



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**

Корректировка проектной документации

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

Том 2

Шифр: 522AR-19-П6-СПОЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-23	<i>Суханов</i>	18.10.23

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**

Корректировка проектной документации

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	
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
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)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
г)	Технико-экономические показатели земельного участка	
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	
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
ж)	Описание решений по благоустройству территории	
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Графическая часть	
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	л.2
	План организации рельефа. М 1:500	л.4

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

СВЕДЕНИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ

Проектная документация, получившая положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-016895-2021 от 08.04.2021г. была откорректирована на основании Задания на корректировку.

Корректировкой 3-го этапа предусмотрено изменение:

1. Локально изменена вертикальная планировка в зоне изменённых входов в здание.
2. Изменение расчёта накопления ТБО, без увеличения кол-ва контейнеров.
3. Изменение расчёта м/м в связи с изменением ТХ. Без планового изменения местоположения м/м.

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

Прочие исходные данные для проектирования – без изменений в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Решения сохраняются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

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

Решения сохраняются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

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

м.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

522AR-19-П6-ПЗУ

Лист

3

в) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Решения сохраняются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Решения сохраняются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

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

Решения сохраняются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Локально изменена вертикальная планировка в зоне изменённых входов в здание.

Остальные решения сохраняются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Изменение расчёта накопления ТБО, в соответствии с обновлением в томе ИОС 5.7.1.

Расчет объемов образования отходов:

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

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

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						522AR-19-П6-ПЗУ
м.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Лист
4

8* - количество сотрудников, обслуживающих здание Корпуса №1

198* - количество посадочных мест в предприятиях общественного питания в Корпусе №1;

*приняты в соответствии с данными, полученными из раздела 522AR-19-П-ИОС5.7.1.

(690+8+198)*1400= 1254400 литров в год

1254400/365= 3 437 литров в день=3,437 куб.м. в сутки

Хозяйственная площадка на 5 контейнеров ТБО по 0.75 кум.м. запроектирована на юго-западной части участка.

5*0,75=3,75 куб.м., таким образом проектируемый корпус1 обеспечен необходимым кол-вом контейнеров под ТБО.

Согласно тому ИОС 5.7.1 накопление отходов ТБО - **2,646** куб.м. в сутки. Что покрывается запроектированным кол-вом контейнеров.

Остальные решения сохраняются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Изменение расчёта м/м в соответствии с обновлением в томе ИОС 5.7.1.:

Расчёт машиномест:

Расчет необходимого количества машиномест для объекта «Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк» произведен по п.11.21, прил. К СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1) Расчет числа машиномест для Корпуса № 1

Исходные данные:

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

8* - количество сотрудников, обслуживающих здание Корпуса №1

198* - количество посадочных мест в предприятиях общественного питания в Корпусе №1;

*приняты в соответствии с данными, полученными из раздела 522AR-19-П-ИОС5.7.1.

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

							522AR-19-П6-ПЗУ	Лист
								5
м.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

А) Расчет числа машиномест для сотрудников офиса:

По прил. К потребность в машиноместах 5 м/мест на 100 сотрудников:

$(690 + 8 * 0,05 = 35 \text{ м/мест}$

Б) Расчет числа машиномест для коммерческих помещений:

По прил. К потребность в машиноместах 10 м/мест на 100 посадочных мест для кафе и ресторанов:

$198 * 0,10 = 20 \text{ м/места}$

Общее количество м/мест для Корпуса № 1 – 55 м/мест

В) Расчет числа машиномест для инвалидов:

М/места для инвалидов рассчитываются согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», и предусмотрены на участке в количестве 10% от нормативного расчётного количества на Корпус 3, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

$55 \text{ м/мест} * 0,1 = 6 \text{ м/места}$ – выделено на участке.

из них **3 м/места** – для инвалидов-колясочников.

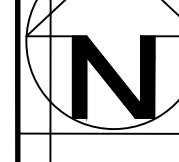
Общее количество м/мест для проектируемого объекта – 55 м/мест

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.

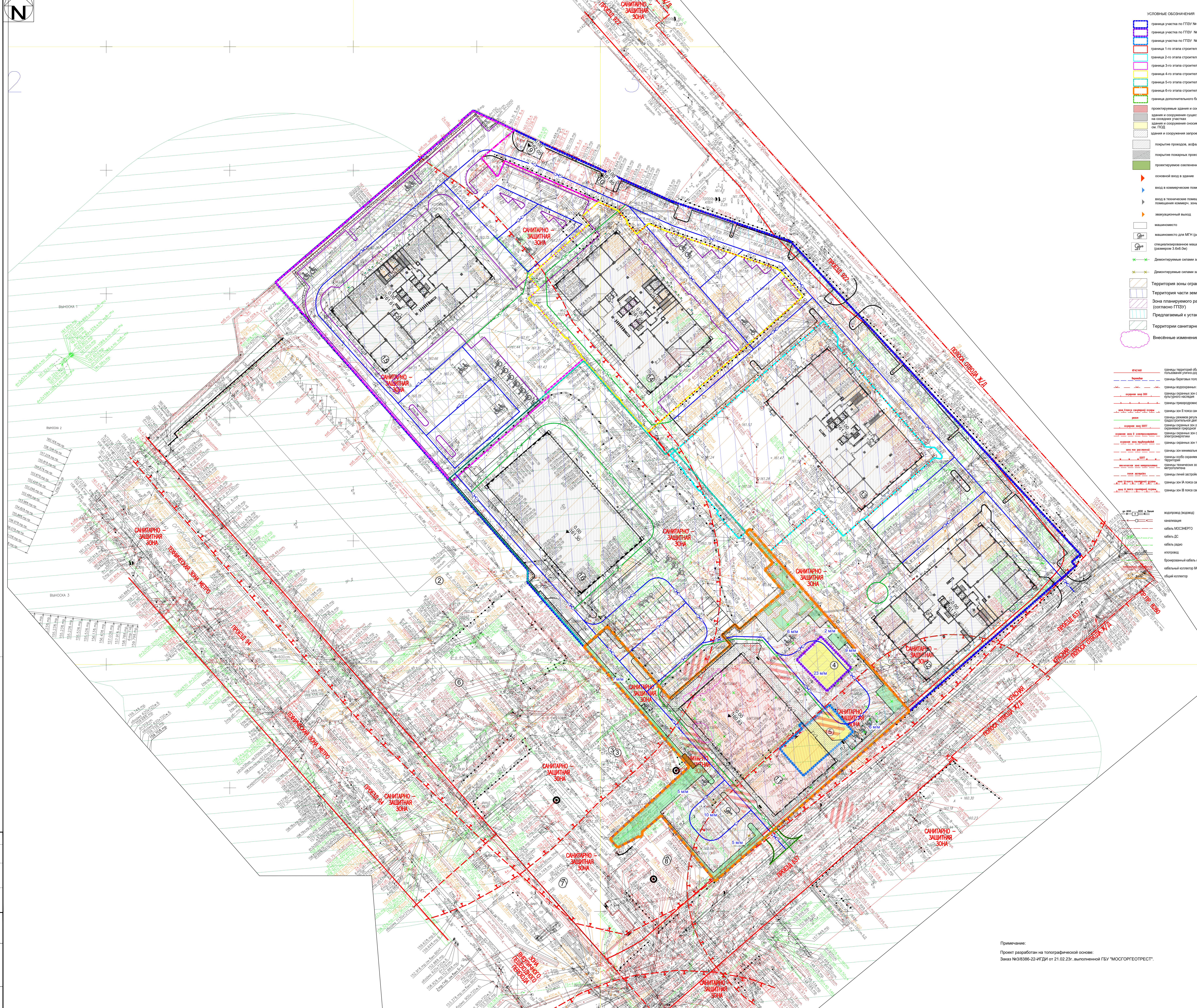
Остальные решения сохраняются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-039880-2023 от 11.07.2023г.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №						
			м.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

522AR-19-П6-ПЗУ					
Лист					
6					



2



Условные обозначения

№	Объект	Обозначение
1.1	Объект застройки №1	Голубой контур
1.2	Объект застройки №2	Синий контур
1.3	Объект застройки №3	Зеленый контур
1.4	Объект застройки №4	Желтый контур
1.5	Объект застройки №5	Оранжевый контур
1.6	Объект застройки №6	Красный контур
1.7	Объект застройки №7	Фиолетовый контур
1.8	Объект застройки №8	Бордовый контур
1.9	Объект застройки №9	Коричневый контур
1.10	Объект застройки №10	Серый контур
1.11	Объект застройки №11	Черный контур

№	Объект	Обозначение
2	Проектное здание АО "МТН"	Контур с надписью
3	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью
4	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью
5	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью
6	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью
7	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью
8	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью
9	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью
10	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью
11	Объект застройки АО "МТН"	Контур с надписью

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Обозначение	Назначение
— (красная)	границы территории общего пользования
— (синяя)	границы территории общего пользования
— (зеленая)	границы территории общего пользования
— (оранжевая)	границы территории общего пользования
— (красная пунктир)	границы территории общего пользования
— (синяя пунктир)	границы территории общего пользования
— (зеленая пунктир)	границы территории общего пользования
— (оранжевая пунктир)	границы территории общего пользования

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Обозначение	Назначение
— (красная)	линия электропередачи
— (синяя)	линия теплопередачи
— (зеленая)	линия водоснабжения
— (оранжевая)	линия канализации
— (красная)	линия газоснабжения
— (синяя)	линия связи
— (зеленая)	линия дренажа
— (оранжевая)	линия вентиляции

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 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

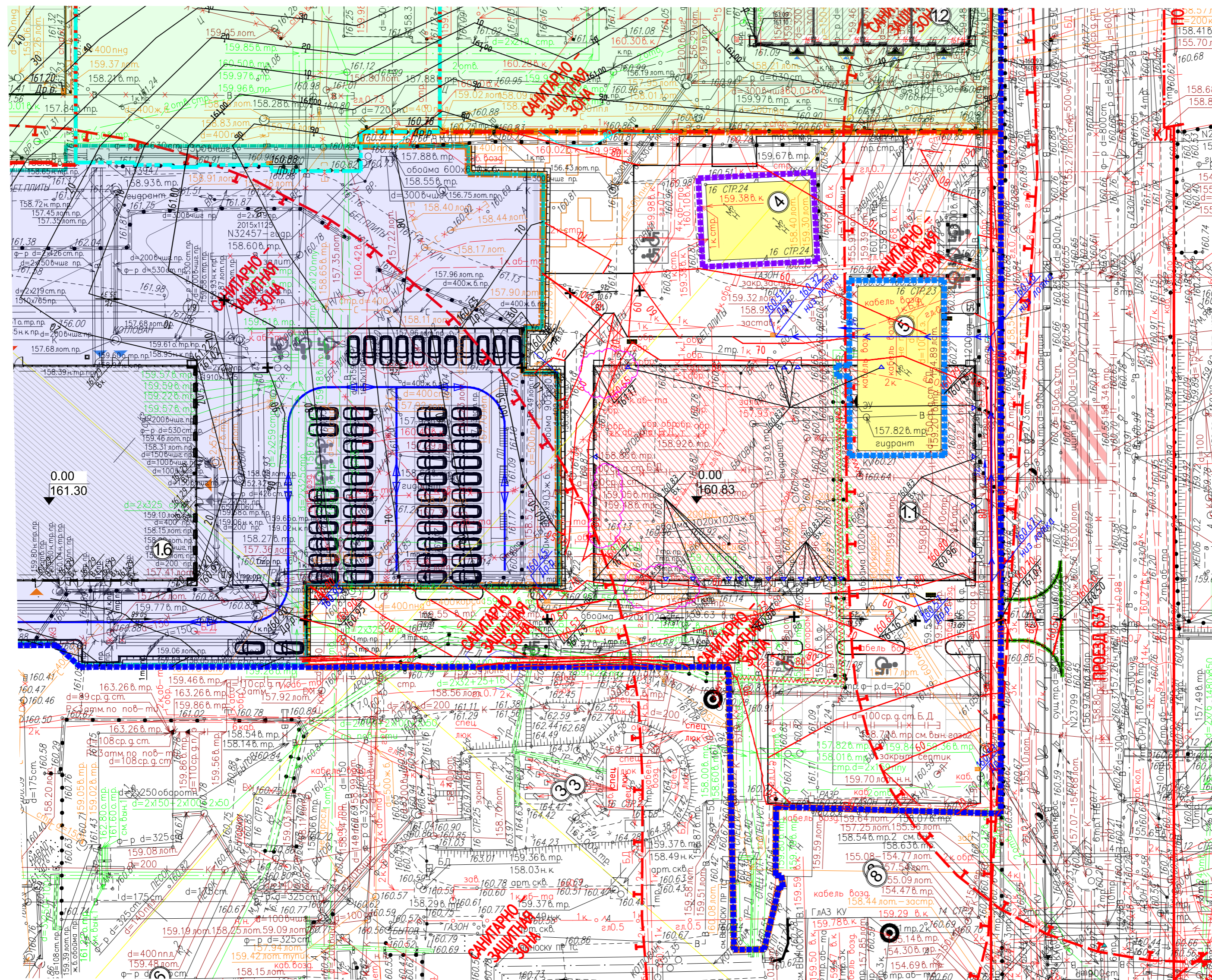
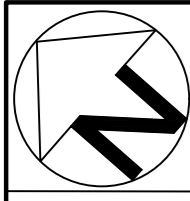
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик					
Получил					
Проверил					
Утвердил					
Исполнил					

Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик					
Получил					
Проверил					
Утвердил					
Исполнил					

Имя, И.И. Подпись, Дата

Примечание:
 Проект разработан на топографической основе:
 Заказ №38386-22-И/ДГ от 21.02.23; выполнена ГБУ "МОСГОРПРОЕСТ".





- 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
 - Внесённые изменения

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 гата
Инв. № подл.

Примечание:

Проект разработан на топографической основе:
Заказ №з/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"			
Камерал. работ		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		Бутырский, земельный участок 16/1			
Коррект. топогр.		Корпусова С. В.			21.02.23		Номенклатура: А-ХVII-07-02, А-ХVII-07-03			
Коррект. подзем		Рыжкова Л. А.			21.02.23		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	
ЛГР (Кр.лин.)		Черепанова Е. А.			21.02.23					
Дубликат кр.отм.		Петрунина М. Д.			21.02.23					

Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик : ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО » 522AR-19-П6-ПЗУ			
Разработал		Серебряков			10.23		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.			
ГАП		Банкова Е.			10.23		Этадия			
ГИП		Цукерман А.			10.23		Лист			
								Листов		
								П		
								4		
								План организации рельефа. М 1:500		

