



ООО «ЮНК проект»

Член саморегулируемой организации №739
Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования»,
Ассоциации «Объединение ГрадСтройПроект» СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»

**Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк»
6 этап (Корпус 1), расположенный по адресу: г. Москва,
проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный
округ Бутырский, земельный участок 16/1**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

Том 2

Шифр: 522AR-19-П6-СПОЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023 г.



ООО «ЮНК проект»

Член саморегулируемой организации №739
Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования»,
Ассоциации «Объединение ГрадСтройПроект» СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»

**Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк»
6 этап (Корпус 1), расположенный по адресу: г. Москва,
проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный
округ Бутырский, земельный участок 16/1**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Шифр: 522AR-19-П6-СПОЗУ

Исполнительный
директор



О.А.Реунова

Главный инженер
проекта

А.Г.Цукерман

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	стр.2
	Состав проектной документации	см. раздел 1.1
	Справка о соответствии проектных решений действующим нормам и правилам	стр.4
	Текстовая часть	
	Исходные данные	стр.5
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр.7
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	стр.7
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	стр.8
г)	Технико-экономические показатели земельного участка	стр.11
д)	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	стр.11
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр.14
ж)	Описание решений по благоустройству территории	стр.15
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	стр.17
	Графическая часть	
	Ситуационный план. М 1:2000	л.1

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

522AR-19-П6-ПЗУ

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

ГИП	Цукерман	<i>Цукерман</i>		
ГАП	Байкова	<i>Байкова</i>		
Разработал	Серебряков	<i>Серебряков</i>		

Комплекс офисных зданий "Останкино бизнес-парк" 6 этап (Корпус 1), расположенный по адресу: г. Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1.

Стадия	Лист	Листов
П	1	16



Формат А 4

Обозначение	Наименование	Примечание
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	л.2
	План благоустройства и озеленения земельного участка. М1:500.	л.3
	План организации рельефа. М 1:500	л.4
	План земляных масс. М 1:500	л.5
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	л.6
	Транспортная схема. План дорожных покрытий. М 1:500	л.7

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

м.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

522AR-19-П6-ПЗУ

Лист

2

СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Данный раздел проектной документации разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе требованиями норм промышленной, пожарной безопасности, экологическим и санитарно-гигиеническим нормам, действующим на территории Российской Федерации, а также техническим условиям и требованиям, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями. Проектная документация обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта и безопасного использования прилегающих к нему территорий при условии соблюдения предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Цукерман

Ивв. № подл.						Взам.инв. №				
							Подп. и дата			
						522AR-19-П6-ПЗУ		Лист		
								3		
м.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект комплекса офисных зданий «Останкино бизнес-парк» 5 этап (Корпуса 6), расположенный по адресу: Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1 разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка ГПЗУ на № РФ-77-4-53-3-53-2023-0894 от 06.03.2023г.
- Градостроительного плана земельного участка ГПЗУ на № РФ-77-4-53-3-53-2023-2654 от 18.05.2023г.
- Градостроительного плана земельного участка ГПЗУ на № РФ-77-4-53-3-53-2023-2656 от 18.05.2023г.
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0021001:4851, расположенный по адресу: Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1.
- Договор аренды земельного участка от 03.12.2022 № М-02-059774, ДС №М-02-059774 от 27.02.2023г.
- Технического задания на разработку проектной документации (см. приложение, Раздел 1 «Пояснительная записка»);
- Задания на проектирование «Мероприятий по обеспечению доступа инвалидов» (см. приложение, Раздел 1 «Пояснительная записка»);
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях 23-23-ГК-ИГИ, договор 23/23-ГК, выполненного ООО «Группа компаний «Олимппроект» от 2023 г. (см. приложение, Раздел 1 «Пояснительная записка»);
- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях 23-23-ГК-ИЭИ, договор № 23/23-ГК, выполненного ООО «Группа компаний «Олимппроект» от 2023 г. (см. приложение, Раздел 1 «Пояснительная записка»);
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях заказ №3/8386-22-ИГДИ от 21.02.23г., выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест».

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих норм и правил:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

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

м.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

522AR-19-П6-ПЗУ

Лист

4

3. ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-2656 от 18.05.2023г. - на участке расположено проектируемое здание и элементы благоустройства.

Здание корпуса 1 располагается на двух ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-0894 и РФ-77-4-53-3-53-2023-2656.

На 6-ом этапе строительства возводится здание Корпуса 1, расположенное на южной стороне участка и представляющее собой двенадцатиэтажное здание с подземным этажом.

Согласно п.5 ГПЗУ, земельный участок полностью расположен в границах зоны передающего радиотехнического объекта «Останкинская телебашня». Суммарная протяженность ЗОЗ от радиопередающего оборудования, установленного на Останкинской ТБ, составляет до 2430.1м на высоте от 127.6м. Учитывая высоту проектируемого объекта 54.54 м, ЗОЗ от радиопередающего устройства на проектируемый объект не оказывает влияние.

Нормируемые показатели по земельным участкам

ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-0894

№	Наименование	1-й и 2-й этапы. (запроектировано ранее пол.зак. 77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022) См. том ПЗ, ПЗУ.	4й этап (запроектировано ранее пол.зак. 77-1-1-3-015511-2023 от 29.03.2023) См. том ПЗ, ПЗУ.	3-й этап (запроектировано ранее пол.зак. 77-1-1-3-017427-2023 от 06.04.2023) См. том ПЗ, ПЗУ.	5-й этап (запроектировано ранее пол.зак. 77-1-1-2-023297-2023 от 03.05.2023) См. том ПЗ, ПЗУ.	6-й этап	Итого	Нормативный показатель по ГПЗУ
1	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	54.540	54.540	54,540	54.70	54,540	54,540	86,00 м

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

м.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
----	--------	------	--------	-------	------

522AR-19-П6-ПЗУ

Лист

8

2	Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен	46448,6	23314,3	23314,8	23018,9	21 961	138057,6	140508 кв.м
3	Максимальная плотность						29,14	30 тыс.кв.м/га

Таким образом показатели проектируемого объекта не превышают максимально разрешённые параметры по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-0894.

Нормируемые показатели по земельному участку

ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-2656.

№	Наименование	По проекту	Нормативный показатель по ГПЗУ
1	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	54,540 м	86,00 м
2	Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен	1182 кв.м	1182 кв.м
3	Максимальная плотность	30 тыс.кв.м/га	30 тыс.кв.м/га

Таким образом показатели проектируемого объекта не превышают максимально разрешённые параметры по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-2656.

Нормируемые показатели по земельному участку

ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-2654.

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

м.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

522AR-19-П6-ПЗУ

Лист

9

№	Наименование	По проекту	Нормативный показатель по ГПЗУ
1	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	0 м	86,00 м
2	Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен	0 кв.м	717 кв.м
3	Максимальная плотность	0 тыс.кв.м/га	30 тыс.кв.м/га

Таким образом показатели проектируемого объекта не превышают максимально разрешённые параметры по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-2654.

На ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-0894 присутствует обременение в виде предлагаемого к установлению сервитута и зоны размещения линейных объектов – проектируемый объект не попадет в данные зоны, в данных зонах выполняются решения только по благоустройству.

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлено на чертеже 522AR-19-П-ПЗУ лист 2.

На участок есть 1 въезда/выезда проектируемый в рамках 6-го этапа проектирования.

Центральная часть участка между корпусами представляет собой пешеходную зону, обеспечивающую движение людских потоков между корпусами, а также транзитное движение к остановкам общественного транспорта.

Установка МАФ и озеленение позволяют использовать эту территорию в рекреационных целях для сотрудников комплекса.

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Баланс территории проектируемого участка

№п/п	Наименование	Ед. ИЗМ	Кол-во
1	Площадь участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-0894	м2	47371
2	Площадь участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-2656	м2	394
3	Площадь участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-2654	м2	239

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

м.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

522AR-19-П6-ПЗУ

Лист

10

4	Площадь участка 6-го этапа в ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-0894	м2	6383
4.1	Площадь застройки	м2	1741,5
4.2	Площадь твердых покрытий	м2	3939
4.3	Площадь озеленения	м2	702,5
5	Площадь участка 6-го этапа в ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-2656	м2	394
5.1	Площадь застройки	м2	204
5.2	Площадь твердых покрытий	м2	190
5.3	Площадь озеленения	м2	-
6	Площадь участка 6-го этапа в ГПЗУ РФ-77-4-53-3-53-2023-2654	м2	239
6.1	Площадь застройки	м2	-
6.2	Площадь твердых покрытий	м2	239
6.3	Площадь озеленения	м2	-
7	Площадь участка проектирования 6-го этапа Суммарно в 3-х ГПЗУ	м2	7016
7.1	Площадь застройки	м2	1945,5
7.2	Площадь твердых покрытий	м2	4368
7.3	Площадь озеленения	м2	702,5

**д) 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**

В качестве геоподосновы при разработке проекта использован топографический план, Заказ №3/8386-22-ИГДИ от 21.02.23г..выполненной ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ".

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в следующих системах:

- система координат: московская;
- система высот: московская.

На участке 77:02:0021001:4851 находятся временные некапитальные сооружения, подлежащие демонтажу до ввода корпуса 1 в эксплуатацию. (см. ПОД) В гарницах участка присутствуют сети, подлежащие сохранению.

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

м.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

522AR-19-П6-ПЗУ

Лист

11

На участке 77:02:0021001:83 находится существующее строение, подлежащее сносу (см. ПОД).

На участке 77:02:0021001:82 находится существующее строение, подлежащее сносу (см. ПОД). Сеть газа, подпадающая в пятно застройки объекта, подлежит ликвидации согласно договору №23МГ-ДДПР-0386 от 10.05.2023 между АО «МОСГАЗ» и АО «БРПИ». силами Мосгаза до начала СМР по объекту.

Часть сетей в настоящее время демонтировано, в соответствии с проектной документацией этапов 1 и 2.

Участок железнодорожных путей, проходящий по территории объекта демонтирован в рамках 1-го этапа проектирования.

В рамках 6-го этапа осуществляется подключение Корпуса 1 к сетям ранее запроектированным в рамках 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этапов.

Водоотвод с участков асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров осуществляется путем сбора в проектируемую сеть ливневой канализации с последующим отводом в существующую сеть ливневой канализации.

Обоснование отступлений нормативных расстояний проектируемых инженерных сетей описаны в п.3 СТУ.

Проведённые акустические расчёты не выявили превышения допустимого уровня шума, следовательно, защитные мероприятия не требуются.

Основанием для дорожных одежд служат Современные техногенные образования (tQIV), представленные насыпными грунтами различного состава. Насыпной грунт - суглинок преимущественно полутвердый, с частыми прослоями песка, с включениями мусора строительного (битый кирпич, асфальт), щебня и дресвы, слежавшийся (ИГЭ-1). Отложения вскрыты с глубины 0,0 – 0,5 м (абсолютные отметки кровли 160,02 – 160,93 м) до глубины 1,3 – 2,2 м (абсолютные отметки подошвы 158,76 – 159,73 м). Мощность отложений составляет 0,9 – 2,0 м. Расчетное сопротивление грунтов согласно прил. В, СП 22.13330.2016 (табл. В.9) составляет R0 = 100 кПа. На участке устройства дорожных одежд замена непригодных грунтов не требуется.

На основе результатов выполненных инженерно-экологических изысканий и оценки санитарно-экологического состояния выполнено зонирование территории по степени загрязнения почво-грунтов:

Почвы и грунты участка изысканий в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21

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

						522AR-19-П6-ПЗУ	Лист
							12
м.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Объёмная композиция проектируемого объекта разработана в Архитектурно-Градостроительной Концепции (АГК). Функционально, 6-го этапа строительства, объект представляет собой отдельно стоящее офисное здание, на первом этаже которого размещены коммерческие помещения.

В рамках благоустройства территории проектом предусмотрено озеленение территории, благоустроенные пешеходные дорожки для обеспечения беспрепятственного, удобного подхода ко всем общественным зданиям и объектам на территории, в том числе и для маломобильных групп населения, размещение малых архитектурных форм для комфортного отдыха, предусмотрено освещение территории. Ширина тротуаров предназначенных для движения МГН принята не менее 2,0 метров для обеспечения свободного проезда по ним инвалида на кресле-коляске и встречного пешехода. Пешеходные дорожки выполнены из тротуарной плитки с ровной шероховатой поверхностью, швы между плитами составляют не более 0,015 м.

На территории на основных путях движения людей предусмотрены места отдыха, доступные для МГН, оборудованные навесом, скамьей, урной, светильниками. Скамья для инвалидов имеет опору для спины и не менее одного подлокотника.

Благоустройство территории предполагает эффективное использование участка с учетом окружающей застройки и ландшафта, путем организации различных видов мощения и газонов.

Мощение выполнено из бетонной брусчатки и рассчитано на нагрузку от пожарной техники. Движение пожарной техники осуществляется по проездам шириной 4.2 метра. Расстояние от края пожарного проезда до фасада от 2.9м. до 5.5м.(что соответствует требованиям СТУ ПБ). Хозяйственная площадка расположена в западной части участка, на нормативном расстоянии до объектов нормирования. Расстояние от парковочных мест до нормируемых объектов не менее 10.8м.

Расчет объемов образования отходов:

Согласно п.12 Положения, п.12.18 СП 42.13330.2011 норма накопления на человека 1400-1500 литров в год:

712* – количество офисных сотрудников на 1-12 этажах в Корпусе №1

8* - количество сотрудников, обслуживающих здание Корпуса №1

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

						522AR-19-П6-ПЗУ	Лист
							14
м.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

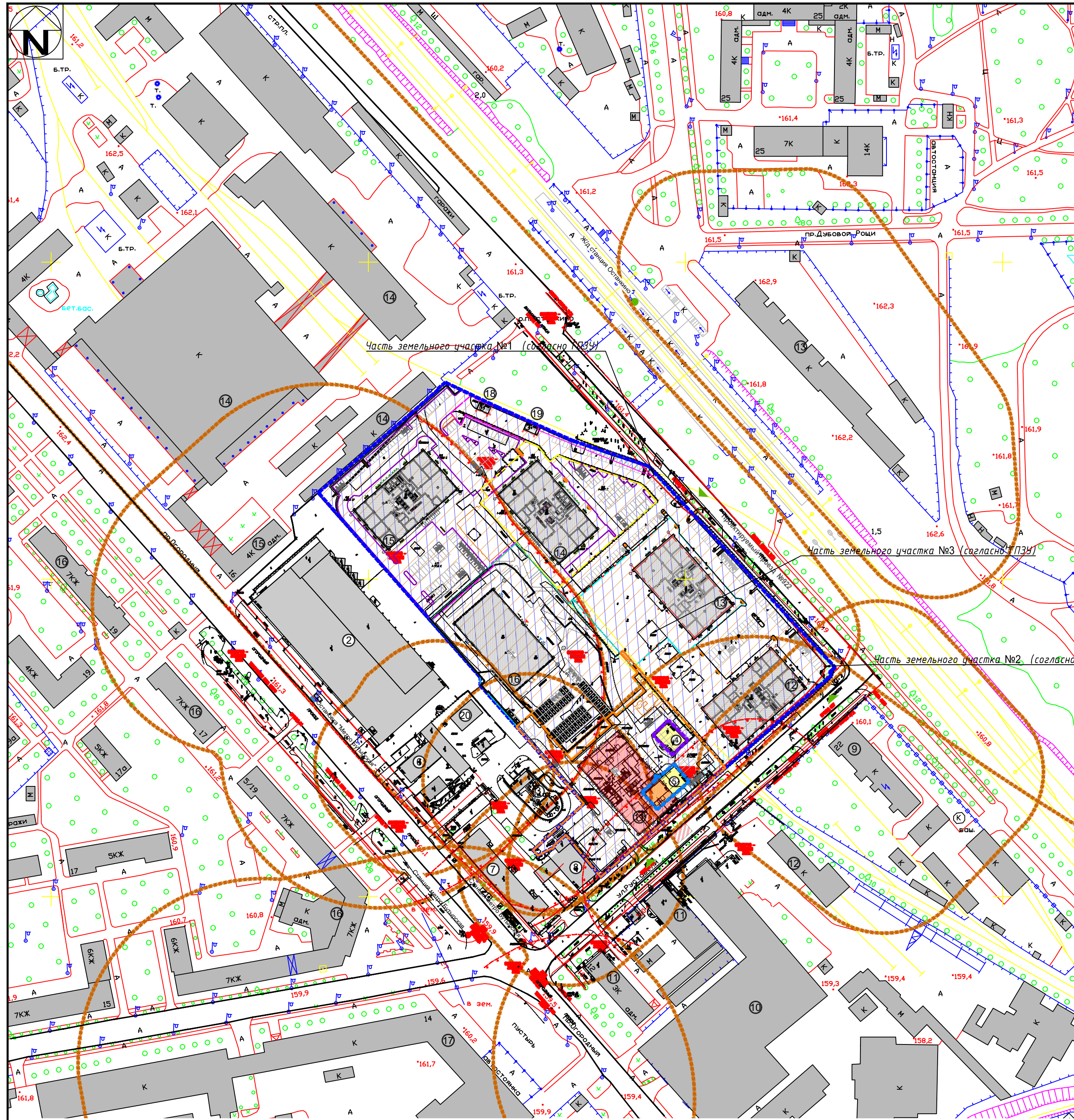
На открытых плоскостных автостоянках, в границе проектирования 6-го этапа запроектировано 73 м/м, в т.ч. 8 м/м для МГН, из них 4 м/м для М4.

При размещении м/мест на участке учтены требования СП 42.13330.2011 п.11.21 расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей не превышает 250 м. Парковочные места находятся не ближе 10 м от стен зданий согласно СП 113.13330.2012. Места для личного автотранспорта инвалидов предусмотрены вблизи входа в здания на удалении более 50м, нарушая (п.4.2.2 СП 59.13330.2012). Согласно п.2.4 СТУ на проектирование и строительство объекта допускается размещать м/м для МГН на расстоянии более 50-ти метров, но не далее 100м, при устройстве на путях движения МГН каждые 50м, мест отдыха. (места отдыха предусмотрены проектом согласно СТУ)

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

м.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

522AR-19-П6-ПЗУ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-0894
- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-2654
- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-2656
- граница 1-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
- граница 2-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
- граница 3-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-017427-2023 от 06.04.2023г.)
- граница 4-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-015511-2023 от 29.03.2023г.)
- граница 5-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-2-023297-2023 от 03.05.2023г.)
- граница 6-го этапа строительства
- граница дополнительного благоустройства за ГПЗУ 6-го этапа строительства
- проектируемые здания и сооружения
- здания и сооружения существующие на соседних участках
- здания и сооружения сносимые см. ПОД
- здания и сооружения демонтированные и фактически отсутствующие на момент проектирования
- здания и сооружения запроектированные в рамках 1-5 этапов
- границы СЗЗ
- ▶ въезд/выезд на территорию

- Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта (согласно ГПЗУ)
- Территория части земельного участка расположенная в границах санитарно-защитной зоны (согласно ГПЗУ)
- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. (согласно ГПЗУ)

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1.5	Офисное здание корпус №5	ранее запроектированное 3-й этап
1.4	Офисное здание корпус №4	ранее запроектированное 4-й этап
1.2	Офисное здание корпус №2	ранее запроектированное 1-й этап
1.3	Офисное здание корпус №3	ранее запроектированное 2-й этап
1.6	Офисное здание корпус №6	ранее запроектированное 5-й этап
1.1	Офисное здание корпус №1	Проектируемое
2	Производственное здание АО "БРПИ", СЗЗ - 100м	сущ.
3	Очистные сооружения АО "БРПИ", СЗЗ - 50м	сущ.
4	Трансформаторная подстанция АО "БРПИ", СЗЗ - 10м	Демонтируемое см.ПОД
5	Котельная АО "БРПИ", СЗЗ - 50м	Демонтируемое см.ПОД
6	Торгово-складское здание ООО "Холдингвая компания "Сегодня-Пресс", СЗЗ - 50м	сущ.
7	Административное здание ООО "Вычислительный центр СБР"	сущ.
8	Станция техобслуживания, СЗЗ - 50м	сущ.
9	Тяговая подстанция ТПС№651, СЗЗ - 50м	сущ.
10	Производственное здание ОАО "Окто", СЗЗ - 100м	сущ.
11	Административное здание АО "МГТС-Недвижимость"	сущ.
12	Административное здание	сущ.
13	Складское здание, СЗЗ - 50м	сущ.
14	Производственное здание ОАО "Останкинский мясоперерабатывающий завод", СЗЗ - на основании эпидемиологического заключения №77.01.10.000.Т.002188.07.17 от 12.07.2018г.	сущ.
15	Административное здание ОАО "Останкинский мясоперерабатывающий завод"	сущ.
16	Жилое здание	сущ.
17	Производственное здание ОАО "Московский завод плавящих сыров "Карат", СЗЗ - 100м	сущ.
18	ТП №2	ранее запроектированное 1-й этап
19	ТП №1	ранее запроектированное 1-й этап
20	Котельная	сущ.

Заказчик : ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО » **522AR-19-П6-ПЗУ**

Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк» 6 этап (Корпус 1), расположенный по адресу: г. Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГАП		Байкова Е.		<i>Е. Байкова</i>	05.23
ГИП		Цукерман А.		<i>А. Цукерман</i>	05.23

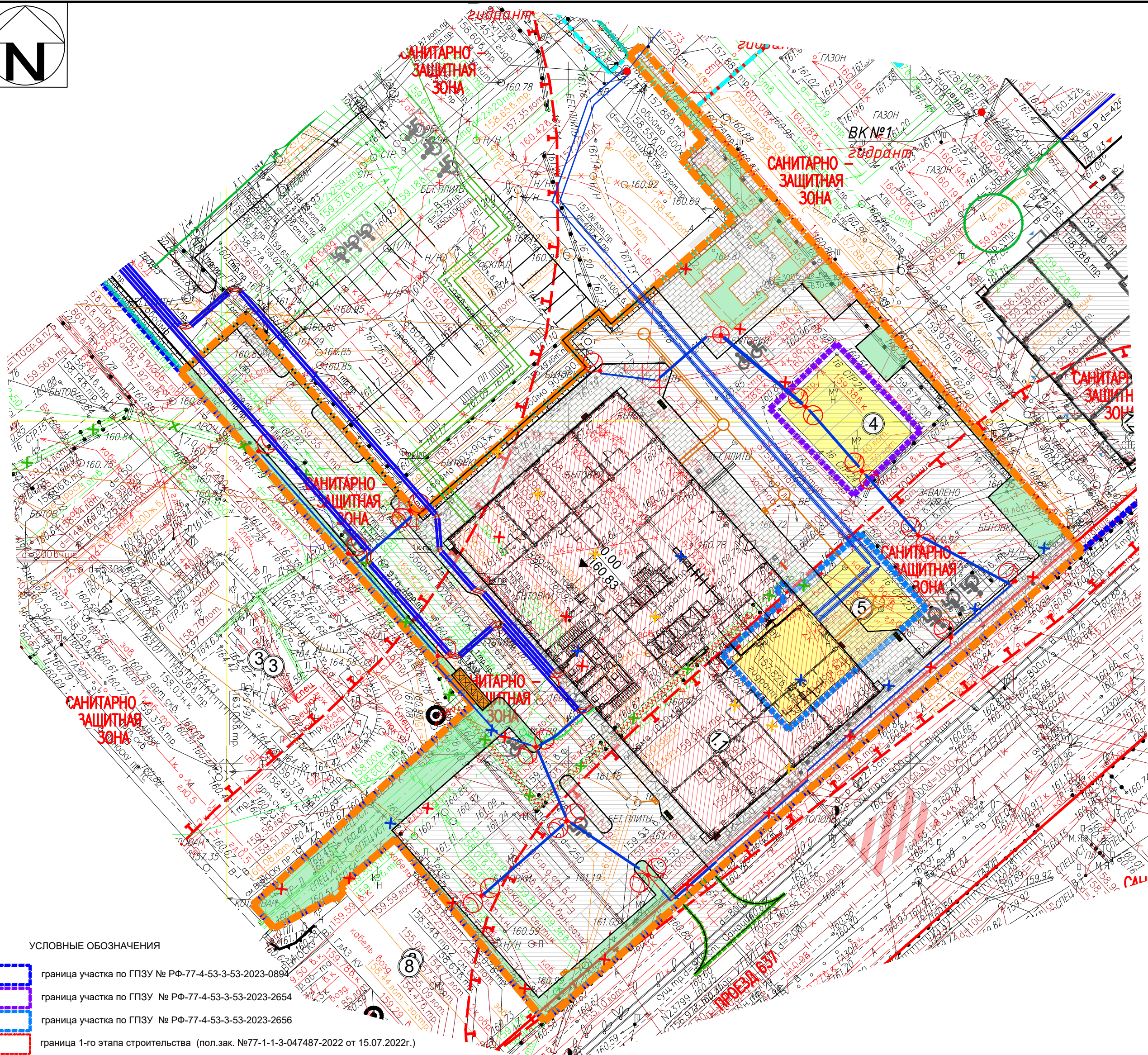
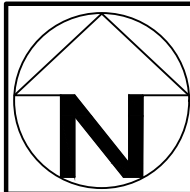
Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. М1:2000

Разработал: Серебряков *С.С.* 05.23





ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
1	Лавка с подлокотниками и спинкой	■	4	Аданат или аналог
2	Контейнер для сбора ТБО, 0.75м3, К-08 Дигрус	■	5	Дигус или аналог
3	Стенд информационный у центрального входа	■	1	см. раздел КР1

АССОРТИМЕНТНАЯ ВЕДОМОСТЬ РАСТЕНИЙ

№	Обозначение	Наименование	Норма посадки, шт.	Размер контейнера, л	Размер кома, м	Обхват ствола, см	Общая высота, см	Кол-во общее, шт.
Газон								
15	■	Газон посевной	—	—	—	—	—	702,5 м.кв

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-0894
- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-2654
- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-2656
- граница 1-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
- граница 2-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
- граница 3-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-017427-2023 от 06.04.2023г.)
- граница 4-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-015511-2023 от 29.03.2023г.)
- граница 5-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-2-023297-2023 от 03.05.2023г.)
- граница 6-го этапа строительства
- граница дополнительного благоустройства за ГПЗУ 6-го этапа строительства
- проектируемые здания и сооружения
- здания и сооружения существующие на соседних участках
- здания и сооружения сносимые см. ПОД
- здания и сооружения запроектированные в рамках 1-5 этапов
- покрытие проездов, асфальтобетон
- покрытие пожарных проездов, проездов для спец техники
- проектируемое озеленение

Примечание:

Проект разработан на топографической основе:
Заказ №3/8386-22-ИГДИ от 21.02.23г., выполненной ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ".

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.01.23

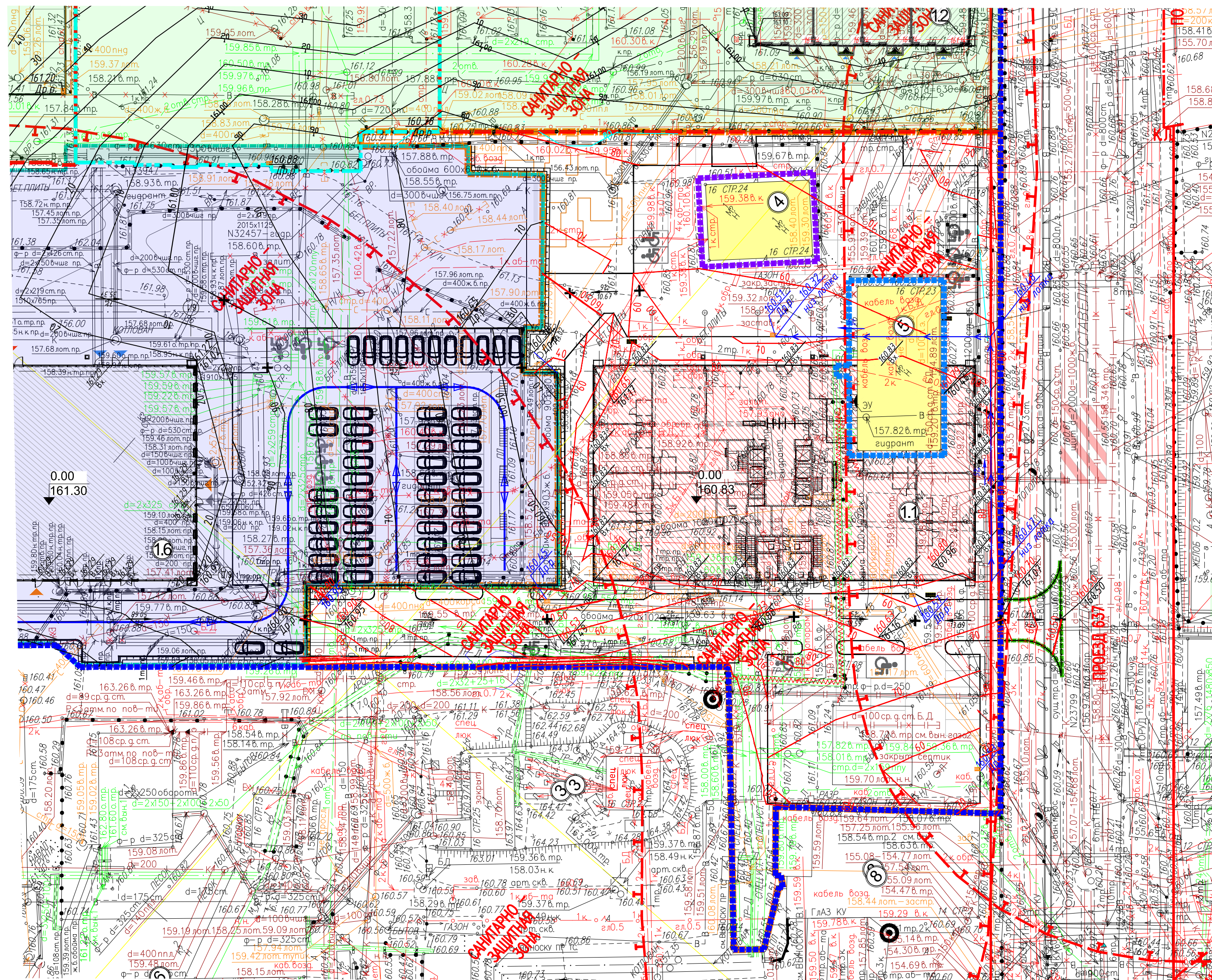
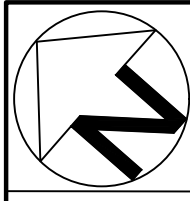
ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 30.01.23 (Проект № Д6228-15)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

					3/8386-22 - ИГДИ-Г					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк»				
Разработал										
Полевые работы	Семенов А. А.				21.02.23	Заказчик: ООО "СЗ "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"				
Камерал. работы	Воронова О. А.				21.02.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Огородный проезд, Российская Федерация, муниципальный округ				
Подзем. работы	Седова А. М.				21.02.23	Стадия	Лист	Листов		
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				21.02.23	И	1	5		
Коррект. подзем.	Рыжкова Л. А.				21.02.23	Номенклатура: А-ХVII-07-02, А-ХVII-07-03				
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				21.02.23	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)				
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				21.02.23	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"				
					Заказчик : ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО » 522AR-19-П6-ПЗУ					
					Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк» 6 этап (Корпус 1), расположенный по адресу: г. Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Байкова Е.				05.23			П	3	
ГИП	Цукерман А.				05.23					
					Схема благоустройства и озеленения участка. М 1:500					
Разработал	Серебряков				05.23					



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-0894
 - граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-2654
 - граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2023-2656
 - граница 1-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
 - граница 2-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
 - граница 3-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-017427-2023 от 06.04.2023г.)
 - граница 4-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-3-015511-2023 от 29.03.2023г.)
 - граница 5-го этапа строительства (пол.зак. №77-1-1-2-023297-2023 от 03.05.2023г.)
 - граница 6-го этапа строительства
 - граница дополнительного благоустройства за ГПЗУ 6-го этапа строительства
 - проектируемые здания и сооружения
 - здания и сооружения существующие на соседних участках
 - здания и сооружения сносимые см. ПОД
 - здания и сооружения демонтированные и фактически отсутствующие на момент проектирования
 - здания и сооружения запроектированные в рамках 1-5 этапов
 - абсолютная отметка относительного 0.00 здания или сооружения
 - проектные горизонтали
 - опорная точка перелома профиля
 - отметка точки планировки по покрытию проезда
 - отметка точки планировки по покрытию тротуара
 - Горизонтали 1-го и 2-го этапов (пол.зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
 - Горизонтали 5-го этапа (пол.зак. №77-1-1-2-023297-2023 от 03.05.2023г.)
 - уклон в %
 - расстояние в м
 - проектная отметка в точке планировки существующая
 - отметка входа в здание
 - дождеприёмная решетка
 - проектируемые откосы

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.01.23

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 30.01.23 (Проект № Д6228-15)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

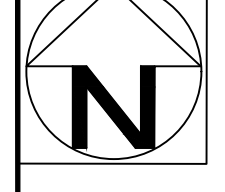
система координат: Московская; система высот: Московская

Согласовано
Взам. инв. №
Погр. и дата
Инв. № подл.

Примечание:
Проект разработан на топографической основе:
Заказ №3/8386-22-ИГДИ от 21.02.23г..выполненной ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ".

		3/8386-22 - ИГДИ-Г										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк»						
Разработал												
Полевые работ	Семенов А. А.				21.02.23	Заказчик: ООО "СЗ "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО" Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Огородный проезд, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1 Номенклатура: А-ХVII-07-02, А-ХVII-07-03	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Камерал. работ	Воронова О. А.				21.02.23		И	1	5			
Подзем. работы	Седова А. М.				21.02.23		И	1	5			
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				21.02.23							
Коррект. подзем.	Рыжкова Л. А.				21.02.23							
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				21.02.23	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"				
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				21.02.23			Разработал		Серебряков	05.23	

		Заказчик : ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО »		522AR-19-П6-ПЗУ		
		Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк» 6 этап (Корпус 1), расположенный по адресу: г. Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1				
		Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист	Листов
		П		4		
		План организации рельефа. М 1:500				



2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка по ГПЗУ № Р4-77-4-53-3-023-084
- граница участка по ГПЗУ № Р4-77-4-53-3-023-2654
- граница участка по ГПЗУ № Р4-77-4-53-3-023-2656
- граница 1-го этажа строительства (пол. зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
- граница 2-го этажа строительства (пол. зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
- граница 3-го этажа строительства (пол. зак. №77-1-1-3-047487-2022 от 15.07.2022г.)
- граница 4-го этажа строительства (пол. зак. №77-1-1-3-01511-2023 от 28.03.2023г.)
- граница 5-го этажа строительства (пол. зак. №77-1-1-3-023297-2023 от 03.05.2023г.)
- граница 6-го этажа строительства
- граница дополнительного благоустройства за ГПЗУ 6-го этажа строительства
- проектируемые здания и сооружения
- здания и сооружения существующие на площадке участка
- здания и сооружения осяющие см. ПСД
- здания и сооружения запроектированные в рамках 1-5 этажа
- покрытие проездов, асфальтобетон
- покрытие пожарных проездов, проездов для спец. техники
- проектируемые озеленения

№	Наименование	Примечание
1.5	Объект застройки №5	ген. проектирование 1:500
1.4	Объект застройки №4	ген. проектирование 1:500
1.2	Объект застройки №2	ген. проектирование 1:500
1.3	Объект застройки №3	ген. проектирование 1:500
1.6	Объект застройки №6	ген. проектирование 1:500
1.1	Объект застройки №1	Проектируемые
2	Производственные здания АО "ЭПМ", СЗ - 10м	суд.
3	Октябрьские здания АО "ЭПМ", СЗ - 5м	суд.
4	Трансформаторная подстанция АО "ЭПМ", СЗ - 10м	Демонтируемые см. ПСД
5	Котельная АО "ЭПМ", СЗ - 5м	Демонтируемые см. ПСД
6	Торгово-офисные здания ООО "Индустриальный центр "Славянский"	суд.
7	Административные здания ООО "Индустриальный центр "Славянский"	суд.
8	Склады небульварных СЗ - 10м	суд.
9	ТТМ	ген. проектирование 1:500
10	ТТМ	ген. проектирование 1:500

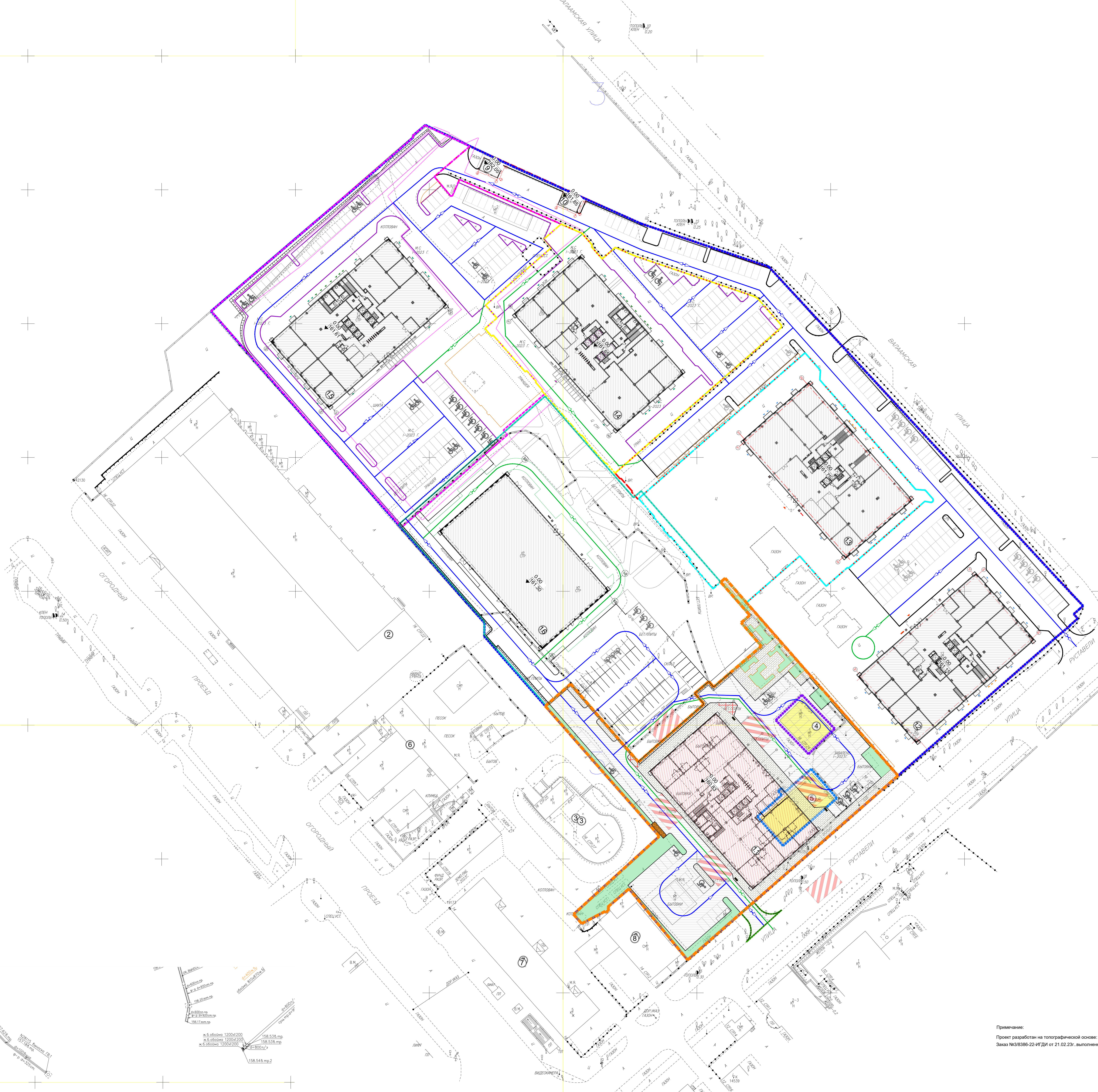
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

№	Условные обозначения	Наименование	6 этап
			Площадь, кв. м
1		Покрытие проездов, асфальтобетон	3178
2		Покрытие тротуаров, дорожек и площадок щебнем и известняком дробленым см. ПСД	1129
3		Покрытие тротуаров, дорожек и площадок щебнем и известняком дробленым см. ПСД	61
		Бортовой камень EP 100.30.15	620
		в т.ч. полированный бортовой камень	9
		Бортик металлический 1200*100*70*1.5, Беларусь	190

Конструкции дорожных одежд

Наименование	Тип покр.	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общ. см
Проезды под нагрузку от пожарной техники 16 ось	1	<ul style="list-style-type: none"> Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, тип В, марка II (ГОСТ 9128-2013); Горячий плотный крупнозернистый асфальтобетон, тип В, марка II (ГОСТ 9128-2013); Горячий плотный крупнозернистый асфальтобетон, тип В, марка III (ГОСТ 9128-2013); Щебень фракционированный, фракция 40-80 мм, М800, уплотненный по слою; Закладки (ГОСТ 8267-83); Песок мелкий, Кр не менее 2м/сут. Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014); Грунт земляного полотна, расчетное сопротивление R₀=100 кПа. 	5 7 7 15 50	84
Устройство покрытия из тротуарной плитки с возможностью проезда уборочной техники	2	<ul style="list-style-type: none"> Тротуарная плитка (ГОСТ 17608-2017); Сухая цементно-песчаная смесь (ГОСТ 31357-2013); Жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015); Песок мелкий, Кр не менее 2м/сут. Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014); Грунт земляного полотна, расчетное сопротивление R₀=100 кПа. 	8 5 12 30 -	55
Устройство покрытия из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники 16 ось	3	<ul style="list-style-type: none"> Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-2017); Сухая цементно-песчаная смесь (ГОСТ 31357-2013); Жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015); Песок мелкий, Кр не менее 2м/сут. Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014); Грунт земляного полотна, расчетное сопротивление R₀=100 кПа. 	8 5 8 50 -	81

Примечания:
 Основания для дорожных одежд служат современные технические образования (СТН), представляющие насыпные грунты различного состава. Насыпной грунт - супесь преимущественно полутвердая, с частыми прослоями песка, с включениями мусора строительного (битый кирпич, асфальт), щебня и дресвы, слежавшейся (ИГЗ-1). Отклонения вскрыты с глубины 0,0 - 0,5 м (абсолютные отметки кровли 180,02 - 180,93 м) до глубины 1,3 - 2,2 м (абсолютные отметки парашвы 158,76 - 159,73 м). Мощность отложений составляет 0,9 - 2,0 м. Расчетное сопротивление грунтов согласно прил. В, СП 22.13330.2016 (табл. В.9) составляет R₀ = 100 кПа. На участке устройства дорожных одежд замена непрочных грунтов не требуется.



Имя, И.П.Ф.	Владимир Николаевич
Должность	Инженер-проектировщик
Подпись	
Дата	09.23

Примечание:
 Проект разработан на топографической основе.
 Заказ №38386-22/ИД от 21.02.23; выполненная ГБУ "МОСГОРГЕОСТРЕТ".

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.01.23

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОСИ МКА НА 30.01.23 (Проект № Д6228-15)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доп.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м
 система координат: Московская; система высот: Московская

Имя, И.П.Ф.		Владимир Николаевич		Должность		Инженер-проектировщик		Подпись				Дата		09.23	
Имя, И.П.Ф.		Серебрякова Е.А.		Должность		Инженер-проектировщик		Подпись				Дата		09.23	
Имя, И.П.Ф.		Серебрякова Е.А.		Должность		Инженер-проектировщик		Подпись				Дата		09.23	
Имя, И.П.Ф.		Серебрякова Е.А.		Должность		Инженер-проектировщик		Подпись				Дата		09.23	

