Не допускается использование данных грунтов до их очистки от нефтепродуктов. Грунты территории, относящиеся к скважине №2 в слое 1,0-3,0 м загрязнены нефтепродуктами. Уровень загрязнения - «высокий». Не допускается использование данных грунтов до их очистки от нефтепродуктов

Грунты остальной территории до глубины 4,5 м по степени газогехимической опасности, относятся к «потенциально опасным». Данные грунты могут быть использованы для инженерной подготовки территории.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен на основании генерального плана участка и геодезической съёмки. План организации рельефа выполнен в увязке с существующим рельефом участка, отметками существующей сети УДС вдоль западной стороны, с которого обеспечивается транспортное и пешеходное обеспечение Объекта и высотными отметками, диктуемыми условиями эксплуатации проектируемого комплекса.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется поверхностным стоком от здания в проектируемую ливневую канализацию.

Проектируемые отметки входов жилые и в общественные помещения с улицы обеспечивают беспрепятственное движения людей.

В местах сопряжения существующего рельефа и спланированных участков, где перепад отметок составляет более 30 см, предусматриваются откосы. Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными. Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормами и правилами.

В составе проектной документации предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН).

Абсолютная отметка 0.000 проектируемого жилого дома – 183.85.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство участка ставит целью повышение эксплуатационных качеств территории, улучшения их внешнего вида. На участке строительства запроектированы:

- Плиточный проезд шириной 6 метров для обеспечения доступа транспорта в паркинг комплекса и к местам посадки/высадки пассажиров, а также пожаротушения проектируемых зданий;
- Пешеходные тротуары с плиточным покрытием шириной не менее 2,0м.
- Площадки различного назначения с резиновым покрытием

На территории устанавливаются малые архитектурные формы. У входов в здания и на прогулочных маршрутах предусмотрены скамьи и урны. На дворовых площадках различного назначения предусматривается детское и спортивное оборудование.

Озеленение территории предусматривается в виде устроенного газона. На территории высаживаются зеленые насаждения в рядовой и одиночной посадке.

Для временного накопления отходов предусмотрены специальные помещения на -1 этаже под каждым жилым корпусом и общая мусорокамера на -1 этаже под корпусом Б2. В общей мусорокамере предусмотрен подъемник для доставки контейнеров с -1 на 1 этаж в мусоросборную камеру

Нормы накопления бытового мусора приняты в соответствии с Распоряжением Департамента ЖКХ г. Москвы № 01-01-14-596/25 от 16.12.2025 г

Проектом предусмотрено 19 контейнеров объемом 0,5 м3, габариты контейнера 910х650х1100 мм.

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

Не проводится, т. к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Не проводится, т. к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не проводится, т. к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Транспортное сообщение рассматриваемой территории осуществляется с существующей улично-дорожной сети, проходящей вдоль юго-западной стороны участка. Предусматривается въезд-выезд на территорию. Въезд-выезд в подземный паркинг комплекса предусматривается на западе.

Для пожарной техники организован доступ на стилобатную часть, подъезд к жилым корпусам и предусмотрены площадки для установки пожарной техники в твердом и газоносберегающем покрытии.

Расчет машино-мест

Выполняется по Постановлению Правительства Москвы N 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» от 23 декабря 2015 года (с изменениями на 1 сентября 2025 года).

Расчет постоянных м-мест:

$N_п = (S / S_1) \times A \times К_1$,

где: $N_п$ – число мест для постоянного хранения автомобилей*;

*Примечание: Допустимое отклонение для мест постоянного хранения, гостевых мест не более чем на 10% в большую или меньшую сторону от норм обеспеченности жителей местами постоянного хранения транспортных средств.

S – суммарная поэтажная площадь жилой части здания (кв.м);

S_1 – суммарная поэтажная площадь жилой части здания из расчета на одного жителя 50 кв.м / 1 жителя;

$А_ц$ – целевой уровень автомобилизации Москвы из расчета 0,257 транспортных средств / 1 жителя);

$К_1$ – коэффициент доступности рельсового каркаса см. таблицу 1.

Таблица 1

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

$К_1$ принимаем 0.9 (пешеходная доступность до метро Университет составляет 1200-2200м)

Суммарная поэтажная площадь жилой застройки – 26 558,4кв.м

$N_п$ = (26 558,4/50) x 0,257 x 0.9 = 123 м/м.

Стоянки постоянного хранения автомобилей для МГН не предусматриваются, т.к. в соответствии с заданием на проектирование квартиры для инвалидов отсутствуют.

Расчет гостевых машино-мест:

$N_в = 0,1 \times N_п$,

где: $N_в$ – число мест временного хранения транспортных средств;

$N_п$ –расчетное число постоянных м-мест.

$N_в$ = 0,1 x 123 = 13м/м.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 на парковках общего пользования предусматривается 10% м/м (но не менее одного места) для МГН, в том числе предусматривается 5%, но не менее одного места (при числе мест от общего числа до 100 включительно) для инвалидов группы М4.

$N_в$ МГН= $N_в$ х 0,1 = 13 х 0,1 = 2 м/м для МГН, в т.ч. 1 м/м для МГН категории М4.

Расчет приобъектных Машино-мест:

Расчет числа мест приобъектной парковки выполняется по формуле:

NB = X / X2 x K1 x K2, где:

NB — число мест приобъектной парковки*;

*Примечание: Допустимое отклонение для машино-мест для работников и посетителей не более чем на 30% в меньшую сторону от норм обеспеченности местами.X — характеристика объекта в расчетных единицах в зависимости от вида разрешенного использования объекта (приведено в Таблице 2);

X2 — расчетный показатель в расчетных единицах на одно парковочное место и (или) машино-место в соответствии с видом разрешенного использования объекта (принята суммарная поэтажная площадь по функциональному назначению);

K1 — коэффициент пешей доступности рельсового каркаса определяется в соответствии с таблицей.

K2 — уточняющий коэффициент деловой активности районов города Москвы. Для района Раменка г. Москвы – 0,7 (Приложение 3)

Для встроенно-пристроенных нежилых помещений жилой застройки показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно парковочное и(или) машино-место приобъектной парковки составляет 100, кв.м;

Таблица 2

N п/п	Функциональное назначение помещений, размещаемых в Комплексе	Расчетная единица (суммарная поэтажная площадь и (или) общая площадь помещения	Показатель суммарной поэтажной площади на одно машино-место, S_2
1.	Встроенные помещения	кв. м	100

$S_в$ = 483,8 кв.м.

$N_{встр}$ = 483,8/ 100 х 0,9 х 0,7 = 4 м/м

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 на парковках общего пользования предусматривается 10% м/м (но не менее одного места) для МГН, в том числе предусматривается 5%, но не менее одного места (при числе мест от общего числа до 100 включительно) для инвалидов группы М4.

$N_{встр}$ МГН = $N_{встр.}$х 0,1 = 4 х 0,1 = 1 м/м для МГН, в т.ч. 1 м/м для МГН категории М4.

Расчет числа мест приобъектной парковки выполняется по формуле:

NB = X / X2 x K1 x K2, где:

NB — число мест приобъектной парковки*;

X — характеристика объекта в расчетных единицах в зависимости от вида разрешенного использования объекта, для встроенно-пристроенных нежилых помещений — нежилая наземная площадь (кв.м);

X2 — расчетный показатель в расчетных единицах на одно парковочное место и (или) машино-место в соответствии с видом разрешенного использования объекта;

K1 — коэффициент пешей доступности рельсового каркаса определяется в соответствии с таблицей;

K2 — уточняющий коэффициент деловой активности районов города Москвы. Для района Раменка г. Москвы – 0,7 (Приложение 3).

Расчет мест остановки:

Nк = S/S1, где:

Nк — число мест остановки;
Sж = 26 558,4кв.м.
Nост в = Sж /34000 =26433,7/34,000 = 1 м/м

S — суммарная поэтажная площадь здания или суммарная поэтажная площадь нежилой части здания (для встроенно-пристроенных), кв. м;

S1 — показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно место остановки определяется в соответствии с таблицей.

N п/п	Функциональное назначение объекта	Расчетная единица	Показатель суммарной поэтажной площади на одно место
1.	Жилое назначение [1]	кв. м	34 000
2.	Встроенно-пристроенные помещения коммерческого использования на первых этажах[2]	кв. м	500
[1] Не менее одного места на объект. [2] Не менее одного места на объект и не более четырех.			

Sн = 483,8 кв.м.
Nост в = Sвстр /500=483,8 /500= 1м/м.
Итого: **2 мест остановки.**

ИТОГО по расчету на объект – 140 м/м, в т.ч. 3 для МГН, из них 2 для МГН М4; 3 места остановки

- Количество мест постоянного хранения – **123**м/м;
- Количество гостевых мест – **13** м/м, в т.ч. 2м/м для мгн и 1 м/м для -4;
- Количество приобъектных мест – **4** м/м, в т.ч. 1м/м для мгн и 1 м/м для М-4;

344м/м разместить в паркинге

- Количество мест остановки - **2** м/м (размещены на территории)

Требуемое количество машино-мест для электромобилей составит 10% от вместимости паркинга.

Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации

– Федеральный закон от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральный закон 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г.;

– Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

– Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 N815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 N985 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства РФ от 20.05.2022 г. № 914);

– Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. От 27.05.2022) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

– СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями на 14 февраля 2022 года).



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. корпус Б1	Проектируемый
2	Въезд/выезд в подземный паркинг	Проектируемый
3	Жилой дом. корпус Б3	Проектируемый
4	Галлерея	Перспектива
5	Жилой дом. корпус Б2	Перспектива
6	Мусорокамера	Перспективный
7	8-ми этажный жилой дом	Существующий
8	8-ми этажный жилой дом	Существующий
9	8-ми этажный жилой дом	Существующий
10	17-ти этажный жилой дом	Существующий
11	17-ти этажный жилой дом	Существующий
12	Офисное здание	Существующий
13	КПП	Существующий

Условные обозначения

- Граница участка ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0
- Граница дополнительного благоустройства
- 1 – Маркировка зданий
- Проектируемые здания
- Перспективные здания
- Контур нависающей части
- Контур подземного паркинга
- Проезды и площадки с покрытием, предназначенным для проезда пожарной техники
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Движение пожарной техники
- Движение автотранспорта
- Площадка посадки/высадки пассажиров
- Зона возможного размещения зданий

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Комаристов			02.2026
Нач. отдела		Попова			02.2026
Проверил		Попова			02.2026
Выполнил		Грищенко			02.2026

130/25-ГК-ПЗУ1

Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения» по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план (1:2000)

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

Формат А1



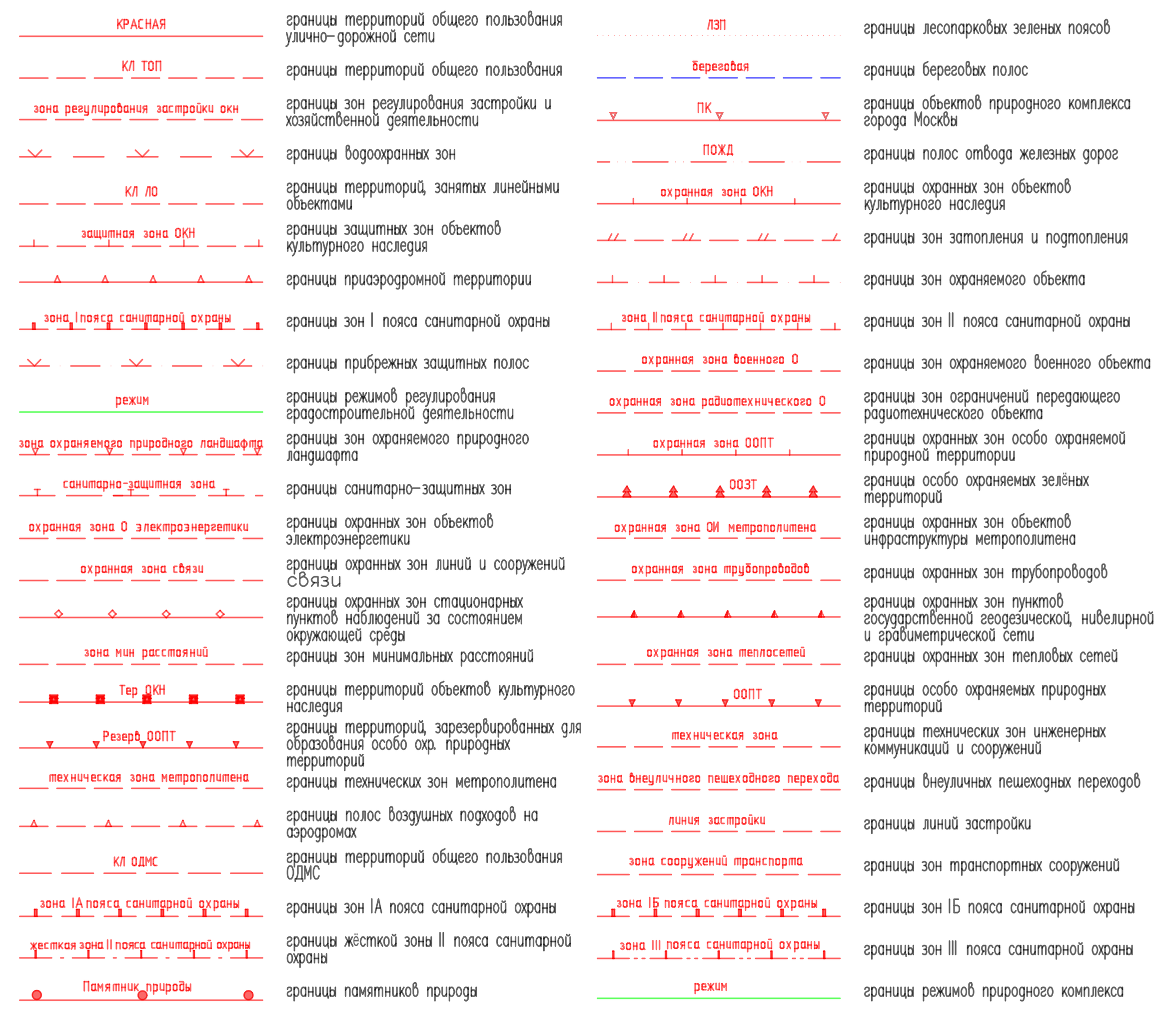
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. корпус Б1	проект.
2	Въезд/выезд в подземный паркинг	проект.
3	Жилой дом. корпус Б3	проект.
4	Галерея	персп.
5	Жилой дом. корпус Б2	персп.
6	Мусорокамера	проект.

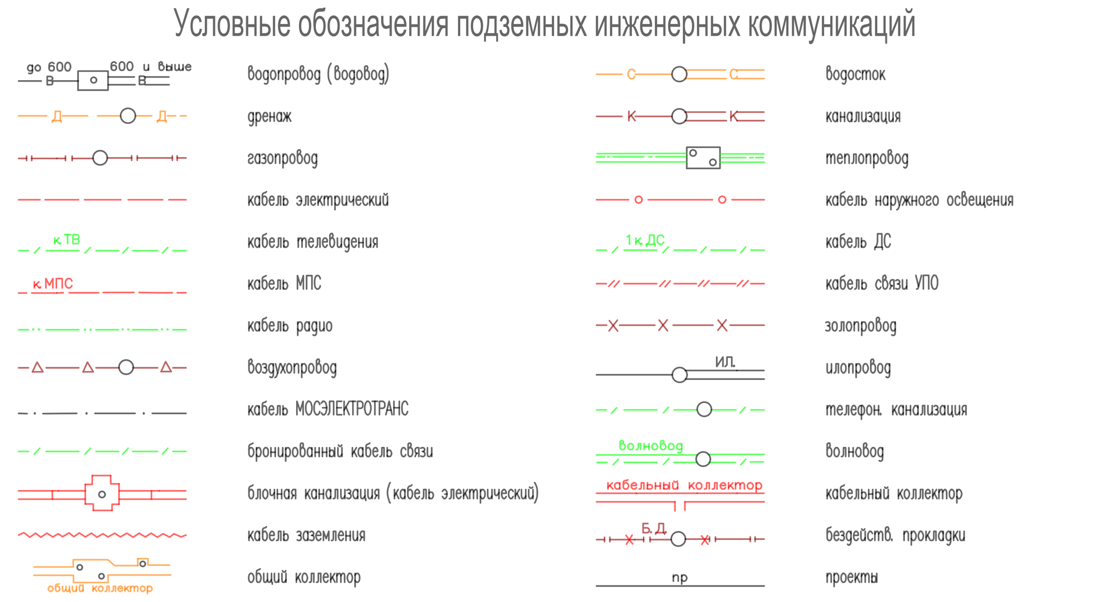
Условные обозначения

- Граница участка ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0
- Граница дополнительного благоустройства
- Маркировка зданий
- Проектируемые здания
- Перспективные здания
- Контур нависающей части
- Контур подземного паркинга
- Проектируемый газон
- Проектируемое укрепленное озеленение с проездом пожарной техники
- Проектируемое покрытие из бетонной плитки
- Зона спортивных площадок
- Зона детских игровых площадок
- Проезды и площадки с покрытием, предназначенным для проезда пожарной техники
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Кустарники и деревья
- Движение пожарной техники
- Движение автотранспорта
- Площадка посадки/высадки пассажиров
- Зона возможного размещения зданий
- Площадка установки пожарной техники
- Подпорная стенка

Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



						3/4322-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения
Разработал						
Полевые работы	Кирин И.В.				01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»
Камерал. работы	Малова В.Н.				01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10 — Стадия: И; Лист: 1; Листов: 8
ЛГР (Кр. лин.)	Невражин А.А.				01.12.25	
Н. контр.	Седова А.М.				01.12.25	Номенклатура: А-III-02-05
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения
Разработал						
Полевые работы	Кирин И.В.				01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»
Камерал. работы	Малова В.Н.				01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10 — Стадия: И; Лист: 4; Листов: 8
ЛГР (Кр. лин.)	Невражин А.А.				01.12.25	
Н. контр.	Седова А.М.				01.12.25	Номенклатура: А-III-02-10
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения
Разработал						
Полевые работы	Кирин И.В.				01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»
Камерал. работы	Малова В.Н.				01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10 — Стадия: И; Лист: 2; Листов: 8
ЛГР (Кр. лин.)	Невражин А.А.				01.12.25	
Н. контр.	Седова А.М.				01.12.25	Номенклатура: А-III-02-06
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения
Разработал						
Полевые работы	Кирин И.В.				01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»
Камерал. работы	Малова В.Н.				01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10 — Стадия: И; Лист: 5; Листов: 8
ЛГР (Кр. лин.)	Невражин А.А.				01.12.25	
Н. контр.	Седова А.М.				01.12.25	Номенклатура: А-III-02-11, А-III-02-12
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения
Разработал						
Полевые работы	Кирин И.В.				01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»
Камерал. работы	Малова В.Н.				01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10 — Стадия: И; Лист: 7; Листов: 8
ЛГР (Кр. лин.)	Невражин А.А.				01.12.25	
Н. контр.	Седова А.М.				01.12.25	Номенклатура: А-III-02-15
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения
Разработал						
Полевые работы	Кирин И.В.				01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»
Камерал. работы	Малова В.Н.				01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10 — Стадия: И; Лист: 3; Листов: 8
ЛГР (Кр. лин.)	Невражин А.А.				01.12.25	
Н. контр.	Седова А.М.				01.12.25	Номенклатура: А-III-02-09
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения
Разработал						
Полевые работы	Кирин И.В.				01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»
Камерал. работы	Малова В.Н.				01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10 — Стадия: И; Лист: 6; Листов: 8
ЛГР (Кр. лин.)	Невражин А.А.				01.12.25	
Н. контр.	Седова А.М.				01.12.25	Номенклатура: А-III-02-14
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения
Разработал						
Полевые работы	Кирин И.В.				01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»
Камерал. работы	Малова В.Н.				01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10 — Стадия: И; Лист: 8; Листов: 8
ЛГР (Кр. лин.)	Невражин А.А.				01.12.25	
Н. контр.	Седова А.М.				01.12.25	Номенклатура: А-III-02-08, А-III-03-05, А-III-02-12
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) — МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ «Мосгеотрест», договор № 3/4322-25-ИГДИ-Г
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Комаристов И.С.

Изм.	Кол.уч	Лист	N°док.	Подпись	Дата	130/25-ГК-ПЗУ1		
						Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения» по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)		
ГИП.		Комаристов			02.2026	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 2 / Листов:
Нач. отдела		Попова			02.2026			
Проверил		Попова			02.2026			
Выполнил		Грициенко			02.2026	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	ОЛИМПРОЕКТ Архитектура. Изыскания. Проектирование.	

Формат А1

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. корпус Б1	проект.
2	Въезд/Выезд в подземный паркинг	проект.
3	Жилой дом. корпус Б3	проект.
4	Галерея	персп.
5	Жилой дом. корпус Б2	персп.
6	Мусорокамера	проект.

Условные обозначения

- Граница участка ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0
- Граница дополнительного благоустройства
- 1 – Маркировка зданий
- Проектируемые здания
- Перспективные здания
- Контур нависающей части
- Дождеприемная решетка
- Подпорная стенка
- 129,00 / 90 – Горизонтали проектируемого рельефа 2 этапа
- 22‰ / 11.75 – Направление уклона
- проектный уклон в промиле / расстояние в метрах
- 123.28 – Высотные отметки входных групп (по генплану)
- 159.00 – Проектные отметки земли
- 159.26 – Существующие отметки рельефа

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ – красная линия
- КЛ ТОП – граница территорий общего пользования
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- граница водоохранных зон
- КЛ ЛО – граница территорий, занятых линейными объектами
- защитная зона ОКН – граница защитных зон объектов культурного наследия
- граница приаэродромной территории
- зона I пояса санитарной охраны – граница зон I пояса санитарной охраны
- граница прибрежных защитных полос
- режим – граница режимов регулирования градостроительной деятельности
- зона охраняемого природного ландшафта – граница зон охраняемого природного ландшафта
- санитарно-защитная зона – граница санитарно-защитных зон
- охранная зона 0 электроэнергетики – граница охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона связи – граница охранных зон линий и сооружений связи
- граница охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- зона мин. расстояний – граница зон минимальных расстояний
- Тер. ОИН – граница территорий объектов культурного наследия
- Режим ООПТ – граница территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий
- техническая зона метрополитена – граница технических зон метрополитена
- граница полос воздушных подходов на аэродромах
- КЛ ОДИС – граница территорий общего пользования ОДИС
- зона IA пояса санитарной охраны – граница зон IA пояса санитарной охраны
- граница жесткой зоны II пояса санитарной охраны
- Памятники природы – граница памятников природы
- ЛЗП – граница лесопарковых зеленых поясов
- Береговая – граница береговых полос
- ПК – граница объектов природного комплекса города Москвы
- ПОЖД – граница полос отвода железных дорог
- охранная зона ОКН – граница охранных зон объектов культурного наследия
- граница зон затопления и подтопления
- граница зон охраняемого объекта
- зона I пояса санитарной охраны – граница зон II пояса санитарной охраны
- охранная зона военных О – граница зон охраняемого военного объекта
- охранная зона радиотехническая О – граница зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- охранная зона ООПТ – граница зон охраняемой природной территории
- ООЗТ – граница особо охраняемых зелёных территорий
- охранная зона ОИ метрополитена – граница охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- охранная зона трубопроводов – граница охранных зон трубопроводов
- граница охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
- охранная зона теплосетей – граница охранных зон тепловых сетей
- ООПТ – граница особо охраняемых природных территорий
- техническая зона – граница технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- зона внеуличного пешеходного перехода – граница внеуличных пешеходных переходов
- линия застройки – граница линий застройки
- зона сооружений транспорта – граница зон транспортных сооружений
- зона IБ пояса санитарной охраны – граница зон IБ пояса санитарной охраны
- зона III пояса санитарной охраны – граница зон III пояса санитарной охраны
- режим – граница режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- ø≤ 600 / ø> 600 и выше – водопровод (водовод)
- Д – дренаж
- газопровод
- кабель электрический
- К,ТВ – кабель телевидения
- К,МТС – кабель МТС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация (кабель электрический)
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- К – канализация
- теплопровод
- кабель наружного освещения
- 1К,ДС – кабель ДС
- кабель связи УПО
- газопровод
- ИП. – изолятор
- телефон. канализация
- волновод
- кабельный коллектор
- Б.Д. – безсистем. прокладки
- пр. – проектн

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ «Мосгеотрест», договор № 3/4322-25-ИГДИ-Г
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта — Комаристов И.С.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г						3/4322-25 - ИГДИ-Г					
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»						Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»					
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов		
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25												
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-05	И	1	8			Номенклатура: A-III-02-10	И	4	8		
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"					ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г						3/4322-25 - ИГДИ-Г					
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»						Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»					
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов		
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25												
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-06	И	2	8			Номенклатура: A-III-02-11, A-III-02-12	И	5	8		
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"					ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г						3/4322-25 - ИГДИ-Г					
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»						Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»					
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов		
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25												
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-09	И	3	8			Номенклатура: A-III-02-14	И	6	8		
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"					ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"				

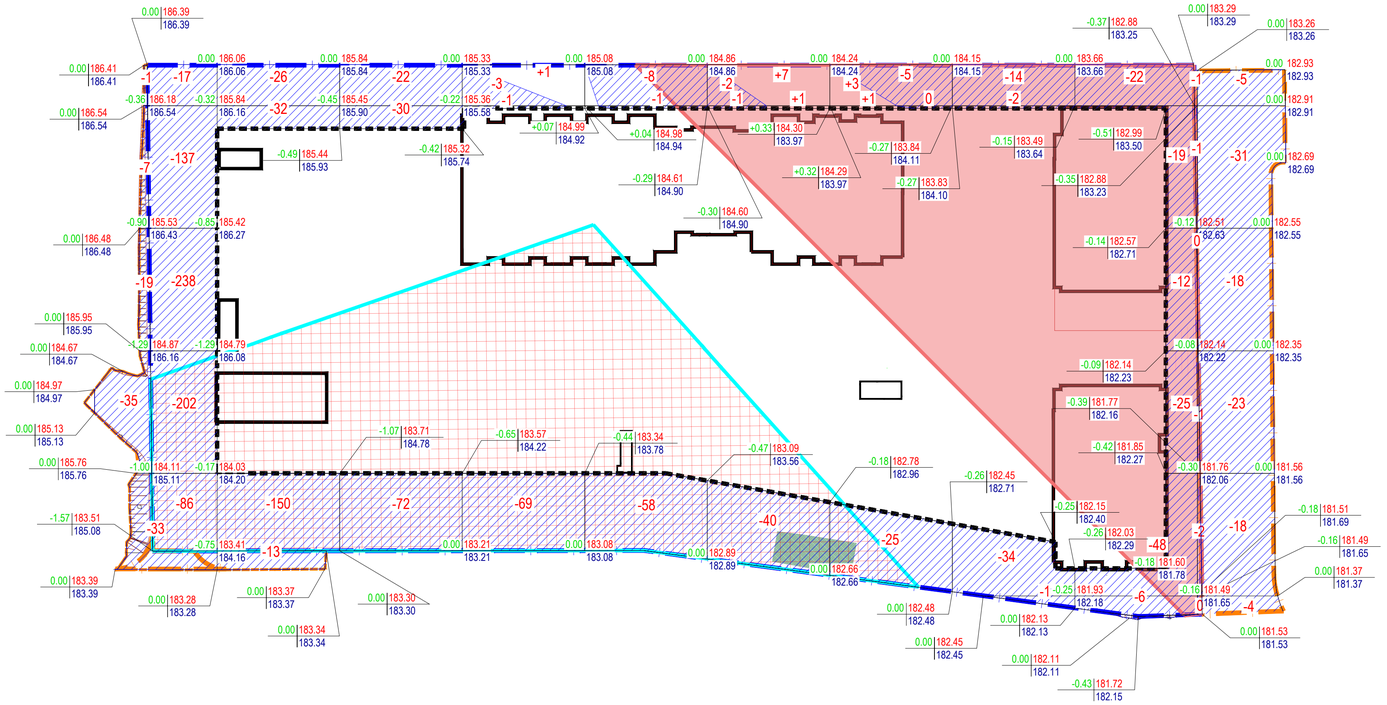
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г						3/4322-25 - ИГДИ-Г					
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»						Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»					
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов		
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25												
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-07	И	7	8			Номенклатура: A-III-02-15	И	7	8		
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"					ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г						3/4322-25 - ИГДИ-Г					
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»						Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»					
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	Стадия	Лист	Листов		
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25												
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-08	И	8	8			Номенклатура: A-III-02-08, A-III-03-05, A-III-02-12	И	8	8		
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"					ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	130/25-ГК-ПЗУ1			
						Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения» по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)			
ГИП		Комаристов			02.2026	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Попова			02.2026		П	3	
Проверил		Попова			02.2026				
Выполнил		Грищенко			02.2026	План организации рельефа (1:500)	ОЛИМПРОЕКТ Архитектура. Изыскания. Проектирование.		

Формат А1



Ведомость объемов земляных масс в границах ГПЗУ

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	13	1411	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	–	5945	
а) подземных частей жилого комплекса	–	–	см. КР
б) твердых покрытий	–	5130	
в) газона	–	815	
в) инженерных сетей	–	–	см. ПОС
5. Грунт непригодный для использования вывоз и утилизация на спец. полигоны	10770	0	см. прим.1
3. Поправка на уплотнение (10%)	1078	–	
4. Всего грунта	11861	7356	
5. Недостаток грунта		4505	
6. Используемый плодородный грунт на участках озеленения	815	–	
7. Недостаток плодородного грунта	–	815	
8. Итого перерабатываемого грунта	12676	12676	

Ведомость объемов земляных масс в границах работ за ГПЗУ

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	0	209	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	–	423	
а) подземных частей жилого комплекса	–	–	
б) твердых покрытий	–	374	
в) газона	–	49	
в) инженерных сетей	–	–	
3. Поправка на уплотнение (10%)	0	–	
4. Всего грунта	0	632	
5. Избыток грунта	632		
6. Используемый плодородный грунт на участках озеленения	49	–	
7. Недостаток плодородного грунта	–	49	
8. Итого перерабатываемого грунта	681	681	

Всего, м³	Насыпь	+0	+0	+0	+1	+0	+8	+4	+0	+0	+0	Всего, м³	+13
	Выемка	-680	-208	-124	-73	-67	-43	-30	-51	-132	-3		-1411

Всего, м³	Насыпь	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	Всего, м³	+0
	Выемка	0	-95	-13	0	0	0	0	0	0	-2	-99	-209

Условные обозначения

- Граница участка ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0
- Граница дополнительного благоустройства
- 148.90 / 150.05 – Отметка планировки / Отметка существующего рельефа / Рабочая отметка
- +1 – Объем насыпи
- -1 – Объем выемки
- Грунты по степени газохимической опасности – "опасные" в слое 0,0-4,5 м
- Грунты категории загрязнения в слое 0,0-0,2 "допустимая", в слое 0,2-3,0 м "опасная", в слое 3,0-15,0 м "допустимая". В слое 1,0-3,0 м загрязненные нефтепродуктами, уровень загрязнения "высокий"

Примечания:

1. Согласно отчету ИЭИ 21-306-25-ИЭИ ("Карта современного экологического состояния."):

Грунты территории, относящиеся к скважине №2 в слое 0,2-3,0 м относятся к категории загрязнения «опасная» и могут быть ограниченно использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;

Грунты остальной территории в слое 0,0-15,0 м относятся к категории загрязнения «допустимая» и могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска;

Грунты территории, относящиеся к скважине №2 в слое 1,0-3,0 м загрязнены нефтепродуктами. Уровень загрязнения - «высокий». Не допускается использование данных грунтов до их очистки от нефтепродуктов.

Грунты территории, относящиеся к скважине №1 в слое 0,0-4,5 м по степени газогехимической опасности, относятся к «опасным». Данные грунты не могут быть вторично использованы для засыпки пазух котлованов и траншей.

Грунты остальной территории до глубины 4,5 м по степени газогехимической опасности, относятся к «потенциально опасным». Данные грунты могут быть использованы для инженерной подготовки территории.

Итого выемка загрязненного грунта составляет 32096 м³ в том числе:
под котлован составит 21326 м³,
по грунту - 10770.00 м³.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата
ГИП		Комаристов			02.2026
Нач. отдела		Попова			02.2026
Проверил		Попова			02.2026
Выполнил		Грищенко			02.2026

130/25-ГК-ПЗУ1

Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения» по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс (1:500)

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование

Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. корпус Б1	проект.
2	Въезд/выезд в подземный паркинг	проект.
3	Жилой дом. корпус Б3	проект.
4	Галерея	персп.
5	Жилой дом. корпус Б2	персп.
6	Мусорокамера	проект.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

NN	Наименование	Тип	Площадь покрытий, м²	Площадь покрытий в гр доп благ-ва,м²	Примечание
1	тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки (с возможностью проезда пожарной техники) по стилобату	1	1531.00	-	
	тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки по стилобату	2	1355.00	-	
2	тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки (с возможностью проезда пожарной техники) по грунту	1а	1389.00	770.00	
	тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки по грунту	2а	1947.00	48.00	
3	резиновое покрытие площадок стилобату	3	196	-	
4	Посевной (посев в газонную решетку) по стилобату	5	124.00	-	
	Посевной (посев в газонную решетку) по грунту	5а	68.00	43.00	
	Газон по стилобату	6	686.00	-	
	Газон по грунту	6а	593.17	279.60	

ВЕДОМОСТЬ БОРДЮРНОГО КАМНЯ НА БЕТОННОМ ОСНОВАНИИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в гр-ах проектирования/ в гр-ах доп. благ-ва	Объем бетона, м³ в гр-ах проектирования/ в гр-ах доп. благ-ва	Обозначение на ГП в гр-ах проектирования/ в гр-ах доп. благ-ва
3	Бортовой камень БР 100.20.8 , ГОСТ 6665 -91	п.м.	1045 /200	52.3/10.0	

Конструкции дорожных покрытий

Наименование	Обозначение на плане	Тип конструкции	Конструктивные разрезы
Конструкции дорожных покрытий на кровле стилобата			
Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием на стилобате		1	Констр. АР - бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 - сухая цементогрунтовая смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - цементобетон монолитный В 15, ГОСТ 26633-2015 - щебеночно-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009 - песок с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сут, ГОСТ 8736-2014, Куп не менее 0,98 - геотекстиль, 400 др/м² -дренажный слой - щебень грав. фр. 20-40мм, ГОСТ 8267-93 -Более см. разбел АР
Тротуары с плиточным покрытием на стилобате		2	Констр. АР - бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 - сухая цементогрунтовая смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - цементобетон монолитный В 15, ГОСТ 26633-2015 - щебеночно-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009 - песок с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сут, ГОСТ 8736-2014, Куп не менее 0,98 - геотекстиль, 400 др/м² -дренажный слой - щебень грав. фр. 20-40мм, ГОСТ 8267-93 -Более см. разбел АР
Площадки с резиновым покрытием на стилобате		3	Констр. АР - покрытие из резиновой крошки - горячий плотный песчаный асфальтобетон, тип Д - бетон В 15 ГОСТ 26633-2015 - песок мелкий, ГОСТ 8736-2014, Кф-2м/сут., Куп. не менее 0,98 - геотекстиль, 300др/м² -дренажный слой - щебень грав. фр. 20-40мм, ГОСТ 8267-93 -Более см. разбел АР
Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом, пригодный для проезда пожарной техники на кровле стилобата		5	Конструкция АР - георешетка ECORASTER E50 с заполнением плодородным грунтом с посевом трав - щебень фр. 5-10мм, ГОСТ 8267-93 - железо цельтобетонный бетон, В15, ГОСТ 26633-2015 - щебеночно-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009 - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, ГОСТ 8736-2014, Куп не менее 0,98 - геотекстиль, 400 др/м² -дренажный слой - щебень грав. фр. 20-40мм, ГОСТ 8267-93 -Более см. разбел АР
Газоны		6	Конструкция АР - слой растительного грунта с последующим посевом трабы - Геосинтетический материал 150г/м² - Песок средней крупности с коэф. фильтрации >2м/с и более с сод. глинистых частиц не более 5% (ГОСТ 8736-2014) - Геосинтетический материал 250г/м² - Щебень грабивший фр.40-70 мм (ГОСТ 8267-93) -Более см. разбел АР

Конструкции дорожных покрытий

Наименование	Обозначение на плане	Тип конструкции	Конструктивные разрезы
Конструкции дорожных покрытий по грунту			
Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием		1а	- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 - сухая цементогрунтовая смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - цементобетон монолитный В 15 ГОСТ 26633-2015 - песок с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сут, ГОСТ 8736-2014, Куп не менее 0,98 - геотекстиль, 400 др/м² - грунт земляного полотна, Куп не менее 0,98
Тротуары с плиточным покрытием		2а	- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 - сухая цементогрунтовая смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - цементобетон монолитный В 15 ГОСТ 26633-2015 - песок с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сут, ГОСТ 8736-2014, Куп не менее 0,98 - геотекстиль, 400 др/м² - грунт земляного полотна, Куп не менее 0,98
Площадки с резиновым покрытием на стилобате		3а	- покрытие из резиновой крошки - горячий плотный песчаный асфальтобетон, тип Д - бетон В 15 ГОСТ 26633-2015 - песок мелкий, ГОСТ 8736-2014, Кф-2м/сут., Куп. не менее 0,98 - геотекстиль, 300др/м² - грунт земляного полотна, Куп не менее 0,98
- Газоны, усиление георешеткой с заполнением ячеек плодородным грунтом, пригодный для проезда пожарной техники		5а	- георешетка ECORASTER E50 с заполнением плодородным грунтом с посевом трав - щебень фр. 5-10мм, ГОСТ 8267-93 - железо цельтобетонный бетон, В15, ГОСТ 26633-2015 - щебеночно-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009 - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, ГОСТ 8736-2014, Куп не менее 0,98 - геотекстиль, 400 др/м² - грунт земляного полотна, Куп не менее 0,98
Газоны		6а	- слой растительного грунта с последующим посевом трабы - грунт земляного полотна, Куп не менее 0,98

Условные обозначения

- Граница участка ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0
- Граница дополнительного благоустройства
- (1) – Маркировка зданий
- Проектируемые здания
- Перспективные здания
- Контур нависающей части
- Контур подземного паркинга
- Проектируемый газон
- Проектируемое укрепленное озеленение с проездом пожарной техники
- Проектируемое покрытие из бетонной плитки
- (СП) – Зона спортивных площадок
- (ДП) – Зона детских игровых площадок
- Проезды и площадки с покрытием, предназначенным для проезда пожарной техники
- (P) – Въезд/выезд в подземный паркинг
- Площадка посадки/высадки пассажиров
- Подпорная стенка

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП.		Комаристов			02.2026
Нач. отдела		Попова			02.2026
Проверил		Попова			02.2026
Выполнил		Грищенко			02.2026

130/25-ГК-ПЗУ1

Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения» по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)

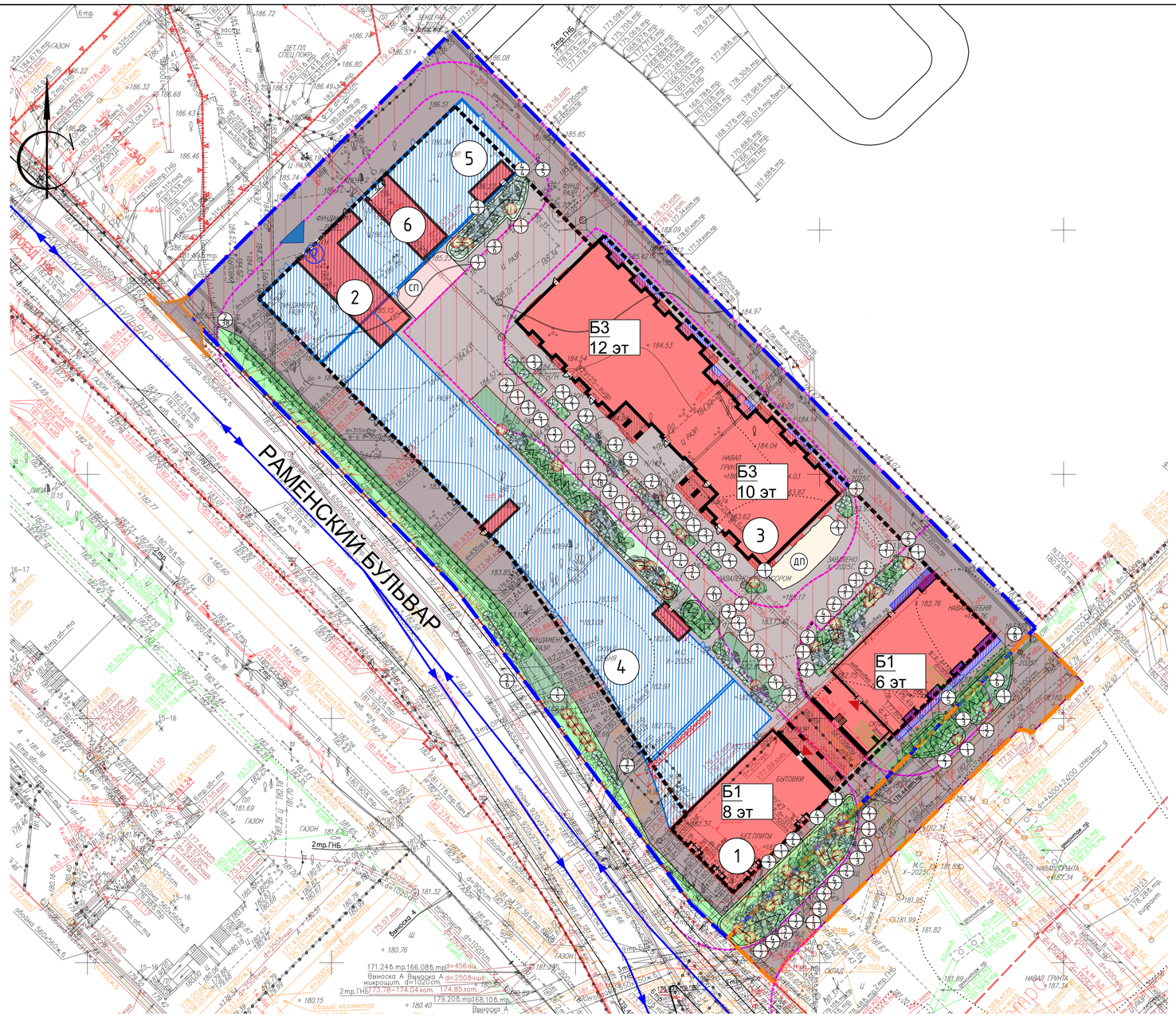
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План и конструкции покрытий

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

Формат А1



Условные обозначения

- Граница участка ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0
- Граница дополнительного благоустройства
- (1) – Маркировка зданий
- Проектируемые здания
- Перспективные здания
- Контур нависающей части
- Контур подземного паркинга
- Проектируемый газон
- Проектируемое укрепленное озеленение с проездом пожарной техники
- Проектируемое покрытие из бетонной плитки
- (СП) – Зона спортивных площадок
- (ДП) – Зона детских игровых площадок
- Проезды и площадки с покрытием, предназначенным для проезда пожарной техники
- (P) – Въезд/выезд в подземный паркинг
- Кустарники и деревья
- Подпорная стенка

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. корпус Б1	проект.
2	Въезд/выезд в подземный паркинг	проект.
3	Жилой дом. корпус Б3	проект.
4	Галерея	персп.
5	Жилой дом. корпус Б2	персп.

Ведомость элементов озеленения в границах ГПЗУ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	количество в ГПЗУ	количество за ГПЗУ	ед. изм	Примечание
	Деревья				
	Кустарники				
1	Гортензия метельчетая Грандифлора	27	14	шт.	с комом С5
2	Кизильник блестящий	113	16	шт.	с комом С5
3	Спирея серая "Грефшейм"	82	18	шт.	с комом С5
4	Сирень обыкновенная "Надежда"	17	5	шт.	с комом С10
	Итого	239	53	шт.	
	Травяной покров				
5	Травяной покров (газон сеяный), по грунту:	593.17	279.60	м²	высота плодородного слоя 0,2м 28%-Тимофеевка луговая; 20%-Райграс многолетний; 20%-Овсяница луговая; 10%-Мятлик луговой; 12%-Семена однолетних и многолетних цветов (клевер белый, эшольция, василек обыкновенный, нивяник), в соотношении%
6	Травяной покров (газон сеяный), на кровле стилобата	686.00	-	м²	28%-Тимофеевка луговая; 20%-Райграс многолетний; 20%-Овсяница луговая; 10%-Мятлик луговой; 12%-Семена однолетних и многолетних цветов (клевер белый, эшольция, василек обыкновенный, нивяник), в соотношении% см. узел устройства посевного газона на кровле стилобата
7	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом, пригодной для проезда пожарной техники по грунту	68.00	43.00	м²	клевер белый (розовый) см. узел устройства газонной решетки с заполнением ячеек плодородным грунтом, пригодной для проезда пожарной техники
7*	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом, пригодной для проезда пожарной техники на кровле стилобата	124.00	-	м²	клевер белый (розовый) см. узел устройства газонной решетки с заполнением ячеек плодородным грунтом, пригодной для проезда пожарной техники на кровле стилобата
	Итого	1471.17	322.60	м²	

Данный проект выполнен на электронной геоподосновe, выпущенной ГБУ «Мосгеотрест», договор № 3/4322-25-ИГДИ-Г
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта — Комаристов И.С.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения			
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»			
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	И	1	8
ПГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-05			
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения			
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»			
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	И	4	8
ПГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-10			
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения			
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»			
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	И	2	8
ПГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-06			
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения			
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»			
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	И	3	8
ПГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-09			
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения			
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»			
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	И	5	8
ПГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-11, A-III-02-12			
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения			
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»			
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	И	6	8
ПГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-14			
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения			
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»			
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	И	7	8
ПГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-15			
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4322-25 - ИГДИ-Г	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения			
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»			
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10	И	8	8
ПГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			01.12.25	Номенклатура: A-III-02-08, A-III-03-05, A-III-02-12			
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"		

Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	130/25-ГК-ПЗУ1			
						Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения» по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)			
ГИП		Комаристов			02.2026	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Попова			02.2026		П	6	
Проверил		Попова			02.2026				
Выполнил		Грищенко			02.2026	План озеленения (1:500)	ОЛИМПРОЕКТ Архитектура Инженерное Проектирование		

Формат А1



Условные обозначения

- Граница участка ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-25-2026-01819-0
- Граница дополнительного благоустройства
- (1) – Маркировка зданий
- Проектируемые здания
- Перспективные здания
- Контур нависающей части
- Контур подземного паркинга
- Проектируемый газон
- Проектируемое укрепленное озеленение с проездом пожарной техники
- Проектируемое покрытие из бетонной плитки
- (СП) – Зона спортивных площадок
- (ДП) – Зона детских игровых площадок
- Проезды и площадки с покрытием, предназначенным для проезда пожарной техники
- (P) – Въезд/выезд в подземный паркинг
- Кустарники и деревья
- Подпорная стенка

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. корпус Б1	проект.
2	Въезд/выезд в подземный паркинг	проект.
3	Жилой дом. корпус Б3	проект.
4	Галерея	персп.
5	Жилой дом. корпус Б2	персп.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№	Условное обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1		Скамья с зарядкой. Лиственница, покрытая маслом, сталь RAL 9002	9	Arbero
2		Урна 9007 RAL 9002	9	Adanat
4		Детский игровой комплекс Возрастная группа 3-6 лет	1	Лебер Групп
5		Спортивный комплекс "Джунгли" Возрастная группа 3-12 лет	1	Лебер Групп
6		Качели-балансир одиночные Возрастная группа 3-6 лет	1	Лебер Групп
7		Мишень "Квадраты" двойная Возрастная группа 3-6 лет	2	Лебер Групп
8		Воркаут комплекс (стандарт): брусья, наклонная скамья, турник, шведская стенка	1	Кенгуру-про
9		Арья (стандарт): брусья параллельные стандарт	1	Кенгуру-про
10		Андег (стандарт): тройной каскад турников для отжиманий и подтягиваний	1	Кенгуру-про

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25
ЛГР (Кр.лин.)		Неврашин А.А.			01.12.25
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25

3/4322-25 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения

Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10

Номенклатура: A-III-02-05

Стадия	Лист	Листов
И	1	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25
ЛГР (Кр.лин.)		Неврашин А.А.			01.12.25
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25

3/4322-25 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения

Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10

Номенклатура: A-III-02-10

Стадия	Лист	Листов
И	4	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25
ЛГР (Кр.лин.)		Неврашин А.А.			01.12.25
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25

3/4322-25 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения

Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10

Номенклатура: A-III-02-06

Стадия	Лист	Листов
И	2	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25
ЛГР (Кр.лин.)		Неврашин А.А.			01.12.25
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25

3/4322-25 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения

Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10

Номенклатура: A-III-02-11, A-III-02-12

Стадия	Лист	Листов
И	5	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25
ЛГР (Кр.лин.)		Неврашин А.А.			01.12.25
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25

3/4322-25 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения

Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10

Номенклатура: A-III-02-09

Стадия	Лист	Листов
И	3	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25
ЛГР (Кр.лин.)		Неврашин А.А.			01.12.25
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25

3/4322-25 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения

Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10

Номенклатура: A-III-02-14

Стадия	Лист	Листов
И	6	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25
ЛГР (Кр.лин.)		Неврашин А.А.			01.12.25
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25

3/4322-25 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения

Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10

Номенклатура: A-III-02-15

Стадия	Лист	Листов
И	7	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Кирин И.В.			01.12.25
Камерал. работы		Малова В.Н.			01.12.25
ЛГР (Кр.лин.)		Неврашин А.А.			01.12.25
Н.контр.		Седова А.М.			01.12.25

3/4322-25 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения

Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 10

Номенклатура: A-III-02-08, A-III-03-05, A-III-02-12

Стадия	Лист	Листов
И	8	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ «Мосгеотрест», договор № 3/4322-25-ИГДИ-Г
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта — Комаристов И.С.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата
ГИП.		Комаристов			02.2026
Нач. отдела		Попова			02.2026
Проверил		Попова			02.2026
Выполнил		Грищенко			02.2026

130/25-ГК-ПЗУ1

Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения» по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10 Б (Этап 1)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План расположения МАФ (1:500)

ОЛИМПРОЕКТ

						3/4322-25 - ИГДИ-Г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения	
Разработал							
Полевые работы			Кирин	И. В.	01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»	
Камерал. работы			Шилова	В. Н.	01.12.25	местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, 10	
ПГР (Кр.лин.)			Чебержакин	А. А.	01.12.25		
Н.контр.			Сердова	А. К.	01.12.25	Номенклатура: А-III-02-15	

Стадия	Лист	Листов
И	7	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения	
Разработал							
Полевые работы			Кирин	И. В.	01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»	
Камерал. работы			Шилова	В. Н.	01.12.25	местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, 10	
ПГР (Кр.лин.)			Чебержакин	А. А.	01.12.25		
Н.контр.			Сердова	А. К.	01.12.25	Номенклатура: А-III-02-14	

Стадия	Лист	Листов
И	6	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения	
Разработал							
Полевые работы			Кирин	И. В.	01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»	
Камерал. работы			Шилова	В. Н.	01.12.25	местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, 10	
ПГР (Кр.лин.)			Чебержакин	А. А.	01.12.25		
Н.контр.			Сердова	А. К.	01.12.25	Номенклатура: А-III-02-11, А-III-02-12	

Стадия	Лист	Листов
И	5	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения	
Разработал							
Полевые работы			Кирин	И. В.	01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»	
Камерал. работы			Шилова	В. Н.	01.12.25	местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, 10	
ПГР (Кр.лин.)			Чебержакин	А. А.	01.12.25		
Н.контр.			Сердова	А. К.	01.12.25	Номенклатура: А-III-02-10	

Стадия	Лист	Листов
И	4	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения	
Разработал							
Полевые работы			Кирин	И. В.	01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»	
Камерал. работы			Шилова	В. Н.	01.12.25	местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, 10	
ПГР (Кр.лин.)			Чебержакин	А. А.	01.12.25		
Н.контр.			Сердова	А. К.	01.12.25	Номенклатура: А-III-02-09	

Стадия	Лист	Листов
И	3	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения	
Разработал							
Полевые работы			Кирин	И. В.	01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»	
Камерал. работы			Шилова	В. Н.	01.12.25	местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, 10	
ПГР (Кр.лин.)			Чебержакин	А. А.	01.12.25		
Н.контр.			Сердова	А. К.	01.12.25	Номенклатура: А-III-02-06	

Стадия	Лист	Листов
И	2	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгеотрест"

						3/4322-25 - ИГДИ-Г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	наименование объекта: Многофункциональная жилая застройка С объектами общественного и социального назначения	
Разработал							
Полевые работы			Кирин	И. В.	01.12.25	Заказчик: ООО «НОВАМЕТРИКС»	
Камерал. работы			Шилова	В. Н.	01.12.25	местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр. Вернадского, 10	
ПГР (Кр.лин.)			Чебержакин	А. А.	01.12.25		
Н.контр.			Сердова	А. К.	01.12.25	Номенклатура: А-III-02-05	

Стадия	Лист	Листов
И	1	8

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгеотрест"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ГРАНИЦЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.11.25

ВЫСОТНО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.11.25 (ГКУ№ № 28869-23)

По возникновению вопросов к инженерно-топографическому плану обращаться по электронной почте: consultation_PI@mgpt.ru

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Граница балансовой ответственности по сетям электроснабжения, согласно договора на тех.присоединение №ИИ-26-00-147701/125

Точка подключения наружного освещения, согласно Задание на проектирование

Граница балансовой ответственности по тепловым сетям, точка подключения согласно договора тех.присоединения к централизованной системе теплоснабжения ПАО "МОЭК" №10-11/26-124 от .11.03.2026г.

Граница балансовой ответственности по сетям водоснабжения, точка присоединения согласно договора тех.присоединения к централизованной системе водоснабжения №18061 ДП-В АО "Мосводоканал" от 22.06.2024г.

Точка подключения к сетям дождевой канализации, согласно договора тех.присоединения к централизованной системе водоотведения ТП-1367-25 ГУП "Мосводосток" от 23.03.2026г.

Граница балансовой ответственности по сетям хоз.быт.канализации, точка подключения, согласно договора тех.присоединения к централизованной системе водоотведения №22719 ДП-К АО "Мосводоканал" от 11.02.2026 г.

Условные обозначения

Проектируемые сети канализации

Проектируемые сети водостока

Проектируемые сети наружного освещения

1	2		8
3	4	5	
	6	7	

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- граница территорий общего пользования улично-дорожной сети
- граница территорий общего пользования
- граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- граница водоохранных зон
- граница территорий, занятых линейными объектами
- граница защитных зон объектов культурного наследия
- граница приаэродромной территории
- граница зон I пояса санитарной охраны
- граница прибрежных защитных полос
- граница режимов регулирования использования водных объектов
- граница охранных зон объектов электроэнергетики
- граница охранных зон линий и сооружений связи
- граница охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- граница зон минимальных расстояний
- граница территорий объектов культурного наследия
- граница территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий
- граница технических зон метрополитена
- граница полос воздушных подходов аэродромов
- граница территорий общего пользования ОДХС
- граница зон IA пояса санитарной охраны
- граница жесткой зоны II пояса санитарной охраны
- граница памятников природы

- граница лесопарковых зеленых поясов
- граница береговых полос
- граница объектов природного комплекса города Москва
- граница полос отвода железных дорог
- граница охранных зон объектов культурного наследия
- граница зон заполнения и подтопления
- граница зон охраняемого объекта
- граница зон II пояса санитарной охраны
- граница зон охраняемого военного объекта
- граница зон охранений перспективной радиотехнического объекта
- граница зон охраняемого природного ландшафта
- граница особо охраняемых зеленых территорий
- граница охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- граница охранных зон тупиковых ветвей
- граница охранных зон пунктов государственной геодезической, геодинамической и гравиметрической сети
- граница охранных зон тепловых сетей
- граница особо охраняемых природных территорий
- граница технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- граница внеуличных пешеходных переходов
- граница линий застройки
- граница зон транспортных сооружений
- граница зон III пояса санитарной охраны
- граница режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)		водосток	
дренаж		канализация	
газопровод		теплопровод	
кабель электрический		кабель наружного освещения	
кабель телевидения		кабель ДС	
кабель МПС		кабель связи УПО	
кабель радио		золопровод	
воздухопровод		мазутопровод	
кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация	
бронированный кабель связи		волновод	
блочная канализация (кабель электроснабжения)		кабельный коллектор	
кабель заземления		газодренаж, прокладки	
общий коллектор		проектна	

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа(ов) №3/4322-25-ИГДИ-Г от 01.12.2025г. и является их точной копией.

Главный инженер проекта — Полудьянов С. А.

						567-26/М-ПЗУ		
						"Многофункциональная жилая застройка с объектами общественного и социального назначения" по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Вернадского, земельный участок 10Б (зап1)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разраб.		Полудьянов			05.26	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 2
ГИП					05.26			
Н.контр.		Панина			05.26	Сводный план сетей М1:500	МАКСПРОЕКТ	

Формат А0