



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Эстейт»

«Жилая застройка в квартале улиц 1-ый Иртышский проезд - Тагильская в г. Москва, 1-ая очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

06-22-01-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/06-23		09.2023
2	2/06-23		12.2023
3	3/06-23		12.2023



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Эстейт»

«Жилая застройка в квартале улиц 1-ый Иртышский проезд – Тагильская в г. Москва, 1-ая очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

06-22-01-ПЗУ

Том 2

Директор

Кожевников А.В.

ГИП

Бойко Д.А.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/06-23		09.2023
2	2/06-23		12.2023
3	3/06-23		12.2023

Разрешение	Обозначение	06-22-01-ПЗУ
1/06-23	Наименование объекта строительства	«Жилая застройка в квартале улиц 1-ый Иртышский проезд – Тагильская в г. Москва, 1-ая очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		Содержание тома	4	
	1	Внесены данные об изменениях		
		Текстовая часть		
	7-8	Добавлена информация о ЗОУИТ и санитарно-защитных зонах.		
	10	Добавлена информация о примыкании к УДС		
	11	Откорректированы ТЭП, добавлен расчет количества жителей.		
	15	Добавлен расчет площадок для жителей.		
	17	Добавлена информация о содержании пожарного проезда в зимнее время.		
	20-22	Откорректированы расчеты парковочных мест, объемов накопления ТБО.		
		Добавлено Приложение №1		
		Добавлено Приложение №2		
		Графическая часть		
	1	Откорректированы условные обозначения.		
	2	Откорректировано расположение площадок благоустройства. Добавлена ведомость площадок благоустройства. Добавлена автостоянка для размещения недостающих м/м. Откорректирована экспликация зданий и сооружений. Добавлены границы части участка для установления сервитута, размещения линейного объекта.		
	3	Откорректирована экспликация зданий и сооружений.		
	5	Аннулирован.		
	6	Аннулирован		
7	Аннулирован			
8	Откорректирована экспликация зданий и сооружений.			

Изм. внес	Филатова		09.23
Составил	Филатова		09.23
ГИП	Бойко		09.23
Учв.	Бойко		09.23

ООО
"ТРИЛАБ"




Лист	Листов
1	1

Согласовано:			
	Н. конпр.		
	Нач. отдела		

Разрешение	Обозначение	06-22-01-ПЗУ		
3/06-23	Наименование объекта строительства	«Жилая застройка в квартале улиц 1-ый Иртышский проезд – Тагильская в г. Москва, 1-ая очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3		Содержание тома	4	
	1	Внесены данные об изменениях		
		Графическая часть		
	2	Откорректированы условные обозначения. Нанесена граница СЗЗ ООО «Гарантстрой»		

--	--	--	--	--

Изм. внес	Филатова		12.23	ООО "ТРИЛАБ" 	Лист	Листов
Составил	Филатова		12.23		1	1
ГИП	Бойко		12.23			
Учв.	Бойко		12.23			

Согласовано:			
Н. контр.			
Нач. отдела			

Разрешение	Обозначение	06-22-01-ПЗУ		
2/06-23	Наименование объекта строительства	«Жилая застройка в квартале улиц 1-ый Иртышский проезд – Тагильская в г. Москва, 1-ая очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2		Содержание тома	4	
	1	Внесены данные об изменениях		
		Графическая часть		
	1	Откорректированы условные обозначения. Добавлены границы смежных земельных участков.		
	2	Откорректированы условные обозначения. Добавлены границы смежных земельных участков.		
	3	Откорректированы условные обозначения. Добавлены границы смежных земельных участков.		
	4	Откорректированы условные обозначения.		
	8	Откорректированы условные обозначения. Добавлены границы смежных земельных участков.		

Согласовано:			
	Н. контр.	Нач. отдела	

Изм. внес	Филатова		12.23
Составил	Филатова		12.23
ГИП	Бойко		12.23
Чтв.	Бойко		12.23

ООО
"ТРИЛАБ"



Лист	Листов
1	1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
06-22-01-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм.1(Зам.)
06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1(Зам.)
06-22-01-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план 1:500	Изм.1(Зам.)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка 1:500	Изм.1(Зам.)
лист 3	План организации рельефа 1:500	Изм.1(Зам.)
лист 4	План земляных масс 1:500	
лист 5	План покрытий 1:500	Изм.1(Аннул.)
лист 6	План благоустройства 1:500	Изм.1(Аннул.)
лист 7	План озеленения 1:500	Изм.1(Аннул.)
лист 8	Сводный план инженерных сетей 1:500	Изм.1(Зам.)
	<u>Прилагаемые</u>	
Приложение №1	Письмо о размещении недостающих машино-мест	Изм.1(Нов.)
Приложение №2	Письмо о размещении недостающих машино-мест	Изм.1(Нов.)


Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП



Бойко Д.А.

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

						06-22-01-ПЗУ-С		
1	-	Зам.	1/06-23		09.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Филатова		0823			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Филатова		0823			П	1	
Н. контр.	Степаненко		0823			000 «ТРИЛАБ» 		
ГИП	Бойко		0823					

Содержание тома

Содержание

1	Введение	3
Основа	ние для проектирования	4
Исходные	данные	4
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
4	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	7
5	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	8
6	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	11
7	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	11
8	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	14
9	Описание решений по благоустройству территории.....	14
10	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.....	15
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.....	16
12	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....	16

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	1/06-23	<i>[Подпись]</i>	09.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-22-01-ПЗУ.ТЧ

	Разработал	Филатова	<i>[Подпись]</i>	0823	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Филатова	<i>[Подпись]</i>	0823		П	1	
	Н. контр.	Степаненко	<i>[Подпись]</i>	0823		000 «ТРИЛАБ»		
	ГИП	Бойко	<i>[Подпись]</i>	0823		THE TRI LAB		

13 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения..... 16

Таблица регистрации изменений..... 23

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. Инв. №	
1	-	Зам.	1/06-23	<i>9/1</i>	09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

1 Введение

1.1. План организации земельного участка «Жилая застройка в квартале улиц 1-ый Иртышский проезд – Тагильская в г. Москва, 1-ая очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3», выполнен ООО «ТриЛаб» в 2023 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

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

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 28.06.2022, с изм. от 12.07.2022);
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки города Москвы утв. постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015 г. №286-ПП «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Москве»;
- СП 4.76.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»

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

1.4. Основными задачами проекта являются:

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

Основание для проектирования

2.1 Договор на проектирование.

2.2 Задание на проектирование.

2.3 Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-11-2023-4272-0

Исходные данные

3.1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 0108-23.ИГДИ, выполненный ООО «Вершина-Инженерные изыскания» в 2023 году.

3.2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 091/ГЭ-22-ИГИ, выполненный ООО «ГЕОГРАДСТРОЙ» в 2022 году.

3.3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, шифр 091/ГЭ-22-ИЗИ, выполненный ООО «ГЕОГРАДСТРОЙ» в 2022 году.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	1/06-23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Таблица 1

Среднемесячная температура, оС												Средне-годовая температура, оС
ян варь	фе враль	ма мрт	ап апрель	ма а	ию июнь	ию июль	ав август	сен сентябрь	ок октябрь	но ноябрь	де декабрь	
7,8	7,1	1,3	,4	3,0	6,9	8,7	6,8	1,1	,2	1,1	5,6	5,4

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

Таблица №2

Климатическая характеристика	Район	Значение параметра
Вес снегового покрова	III	расчетное значение веса снегового покрова Sg на 1 м2 горизонтальной поверхности земли следует принять 1,8кПа
Средняя скорость ветра в зимний период	4	4 м/с
Давление ветра	I	нормативное значение ветрового давления w0, принять 0,23 кПа
Толщина стенки гололеда	II	толщину стенки гололеда b, принять 5мм

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

4.2.2. Рельеф.

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

3 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно данным Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы – портал ИСОГД:

- Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов обладающих признаками объектов культурного наследия на территории не имеется. Земельный участок располагается вне границ зон охраняемого культурного слоя.

В случае обнаружения в ходе проведения земляных и строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, лицо, проводящее указанные работы, обязано незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

- Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения на участке изысканий отсутствуют.

- Участок не входит в состав существующих и планируемых природных комплексов, особо охраняемых природных территорий.

- Водоохранной зон не имеется. Ближайший водный объект – Черкизовский пруд находится в 1,4 км к юго-западу от участка проектирования.

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-11-2023-4272-0 часть земельного участка, площадью 1300 м2 расположена в границах предлагаемого к установлению сервитута в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.12.2021 г. № 2083-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Тагильской улицей, Открытым шоссе, 6-я проездом Подбельского, проектируемым проездом №2277, Монтажной улицей, улицей Николая Химушина».

Также установлена зона планируемого размещения линейного объекта. Проектом не предусмотрено размещение объектов капитального строительства в зоне предлагаемого к установлению сервитута и в зоне планируемого размещения линейного объекта.

Согласно ГПЗУ в границах земельного участка расположены существующие сети инженерного обеспечения, которые подлежат демонтажу.

4 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для размещения жилого дома не устанавливается.

Жилая застройка попадает в зону санитарного разрыва от оси крайнего железнодорожного пути промышленной станции «Колошино», расположенного с юга от участка, шириной разрыва составляет 100 м.

Согласно правилам землепользования и застройки города Москвы, рассматриваемый земельный участок расположен вне границ санитарно-защитных зон (письмо ГАУ «Институт Генплана Москвы» №ИГП-03-1247/23 от 03.04.2023 г.). Земельный участок не попадает в установленные:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов;

- зоны санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы и водоводов;

- установленные зоны затопления и подтопления;

- границы приаэродромных территорий.

Согласно материалам Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. Москве:

- прекращено существование санитарно-защитной зоны ООО СЗ «Перспективные инвестиции» (ЗУ с КН77:0:0002005:28) решение №77-0788 от 29.11.2021;

- изменен размер санитарно-защитной зоны для действующего предприятия ООО «Восход-Метиз» (КН ЗУ 77:03:0002007:45) решение №77-00018 от 14.01.2022:

- в восточном направлении на расстоянии 110 м от границы контура объекта;

- в северо-восточном направлении на расстоянии 261-300 м от границы контура объекта;

- в восточном направлении на расстоянии 300 м от границы контура объекта;

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

- в южном направлении на расстоянии 75 м
- в юго-западном направлении на расстоянии 151-300 м от границы контура объекта;
- в западном направлении на расстоянии 234 м от границы контура объекта;
- в северо-западном направлении на расстоянии 88 м от границы контура объекта.

Проектируемый участок с КН 77:03:0002005:2 расположен на севере на расстоянии 159 м.

- отсутствует необходимость установления санитарно-защитной зоны для действующего объекта ПК ГСК «Гранит» (ЗУ с КН 77:03:0002007:29).

- прекращено существование санитарно-защитной зоны предприятия по производству железобетонных изделий и товарного бетона ООО «ГАРАНСТРОЙ» (ЗУ с КН 77:03:0000000:3754) решение №77-00017 от 15.01.2021.

Линии градостроительного регулирования соответствуют Проекту планировки территории, утвержденному постановлением Правительства Москвы от 20.12.2021 №2083-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Тагильской улицей, Открытым шоссе, 6-м проездом Подбельского, проектируемым проездом №2277, Монтажной улицей, улицей Николая Химушина».

Вдоль проектируемых местных проездов размещены открытые гостевые автостоянки для встроенных нежилых помещений, санитарный разрыв от которых составляет 10,0м и открытые гостевые автостоянки для жителей, санитарный разрыв от которых не устанавливается.

Въезд/выезд из подземной автостоянки расположен в секции 1.06 и оснащен подъемными воротами, которые располагаются в отметке пола подземной автостоянки, разрыв от которых не регламентируется.

На проектируемом местном проезде в северо-западной части земельного участка предусмотрено размещение площадки для сбора ТБО с раздельным накоплением отходов, санитарно-защитная зона от которой принята 8,0м в соответствии с п.4 раздел II СанПиН 2.1.3684-21.

Выброс загрязненного воздуха из подземной автостоянки осуществляется через вентиляционные шахты, которые располагаются на кровле здания, санитарный разрыв не устанавливается.

5 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом на основании ГПЗУ.

Основные виды разрешенного использования согласно ГПЗУ:

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Сравнительная таблица предельных параметров

Наименование параметра	Согласно ГПЗУ	Согласно проектной документацией
Площадь земельного участка	22048,00 м ²	
Максимальный процент застройки	Без ограничений	
Предельная высота	100м	99,98м
Максимальная плотность	49,75 тыс.кв. м/га	45,51 тыс.кв. м/га
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	109440 м ²	107746,20 м ²

На отведенном участке строительства располагается восемь жилых секций со встроенными помещениями общественного назначения, расположенными на первых (в одной из секций на первом и втором) этажах, а также встроенно-пристроенная одноуровневая подземная автостоянка. Расположение домов на участке образует закрытое от улиц внутриворотовое пространство. Подземный паркинг располагается под всей территорией внутреннего двора и частично под зданиями и рассчитан на 176 машино-мест.

Строительство объекта планируется вести в один этап.

Архитектурная концепция разработана с учетом требуемой продолжительности инсоляционного периода существующей застройки, помещений проектируемых зданий, а также дворовых площадок комплекса.

Проектируемое жилое здание имеет современный выразительный фасад, удачно вписывающийся в формирующуюся окружающую застройку. Добиться этого позволяет использование современных отделочных материалов в отделке фасадов: искусственный камень (керамогранит) натуральных оттенков. Нижние 2-3 этажа облицованы камнем более насыщенных тонов, подчеркивая ритм фасадов и объединяя секции в единый ансамбль. Дополнительную

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

выразительность придадут металлические экраны лоджий из листового металла с покрытием зеленого цвета.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа секций, соответствующая абсолютной отметке 14,7,30 в Балтийской системе высот.

Встроенные помещения представляют собой офисную часть. Подъезд к застройке осуществляется с проектируемых улиц и местных проездов. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (МЧС, скорая помощь, пожарная техника). Вывоз бытовых отходов с площадки ТБО осуществляется с проектируемого местного проезда на северо-западе участка.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для всех секций осуществляется с проектируемых улиц и местных проездов.

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внутриванное пространство для игр детей. Вокруг жилого дома расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием – полоса свободная от застройки для проезда пожарной машины.

Проектом предусмотрено примыкание к ранее запроектированным улицам и проездам:

– пр. пр.№2277 "Участки улично-дорожной сети для жилой застройки в квартале улиц: 1-ый Иртышский проезд Тагильская в г.Москва, расположенной по адресу: г.Москва, ВАО, район Метрогородок, ул. Тагильская, влд.6, 1-й Иртышский проезд, влд.3", 3.2 этап строительства, разработанный ООО "Строительное Проектирование "КЧБ";

– пр. пр.№8148 "Участки улично-дорожной сети для жилой застройки в квартале улиц: 1-ый Иртышский проезд Тагильская в г.Москва, расположенной по адресу: г.Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, ул. Тагильская, влд.6, 1-й Иртышский проезд, влд.3. 1 этап. Улица местного значения (пр.пр. №8148) на участке от пр.пр. №1288 до пр.пр. №2277", шифр 16/22-01-ППО.ГЧ, разработанный ООО "Строительное Проектирование "КЧБ";

– пр. пр.№1288 "Участки улично-дорожной сети для жилой застройки в квартале улиц: 1-ый Иртышский проезд Тагильская в г.Москва, расположенной по адресу: г.Москва, ВАО, район Метрогородок, ул. Тагильская, влд.6, 1-й Иртышский проезд, влд.3", шифр 16-22-02-ППО.ГЧ, разработанный ООО "Строительное Проектирование "КЧБ";

– пр. пр.№1049 "Развитие улично-дорожной сети территории. 3-я очередь строительства. Этапы 3.1 и 3.2 магистральной улицы районного значения проектируемого проезда №1049, улица местного значения проектируемый проезд №1" по адресу: район Метрогородок Восточного административного округа города Москвы", разработанный ПИК МСК Проект.

В рамках проектов по улицам предусмотрено прохождение пожарных проездов для проектируемого жилого дома по территории в границах красных линий, а также изменение планировочных отметок.

Во дворе жилого дома образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства, детских и спортивных площадок, защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-22-01-ПЗУ.ТЧ

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

Таблица 3

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	22048,00
Площадь благоустройства, из них:	26349,80
Площадь застройки	6871,20
Площадь твердых покрытий	10946,50
Площадь озеленения	8532,10

6.1 Расчет жителей жилого дома

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

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (ГНС) (жилая часть) составляет 103712,5м2

$$103712,5 / 50 = 2071 \text{ жит.}$$

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

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах аллювиальной террасы. Исследуемая территория находится в условиях плотной застройки. С поверхности вскрыты насыпные грунты. Естественный рельеф площадки изменен планировкой, абсолютные отметки с нивелированной поверхности изменяются в пределах от 144,50 м до 147,90 м по устьям скважин.

Участок расположен в поясе умеренно-континентального климата, в соответствии со схемой климатического районирования для строительства, участок изысканий расположен в строительно-климатической зоне II-B (СП 131.13330.2018).

В геологическом строении рассматриваемого участка принимают участие (сверху вниз): Четвертичные отложения (Q), представленные:

- техногенными отложениями (tH),
- Аллювиально-флювиогляциальными отложениями 3-й надпойменной террасы (a,f3 II ms3).
- Ледниковыми отложениями – морена (g II ds2).
- Флювиогляциальными, ледниково-озерными, ледниковыми (сетуньская морена), аллювиальными и озерными отложениями (a,f I vk-ds1).

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

1	-	Зам.	1/06-23	<i>[подпись]</i>	09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Отложения Юрской системы. Верхний и средний отделы. Киммериджский и Оксфордский ярусы (J2-3 vd-er)

По картографическим материалам участок исследований отнесен к неопасному в отношении риска карстовых и карстово-суффозионных процессов.

Значения основных характеристик грунтов ИГЭ №№1-10

№ИГЭ	Угол внутреннего трения (град)				Удельное сцепление (Мпа)				Модуль деформации (Мпа)			
	min	max	Норм. значение	Расчетное значение $\alpha=0,85/0,95$	min	max	Норм. значение	Расчетное значение $\alpha=0,85/0,95$	min	max	Норм. значение	Расчетное значение $\alpha=0,85/0,95$
ИГЭ-1	27	36	32	30 29	0,002	0,004	0,003	0,002 0,002	17,7	23,7	20,2	-
ИГЭ-2	24	32	28	27 26	0,001	0,002	0,002	0,001 0,01	19,8	26,1	22,8	-
ИГЭ-3	32	37	34	33 33	0,002	0,003	0,002	0,002 0,002	25,9	32,1	28,9	-
ИГЭ-4	14	22	18	17 16	0,028	0,041	0,034	0,032 0,03	14,9	21,3	17,9	-
ИГЭ-5	18	23	21	20 20	0,035	0,047	0,041	0,40 0,039	18,7	26,3	22,2	-
ИГЭ-6	27	34	31	30 30	0,002	0,004	0,003	0,003 0,003	26,4	30,8	26,7	-
ИГЭ-7	31	36	34	33 33	0,003	0,005	0,004	0,004 0,004	28	36,8	31,2	-
ИГЭ-8	16	20	18	17 16	0,19	0,027	0,023	0,022 0,021	13,2	18,9	16,1	-
ИГЭ-9	8	13	11	10 9	0,062	0,077	0,068	0,065 0,063	13,1	19,8	16	-
ИГЭ-10	10	16	13	12 12	0,069	0,101	0,089	0,084	17,1	21,2	18,6	0,080

Подстилающим слоем дорожных конструкций является слой ИГЭ-1.

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Расчеты конструкций дорожных одежд представлены в приложении к пояснительной записке раздела.

Слабых, биогенных или просадочных грунтов в грунтовой массе не выявлено.

Оценка потенциальной подтопляемости территории произведена в соответствии с СП 22.13330. В результате рассматриваемую площадку следует отнести к естественно-подтопленной. За прогнозируемый уровень следует принять замеренные при бурении уровни с превышением на 0,5-1,0 м.

В насыпных грунтах, в отдельные периоды года, воды типа «верховодка» могут иметь более широкое распространение и более высокие уровни. Критерий типизации территории по подтопляемости согласно СП 11-105-97, ч.II (Приложение И) для данного участка: I-A-1 – Постоянно подтопленные Н кр/Нср ≥ 1 .

Категория сложности инженерно-геологических условий – II.

Оценка возможности землетрясения участка выполнена в соответствии картам общего сейсмического районирования ОСР-2015 и «Списком населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах, с указанием расчетной сейсмической интенсивности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет», приведенных в СП 14.13330.2018 (СПиП II-7-81*), – сейсмичность 2. Москвы по картам А, В и С оценивается в 5 баллов и ниже. Оценка карстово-суффозионной опасности на территории проектируемого строительства сооружения проводилась в соответствии с инженерно-геологическими условиями территории изысканий, анализом геологического строения и гидрогеологических условий, полученных по полевым и архивным данным, в соответствии с которыми следует, что участок изысканий является неопасным в отношении возможности проявления карстово-суффозионных процессов. Категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов отнесена к категории – VI, СП 11-105-97 ч.2, п.5.2.11 (Таблица 5.1).

Согласно отчету инженерно-экологических изысканий, на участке присутствуют следующие типы грунтов:

- грунт в слое 0-0,2 м на пробных площадках, соответствующих пр-1, -4, -9, подлежит вывозу на специализированный полигон;

- грунт в слое 0-0,2 м на пробных площадках, соответствующих пр-8, -10, допускается ограниченно использовать в ходе строительных работ для отсыпки выемок, котлованов, с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м после проведения мероприятий по снижению уровня содержания нефтепродуктов;

- грунт в слое 0-0,2 м на пробных площадках, соответствующих пр-2, -3, -6, -7, допускается ограниченно использовать в ходе строительных работ для отсыпки выемок, котлованов, на участках озеленения с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,2 м;

- грунт в слое 0-0,2 м с пробной площадки, соответствующей пр-5, допускается использовать в ходе строительных работ без ограничений, исключая объекты повышенного риска; на пробных площадках, соответствующих скв-1, -2:

- грунт в слое 0,2-4,0 м подлежит вывозу на специализированный полигон;

на пробных площадках, соответствующих скв-6, -7:

- грунт в слое 0,2-1,2 м подлежит вывозу на специализированный полигон;

- грунт в слое 1,2-4,0 м допускается использовать в ходе строительных работ без ограничений, исключая объекты повышенного риска;

на пробных площадках, соответствующих скв-3, -4, -5, -8, -9:

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

- грунт в слое 0,2-4,0 м допускается использовать в ходе строительных работ без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Ориентировочные площади загрязнения:

- в слое 0-0,2 м категории загрязнения «Ч0» - 2200 м2;
- в слое 0-0,2 м категории загрязнения «0» и уровня содержания нефтепродуктов «В» - 3800 м2;
- в слое 0-0,2 м категории загрязнения «Ч0» - 3900 м2;
- в слое 0,2-1,2 м категории загрязнения «Ч0» - 6900 м2;
- в слое 0,2-4,0 м категории загрязнения «Ч0» - 10800 м2.

8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема вертикальной планировки территории разработана на основе материала инженерно-топографического плана и на основании проекта комплексной застройки квартала методом проектных горизонталей.

Ноль здания принят - 147,30 м.

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

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа с севера на юг в границах благоустройства равен 1,78м.

Максимальный продольный уклон по тротуару и проезду запроектирован 40 %. Максимальный поперечный уклон не превышает 20 %.

Вертикальная планировка территории по внешнему контуру здания предусматривает отвод дождевых вод от проектируемых зданий на твердые покрытия и далее в закрытую систему ливневой канализации путем устройства дождеприемных колодцев на проектируемых проездах и улицах, водоотвод с дворовой территории предусмотрен в водосборные воронки на эксплуатируемой кровле со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации.

9 Описание решений по благоустройству территории

9.1. Благоустройство территории включает в себя следующие работы:

- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и периметра участка жилого дома.

9.2. В качестве покрытий используются:

- покрытие из тротуарной бетонной плитки - тротуары, проезды, парковки;
- гравийное покрытие - тротуары;
- песчаное покрытие - площадки;
- покрытие Elastopave - велодорожка;
- деревянное покрытие - площадки;
- покрытие из деревянной щепы - площадки;
- резиновое покрытие - площадки;
- минеральное покрытие - отмостка.

9.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства гибридных газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников в дворовом пространстве.

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

								06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/06-23		09.23				14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

9.4. Расчет площадок для жителей

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

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

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Территории детских площадок	0,5	2071	1035,50	1072,30
2	Территории площадок отдыха взрослых	0,1		207,10	840,15
	ИТОГО:	0,6		1242,60	1829,40

Площадки благоустройства включают в себя:

- площадка для игр детей ДП1 – 113,40 м2
- площадка для игр детей ДП2 – 275,00 м2
- площадка для игр детей ДП3 – 241,00 м2
- площадка для игр детей ДП4 – 37,35 м2
- площадка для игр детей ДП5 – 405,55 м2
- площадка для отдыха взрослых ПО1– 249,90 м2,
- площадка для отдыха взрослых ПО2– 77,55 м2,
- площадка для отдыха взрослых ПО3– 19,40 м2,

Проектируемый жилой комплекс обеспечен необходимым количеством площадок.

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

Не разрабатывается. Объект непроизводственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист	
			1	-	Зам.		1/06-23	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Не разрабатывается. Объект непромышленного назначения.

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

Не разрабатывается. Объект непромышленного назначения.

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

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

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

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

– Проезд пожарной техники для проектируемого жилого дома обеспечен в соответствии с требованиями СП 4 13130.2013, раздел 8, п 8.3, 8.6, 8.8 и Специальными техническими условиями на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности.

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

Для секций 1.01–1.03 пожарный проезд предусмотрен с одной продольной стороны в соответствии с СТУ, расстояние от внутреннего края проезда до наружных конструкций здания – 8 метров. Ширина проезда составляет 4,20–6,0м.

Для секций 1.04–1.05, 1.08 пожарный проезд предусмотрен с двух продольных сторон в соответствии с СП 4 13130.2013, расстояние от внутреннего края проезда до наружных конструкций здания – 8 метров. Ширина проезда составляет 4,20–6,0м.

Для секций 1.05–1.07 пожарный проезд предусмотрен с двух продольных сторон в соответствии с СТУ с сокращением расстояния от внутреннего края проезда до наружных конструкций здания, расстояние от внутреннего края проезда до наружных конструкций здания – 7,0–8,0м метров. Ширина проезда составляет 4,20–6,0м.

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

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

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

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

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

Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты 6 м.

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

Движение легкового транспорта предусмотрено по проектируемому местному проезду в северо-западной части участка. Разгрузка крупногабаритной мебели предусмотрена с прилегающих проездов и из подземной автостоянки.

Пешеходное движение предусмотрено по тротуарам вдоль основных проездов.

Для беспрепятственного передвижения МГН проектом предусматриваются следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

Расчет стоянок.

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

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

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

где:

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

N_ϕ – расчетное значение машино-место для постоянного хранения индивидуального транспорта определенное как $S/S1$, где:

S – площадь квартир объекта

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

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

						06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/06-23		09.23		17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Табл.3

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

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

Табл.4

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

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

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

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

B_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов), см. Табл.5

Табл.5


№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчетный балл критерия ($B_i \times k_i$)

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	5-10 минут	0,5	2,5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 1200м – не более 2500 м	0,5	7,5
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 1200 м–не более 2500 м	0,5	7,5
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс	1	20	
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 20000 м ² /га	0,25	5	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного	20	T1 (Гольяново)	1	20	

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

	хранения автомобилей				
Итоговая балльная оценка:					62,5

Площадь квартир объекта $S=64274,50 \text{ м}^2$

$S_1 = 80 \text{ м}^2$ на 1 м/м (согласно Табл.3, строительство за счет внебюджетных средств)

$N_{\phi} = 64274,50 / 80 = 804 \text{ м/м}$

Общая балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей:

$B_n = 62,5$ баллов (согласно таб. 5)

Процент обеспеченности объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта составит $L_{\text{пн}} = 60\%$ (согласно табл.4)

Требуемое количество мест постоянного хранения автомобилей составит:

$N_n = 804 \times 60 / 100\% = 483 \text{ м/м}$

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

$N_0 = 0,1 \times N_{\phi}$, где

N_0 – минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые);

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

$N_0 = 0,1 \times 804 = 80,4 \text{ м/м}$

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

Количество парковок для временного хранения легковых автомобилей определено по формуле:

$N_{\text{встр.}} = \sum (S_{\text{встр.}i} / S_{\text{н.}i}) \times K_3 \times K_2$, где

$N_{\text{встр.}}$ – расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок);

$S_{\text{встр.}i}$ – общая площадь встроенных помещений определённого i -го функционального назначения, м^2 ;

$S_{\text{н.}i}$ – показатель общей площади помещений определённого i -го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с табл. 5;

K_2 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом ($K_2=0,85$).

K_3 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для района Кузьминки допускается принимать $K_3 = 0,85$).

$S_{\text{н.}}$ – показатель площади помещений одного функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей;

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23	06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		20

Нежилые помещения относятся к категории «Деловое управление (код 4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением»).

S_H – 60 м² на 1 м/м

Требуемое количество мест временного хранения автомобилей для нежилых помещений общей площадью 3672,70 м² составит:

$$N_{в.вр.} = 3672,70 / 60 \times 0,85 \times 0,85 = 43 \text{ м/м}$$

В числе гостевых стоянок предусматриваются 10% машино-мест для людей с инвалидностью, включая число специализированные м/м

Машино-места для транспортных средств инвалидов:

Временного хранения индивидуального транспорта:

$$N_{в.}(МГН) = 49 \times 10\% = 5 \text{ м/м,}$$

$$49 \times 5\% = 3 \text{ м/м МГН М4}$$

Временного хранения индивидуального транспорта (приобъектные):

$$N_{в.}(МГН) = 43 \times 10\% = 5 \text{ м/м,}$$

$$43 \times 5\% = 3 \text{ м/м МГН М4}$$

Требуемое количество машино-мест для объекта составит:

$$483 \text{ м/м (постоянные)} + 49 \text{ м/м (гостевые)} + 43 \text{ м/м (приобъектные)} = 575 \text{ м/м,}$$

В том числе 10 м/м для МГН, из них 6 м/м МГН М4

Проектом предусматривается размещение 575 м/м, из них:

В границах земельного участка:

176 постоянных м/м в проектируемой подземной автостоянке;

33 м/м временного хранения индивидуального транспорта (ПЗ, П7-П12), в т.ч. 3 м/м для МГН М4;

20 м/м временного хранения (приобъектных) (П1-П1, П4-П6 по ПЗУ), в т.ч. 3 м/м для МГН М4

Недостающие 126 м/м постоянного хранения, 16 м/м временного хранения индивидуального транспорта, 23 м/м временного хранения (приобъектные) предусмотрено разместить на участке с кадастровым номером 77:03:0002005:5273 в соответствии с Приложением №1. Недостающие 181 м/м постоянного хранения предусмотрено разместить и на прилегающей территории объекта в соответствии с Приложением №2 в радиусе пешеходной доступности.

Места стоянок размещены в зоне пешеходной доступности от входов в объект, не превышающей расстояние:

Для постоянного хранения легковых автомобилей для жителей – 800 м;

Для временного хранения легковых автомобилей для жителей – 500 м;

Для паркования легковых автомобилей для помещений общественного назначения – 250 м.

Расчет накопления ТБО.

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

Расчет для жителей дома

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

$$V = 24599,00 \times 0,104 / 365 = 7,00 \text{ м}^3 / \text{сут.}$$

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

1	-	Зам.	1/06-23		09.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

21

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 7,00 \times 0,05 = 0,35 \text{ м}^3$$

Расчет для нежилых помещений

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

Количество сотрудников офисных помещений – 264 человека.

$$V = 264 \times 1,252 / 365 = 0,91 \text{ м}^3 / \text{сут.}$$

Расчет от подземного паркинга

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

Количество м/м в паркинге 176 м/м

$$V = 176 \times 0,270 / 365 = 0,13 \text{ м}^3 / \text{сут.}$$

Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории

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

Общая площадь твердых покрытий – 10946,50 м².

$$V = 10946,50 \times 0,01/365 = 0,30 \text{ м}^3$$

ИТОГО общее количество накопления ТБО составляет:

$$V = (7,00 + 0,91 + 0,13 + 0,30) \times 1,25 \times 0,9 = 9,38 \text{ м}^3$$

Проектом предусмотрено размещение двух площадок ТБО с установкой на них 9 контейнеров объемом 1,1 м³ каждый, каждая с площадкой для установки бункера емкостью 8,0 м³ для сбора крупногабаритного мусора.

Обслуживание площадок спецавтотранспортом производится с проектируемых проездов путем выкатки контейнеров по тротуару к мусоросборной машине.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					06-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист		
			1	-	Зам.	1/06-23		<i>9/1</i>	09.23	22
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

БРУСНИКА

ООО «Специализированный застройщик «Эстейт»
119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 10, корпус 1, этаж 2, помещение XI
brusnika.ru. ОГРН 1217700280654

Исх. № Э-23 / 154 от « 22 » 08 2023 г.

**Директору
ООО «ТриЛаб»**

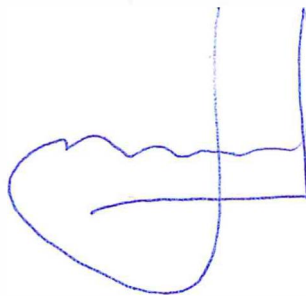
Кожевникову А.В.

Уважаемый Андрей Владимирович!

В ответ на Ваше обращение от 15.08.2023 г. № 59-Л по вопросу рассмотрения возможности выделения и размещения 165 машиномест на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0002005:5273 для потенциальных жителей объекта: «Жилая застройка в квартале улиц 1-й Иртышский проезд -Тагильская в г. Москва, 1-я очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3», который реализуется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Тагильской улицей, Открытым шоссе, 6-м проездом Подбельского, проектируемым проездом № 2277, Монтажной улицей, улицей Николая Химушина, утвержденным постановлением Правительства Москвы № 2083-ПП от 20.12.2021 г. сообщая следующее.

ООО «Специализированный застройщик «Эстейт» подтверждает возможность размещения 165 машиномест для потенциальных жителей объекта на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0002005:5273 на весь период эксплуатации, в соответствии с приложенной схемой.

Руководитель группы ИРД



К.В. Михайлов

БРУСНИКА

ООО «Специализированный застройщик «Эстейт»
119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 10, корпус 1, этаж 2, помещение XI
brusnika.ru. ОГРН 1217700280654

Исх. № Э-231/178 от «15» 11 2023 г.

И. О. Главы Управы
Района Метрогородок
г. Москва

Давадзе Р.Э.

О возможности размещения автомобилей
на прилегающей территории

Уважаемый Роман Элдариевич!

ООО «Специализированный застройщик «Эстейт» является застройщиком объекта: «Жилая застройка в квартале улиц 1-й Иртышский проезд -Тагильская в г. Москва, 1-я очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3», который реализуется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Тагильской улицей, Открытым шоссе, 6-м проездом Подбельского, проектируемым проездом № 2277, Монтажной улицей, улицей Николая Химушина, утвержденным постановлением Правительства Москвы № 2083-ПП от 20.12.2021 г.

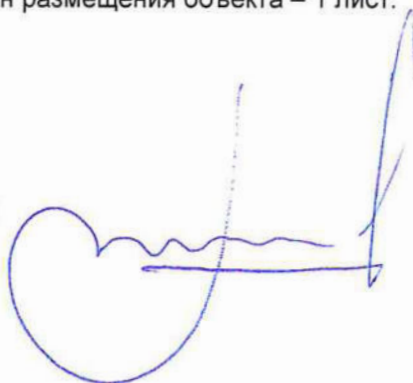
На данный момент нами разработана и направлена на рассмотрение в ООО «Уральское бюро негосударственной экспертизы» (ООО «УБНЭ») проектная документация Объекта.

Настоящим, просим Вас подтвердить возможность размещения м/мест потенциальных жителей объекта на прилегающей территории, в соответствии с приложенной схемой.

Приложения:

- Ситуационный план размещения объекта – 1 лист.

Руководитель группы ИРД



К.В. Михайлов



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА МЕТРОГОРОДОК ГОРОДА МОСКВЫ

Восточный административный округ

Открытое шоссе, д. 19, корп. 6, Москва, 107143
Телефон: (499) 167-04-05, факс: (499) 167-04-05
ОКПО 59806715, ОГРН 1027718018976, ИНН/КПП 7718230331/771801001

E-mail: vao-metro@mos.ru

21.11.2023 № МК-13-3д14/23ссы
на № 7-23/178 от 15.11.2023

Руководителю группы ИРД
ООО «СЗ «Эстейт»
Михайлову К.В.

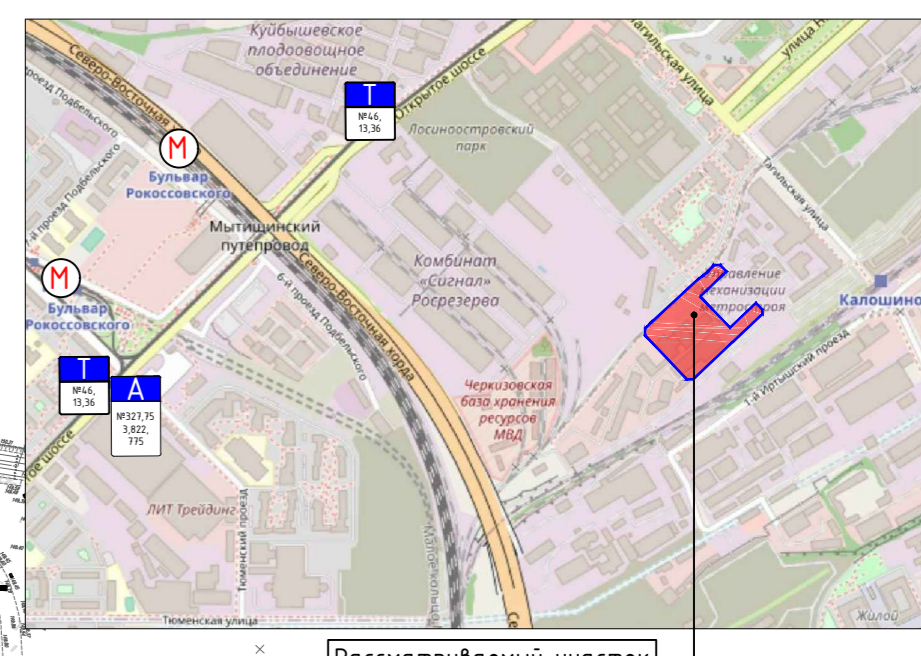
Уважаемый Кирилл Валерьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 15.11.2023 №Э-23/178 по вопросу рассмотрения возможности выделения машиномест на прилегающей территории объекта: «Жилая застройка в квартале улиц 1-й Иртышский проезд - Тагильская в г. Москва, 1-я очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд.3», который реализуется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Тагильской улицей, Открытым шоссе, 6-м проездом Подбельского, проектируемым проездом № 2277, Монтажной улицей, улицей Николая Химушина, утвержденным постановлением Правительства Москвы № 2083-ПП от 20.12.2021, сообщая следующее.

Управа района Метрогородок подтверждает возможность выделения 181 машиноместа для потенциальных жителей объекта на прилегающей территории на весь период эксплуатации, в соответствии с приложенной схемой.

**Первый заместитель
главы управы**

Т.С. Каменский



Расширяемый участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5266, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002596 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023
- Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5264, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002603 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023
- Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5269, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002604 от 11.04.2023
- Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5270, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002599 от 11.04.2023
- Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5267, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002597 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023
- Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5268, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002598 от 11.04.2023
- Красная линия
- Проектируемый объект капитального строительства
- Контур подземной части проектируемого объекта капитального строительства
- Опорная застройка (существующая)
- Территория жилой застройки в квартале улиц 1-ый Иртышский проспект-Тагильская в г. Москва, расположенная на участке с кадастровым номером 77:03:0002005:2 2-я очередь строительства (отдельный проект, перспективная застройка)
- Территория ДОО (отдельный проект, перспективная застройка)
- Территория комплексной жилой застройки ЖК "Лосиноостровский парк" (отдельный проект, перспективная застройка)
- Геотехнический барьер

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Санитарный разрыв 100 м от оси крайнего железнодорожного пути промышленной станции "Колодецкое" (нормативный)
- Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (вместимость 50-100 м/н, перспективная застройка)
- Санитарно-защитная зона ООО "ГАРАНТСТРОЙ" (прекращено существование в соответствии с Решением №77-00017 от 15.01.2021г.)

ОБРЕМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Пределаемый к установлению сервитут
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения линейного объекта



Решение о прекращении существования СЗЗ №77-00017 от 15.01.2021

Экспликация к ситуационному плану с указанием размеров санитарно-защитных зон объектов (согласно письму НИИП-03-1247/23 от 03.04.2023 ГАУ "Институт Генплана Москвы")

Номер по плану	Землепользователь	Адрес	Цель использования	Размер СЗЗ, м/класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03
1	ООО "НПК Герметика"	г.Москва, ул. Тагильская, вл.4, з/у 13 (к/н 77:03:0002005:2098)	Производство порошков (грануляций) для частного широкого спектра назначения. Объект проектируемый	Установлена СЗЗ (Решение об установлении санитарно-защитной зоны от 11.06.2019 №77-00042)
2	АО "МЕТРОМАШ"	г.Москва, ул. Тагильская, вл.4, з/у 12 (к/н 77:03:0002005:2097)	Для проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с ГПЗУ от 20.09.2019г. №ИП/15/19/00043/2019	Разрешение на прекращение СЗЗ от 21.06.2019 №77-00053
3	АО "Специализированный застройщик "МЕТРОМАШ"	г.Москва, ул. Тагильская, вл.4, з/у 15 (к/н 77:03:0002005:2099)	Для проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с ГПЗУ от 14.03.2019г. №ИП/15/19/00043/2019, а также дополнительных видов разрешенного использования, а именно предоставление коммерческих услуг	
4	ООО "Специализированный застройщик "ЭСТЕЙТ"	г.Москва, 1-ый Иртышский проезд, вл.3 (к/н 77:03:0002005:02)	Для проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с ГПЗУ от 30.11.2019г. №Р-77-4-53-3-11-2019-4292, а именно: многоэтажная жилая застройка, образовательная жилая застройка, арсенал автотранспорта, предоставление коммерческих услуг; дошкольные начальные и средние общеобразовательные; детские спортивные комплексы; спортивные объекты; объекты зонной спортивной инфраструктуры; объекты зонной спортивной инфраструктуры; объекты зонной спортивной инфраструктуры	Объект не входит в санитарно-защитную зону от 14.01.2022 №77-00098
5	Физическое лицо	г.Москва, 1-ый Иртышский проезд, вл.1 (к/н 77:03:0002005:37)	Эксплуатация для целей эксплуатации административно-офисных зданий в соответствии с установленными требованиями использования земельного участка	Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта по объектам застройки (вместимость 101-300 м/н) не превышает нормативный санитарный разрыв (в расчете на один этаж) и равен с осями - 35 м
6	ООО "Восход-Метиз"	г.Москва, 1-ый Иртышский проезд, вл.1 (к/н 77:03:0002005:43)	Производство изделий из проволоки, цепей и пружин	Установлена СЗЗ (Решение об установлении санитарно-защитной зоны от 14.12.2021 №77-00083)
7	Потребительский кооператив "ГСК "ГРАНИТ"	г.Москва, ул. Тагильская, вл.4 (к/н 77:03:0002005:26)	Эксплуатация автостоянки	
8	ООО "ИНКОМ 97"	г.Москва, 1-ый Иртышский проезд, вл. 10-14 (к/н 77:03:0002005:53)	Сдача в аренду помещений	
9	ООО "Специализированный застройщик "МПКБ-18"	г.Москва, ул. Николая Хвощина, вл.2/1, вл.2/1/5 (к/н 77:03:0002006:1), к/н 77:03:0002006:2/6/9	Эксплуатация зданий для целей проектирования строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с ГПЗУ от 17.02.2024г. №Р-77-4-53-3-11-2024-1918, а именно: среднеэтажная жилая застройка; образовательная жилая застройка; объекты зонной спортивной инфраструктуры; объекты зонной спортивной инфраструктуры	
Дополнительная экспликация окружающей застройки				
10	Трансформаторная подстанция №28372 (сущ.)		Санитарный разрыв с учетом воздушных проводов: аэра и вбросов - 10м	
11	Территория Черкизовской базы хранения ресурсов МВД (сущ.)		Установлена	
12	Территория комплексной жилой застройки ЖК "Лосиноостровский парк" (перспективная застройка)			
13	Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: Тагильская улица, 4А (сущ.)			
14	Жилая застройка в квартале улиц 1-ый Иртышский проспект-Тагильская в г. Москва, расположенная на участке с кадастровым номером 77:03:0002005:2 2-я очередь строительства (отдельный проект, перспективная застройка)			
15	Территория ДОО (отдельный проект, перспективная застройка)			

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водосток
- кабель МОСЭНЕРГО
- безземелья, прокладки
- теплотрасс
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон канализация
- канализация
- кабель заземления
- водопровод (водобод)
- проекты
- кабельный коллектор
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО

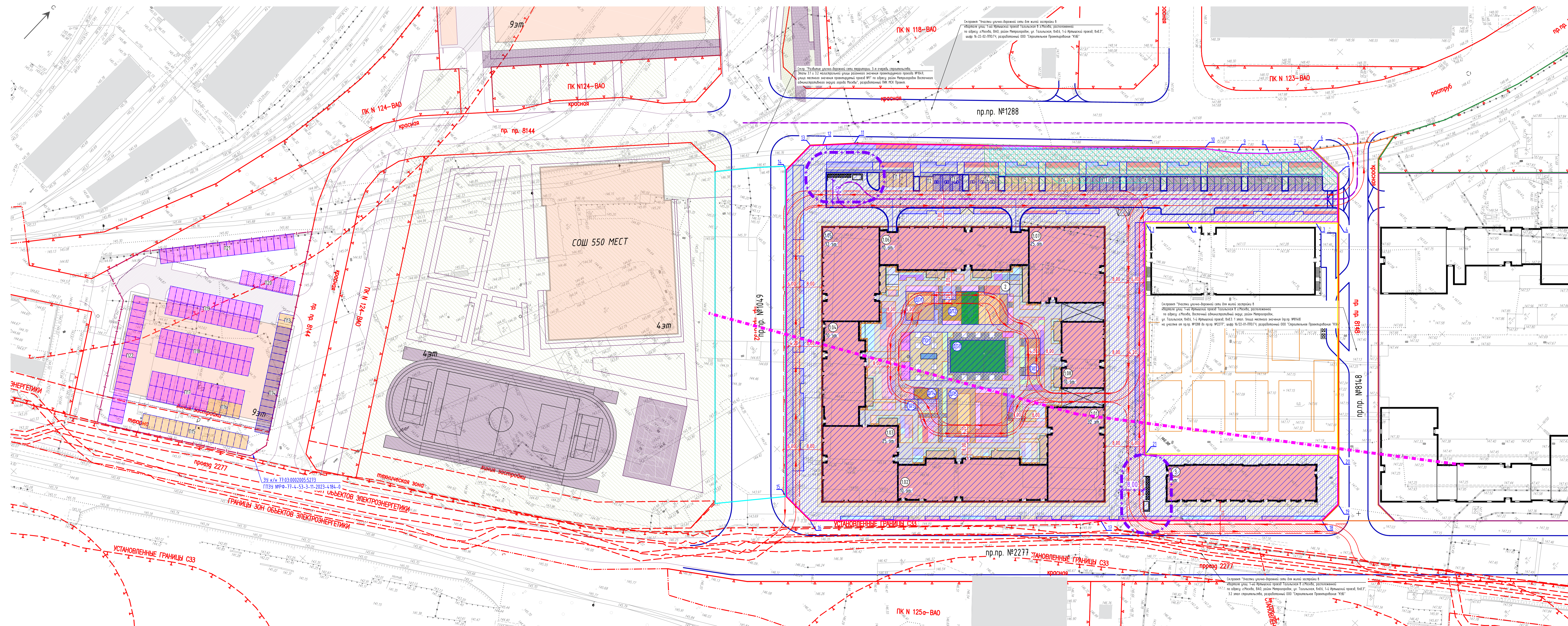
Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- КРАСНАЯ - границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- санитарно-защитная зона - границы санитарно-защитных зон
- ПК - границы природных и озелененных территорий
- линия застройки - границы линий застройки
- техническая зона - границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- охранная зона О электроэнергетики - границы охранных зон объектов электроэнергетики
- ПОЖД - границы полос отвода железных дорог
- границы внеуличных переходных переходов

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская

0108-23.ИГДИ					
Жилая застройка в квартале улиц 1-ый Иртышский проезд-Тагильская в г. Москва, 1-я и 2-я очереди строительства по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, вл. 3					
Изм.	Колуч.	Лист	Игол.	Подп.	Дата
Под.Работы	Голманев				03.04.23
Разработал	Костычева				03.04.23
Проверил	Объянников				03.04.23
Ген.директор	Быкадоров				03.04.23
Заказчик ООО "ГП-МФС"			Стадия	Лист	Листов
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500			п	1	3
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500					
06-22-01-ПЗУ					
3	-	Зам.	06/06-23		12.23
2	-	Зам.	2/06-23		12.23
1	-	Зам.	1/06-23		09.23
Изм.	Колуч.	Лист	Игол.	Подпись	Дата
Разработ.	Филопова				07.23
Проверил	Филопова				07.23
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства			Стадия	Лист	Листов
1:2000			п	1	
Н.контр.	Степаненко				07.23
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства			ООО "ТРИЛАБ"		



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
ДП1	Площадка для игр детей	113,40 м²
ДП2	Площадка для игр детей	275,00 м²
ДП3	Площадка для игр детей	241,00 м²
ДП4	Площадка для игр детей	37,35 м²
ДП5	Площадка для игр детей	405,55 м²
П01	Площадка для отдыха взрослого населения	249,90 м²
П02	Площадка для отдыха взрослого населения	77,55 м²
П03	Площадка для отдыха взрослого населения	19,40 м²
М1	Площадка ТБО	
М2	Площадка ТБО	
П1	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П2	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	2 м/м
П3	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	3 м/м
П4	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	3 м/м
П5	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П6	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П7	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П8	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П9	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П10	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П11	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П12	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П13	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	2 м/м
П14	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	16 м/м
П15	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	16 м/м
П16	Автоматика временного хранения индивидуального транспорта (проектная)	5 м/м
П17	Автоматика постоянного хранения индивидуального транспорта	23 м/м
П18	Автоматика постоянного хранения индивидуального транспорта	28 м/м
П19	Автоматика постоянного хранения индивидуального транспорта	28 м/м
П20	Автоматика постоянного хранения индивидуального транспорта	8 м/м
П21	Автоматика постоянного хранения индивидуального транспорта	20 м/м
П22	Автоматика постоянного хранения индивидуального транспорта	19 м/м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
101	Секция 101 со вспомогательными помещениями общественного назначения	Проектируемая
102	Секция 102 со вспомогательными помещениями общественного назначения	Проектируемая
103	Секция 103 со вспомогательными помещениями общественного назначения	Проектируемая
104	Секция 104 со вспомогательными помещениями общественного назначения	Проектируемая
105	Секция 105 со вспомогательными помещениями общественного назначения	Проектируемая
106	Секция 106 со вспомогательными помещениями общественного назначения	Проектируемая
107	Секция 107 со вспомогательными помещениями общественного назначения	Проектируемая
108	Секция 108 со вспомогательными помещениями общественного назначения	Проектируемая
2	Вспомогательная подземная автостоянка	Проектируемая
3	Административный корпус	Проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водосток
- канализация
- кабель МОСЭНЕРГО
- беззащитная прокладка
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон, коаксиальная
- кабель заземления
- водопровод (водород)
- проекты
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- КРАСНАЯ — граница территории общего пользования улично-двориковой сети
- санитарно-защитная зона — граница санитарно-защитных зон
- К — граница природной и озелененной территории
- линия застройки — граница линий застройки
- техническая зона — граница технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- охранная зона О электроэнергетики — граница охранных зон объектов электроэнергетики
- ПОЖД — граница полос отвода железной дороги
- граница бивуальных гирекордных переходов

УСЛОВНЫЕ ГРАНИЧНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница 39 с/л/н 77:03:0002005:5266, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002596 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023
- Граница 39 с/л/н 77:03:0002005:5264, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002603 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023
- Граница 39 с/л/н 77:03:0002005:5269, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002604 от 11.04.2023
- Граница 39 с/л/н 77:03:0002005:5270, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002599 от 11.04.2023
- Граница 39 с/л/н 77:03:0002005:5267, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002597 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023
- Граница 39 с/л/н 77:03:0002005:5268, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002598 от 11.04.2023

- Проектируемый объект капитального строительства
- Контур подземной части проектируемого объекта капитального строительства
- Покрытие бетонной плиткой с возможностью проезда с нагрузкой от пожарной техники, Новый город Steingart, цвет-серый, Тип1*
- Покрытие из бетонной плиткой, Новый город Steingart, цвет-серый, Тип1
- Покрытие из крупнозернистой брусчатки 600x300мм, цвет-светло-серый, Тип2
- Покрытие из крупнозернистой брусчатки 600x300мм, цвет-светло-серый, Тип2*
- Покрытие из брусчатки, резаный 60x180мм, цвет-серый, Тип3
- Покрытие из брусчатки с возможностью проезда с нагрузкой от пожарной техники, резаный 60x180мм, цвет-серый, Тип3*
- Покрытие из бетонной плиткой, "Выбор" Паркет, цвет-серый, Тип5
- Покрытие из бетонной плиткой 400x400x80мм, цвет-белый, Тип6
- Покрытие из террасной доски (люкс-класс экстра класса 25x140мм, Тип7
- Покрытие из армита фр. 5-20 мм, цвет-темно-серый, Тип8
- Покрытие песчаное, Тип9
- Покрытие из веревочной щели, Тип10
- Покрытие из гравийного газона 323.6x2/585.7x2, Тип11
- Покрытие прелезное, Тип12
- Покрытие из пошаговой плиткой "Берит" 1000x400x150мм, Тип13
- Покрытие из керамогранита серого, фактура натурального камня 600x600мм, Тип14
- Минеральное покрытие оптомаски, Тип15
- Автоматика постоянного хранения индивидуального транспорта
- Движение легковых автомобилей
- Контур пожарной проезды
- Движение пожарной техники

Обозначения и дополнительная информация

- Предлагается к установлению сервитут
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Санитарный разрыв 18 м площадок ТБО с раздельным накоплением отходов
- Санитарный разрыв 100 м от оси крайнего железнодорожного пути промышленной станции "Коломенское" (нормативный)
- Санитарный разрыв 50 м от существующего ГСК

Срок работы инженерно-топографического плана — 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка организации работ (разрешений) на проведение земляных работ, установив временных ограничений, размещения временных объектов в городе Москва»)

Система координат — МСК Москва
Система высот — Московская

0106-23.ИГДИ

к/ж/з застройка в формате улиц 1-го Ириновский проезд-Талышская в г. Москва, 1-я и 2-я очереди строительства по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Ириновский проезд, влп 3, ул. Талышская, влп 3

Иск.	Исполн.	Авт.	Прок.	Лист	Дата	Страница	Листов
1	Зам. И.В.С.	И.В.С.	И.В.С.	1	09.23	1	3
Разработ.	Исполн.	Авт.	Прок.	Лист	Дата	Страница	Листов
1	И.В.С.	И.В.С.	И.В.С.	1	09.23	1	3
Разработ.	Исполн.	Авт.	Прок.	Лист	Дата	Страница	Листов
1	И.В.С.	И.В.С.	И.В.С.	1	09.23	1	3

Инженерно-топографический план ООО "Вершина-Инженерные извещения"

Масштаб 1:500

Формат А1

06-22-01/039

К/ж/з застройка в формате улиц 1-го Ириновский проезд-Талышская в г. Москва, 1-я очередь строительства по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Ириновский проезд, влп 3

Исконв.	Сметанова	07.23					
---------	-----------	-------	--	--	--	--	--

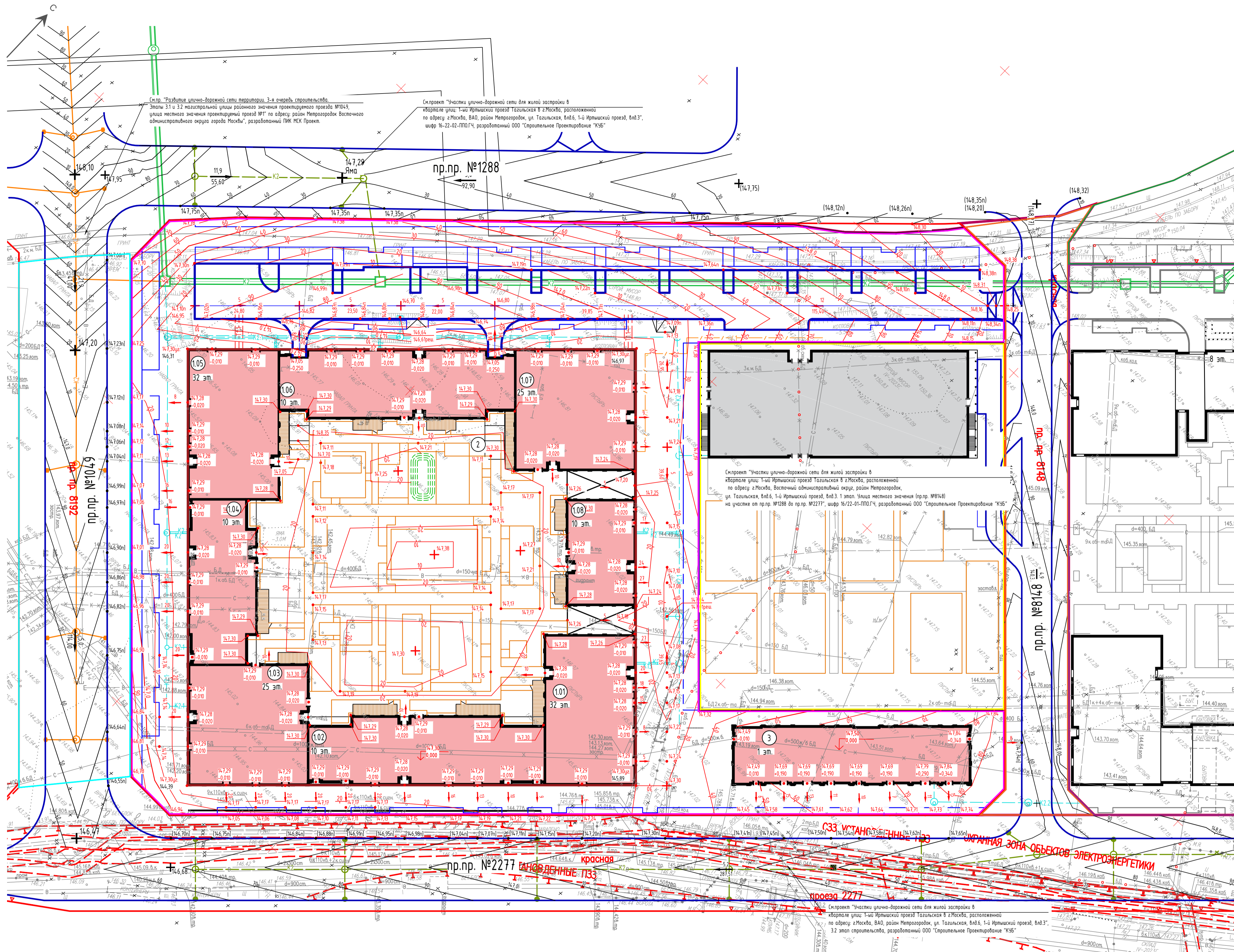
Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка 1500

Листов 2

Т Е Р А В

Номер по плану	Наименование	Примечание
101	Секция 1.01 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
102	Секция 1.02 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
103	Секция 1.03 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
104	Секция 1.04 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
105	Секция 1.05 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
106	Секция 1.06 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
107	Секция 1.07 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
108	Секция 1.08 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
2	Встроенно-присоединенная подземная автостоянка	Проектируемая
3	Административный корпус	Проектируемый



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водосток		телефон канализация
	кабель МОСЭНЕРГО		канализация
	бездейств. прокладки		кабель заземления
	теплотрасс		водопровод (водовод)
	газопровод		проекты
	кабель МОСГОРСВЕТ		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования
	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон
	ПК	границы природных и озелененных территорий
	линия застройки	границы линий застройки
	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики
	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог
		границы внеуличных переходов

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

Система координат – МСК Москва
Система высот – Московская

0108–23.ИГДИ					
«Жилая застройка в квартале улиц 1-ой Иртышский проезд-Ташлыкская в г. Москва, 1-я и 2-я очереди строительства по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3, ул. Ташлыкская, влд. 6»					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разработал	Толмачев	03.04.23			
Проверил	Костяева	03.04.23			
Ген. директор	Бакадоров	03.04.23			
Заказчик: ООО "ГП-МФС"					Страницы
Инженерно-топографический план					Лист
Масштаб 1:500					Листов
					3

06-22-01-ПЗУ					
Жилая застройка в квартале улиц 1-ой Иртышский проезд-Ташлыкская в г. Москва, 1-я очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработ.	Филалова	07.23			
Проверил	Филалова	07.23			
Схема планировочной организации земельного участка					Страницы
					Лист
					3
Схема организации рельефа					Листов
1:500					3

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5266, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002596 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023		Проектируемый объект капитального строительства
	Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5264, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002603 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023		Контуры подземной части проектируемого объекта капитального строительства
	Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5269, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002604 от 11.04.2023		Ранее запроектированная отметка
	Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5270, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002599 от 11.04.2023		Проектируемая отметка
	Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5267, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002597 от 11.04.2023. Доп. соглашение от 27.06.2023		Уклон
	Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5268, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002598 от 11.04.2023		Направление уклона
			Расстояние
			Существующая отметка
			Канализация дождевая

Составлено:
Выполнил:
Проверил:
Инж.М.И.Иванов

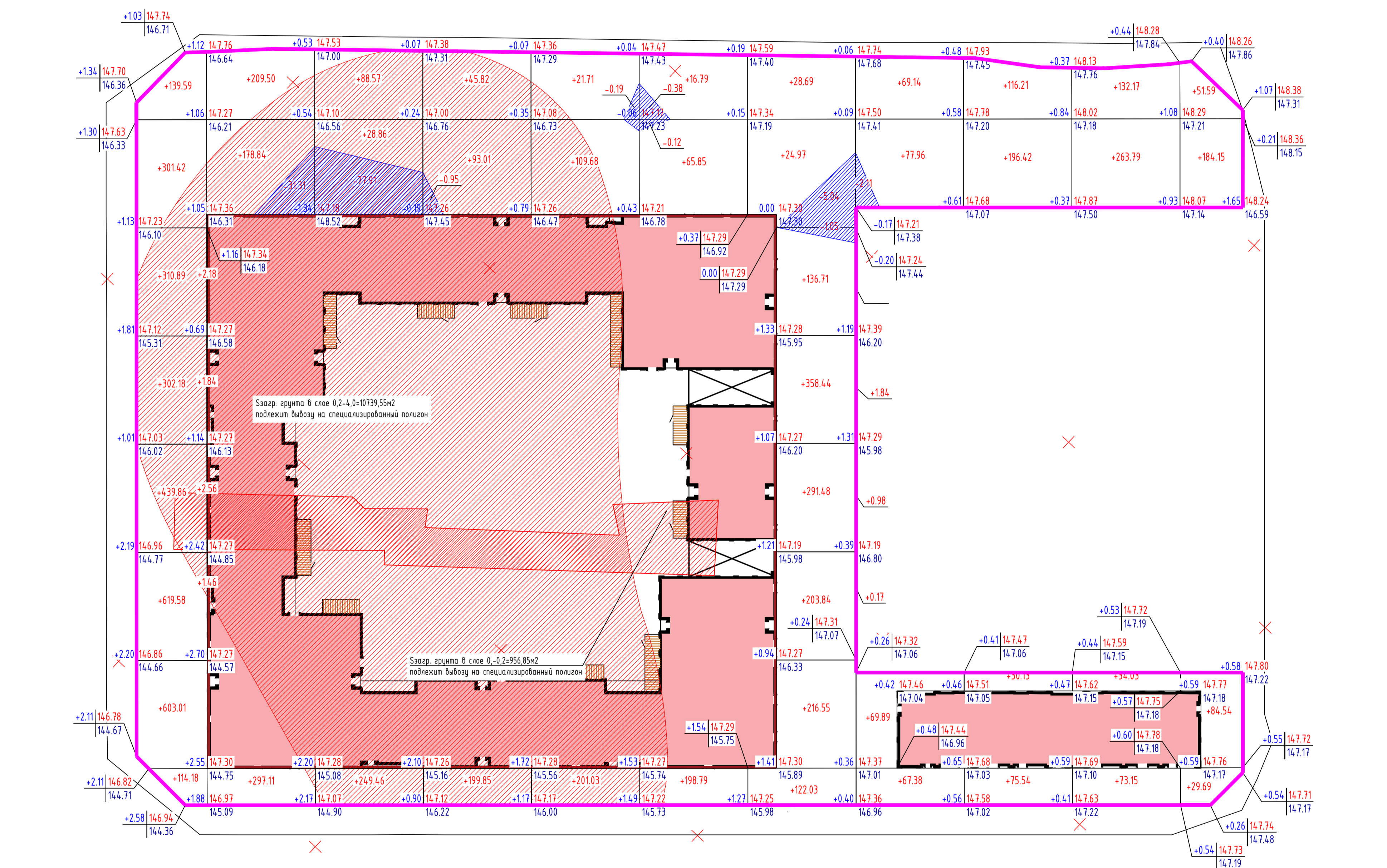
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	8408	120	см. карто- грамму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:			
а) покрытий проездов, тротуаров, площадок		3822	
б) газона		525	
в) вывоз опасного грунта на полигон		792	
4. Поправка на уплотнение 10-15%	841		
5. Всего пригодного грунта	9249	5259	
6. Недостаток грунта		3990	
7. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	525		
б) недостаток плодородного грунта		525	
Баланс	9774	9774	

Условные графические обозначения:

- Граница ЗУ с к/н 77:03:0002005:5269, используемый на основании договора аренды земельного участка № И-03-002604 от 11.04.2023
- Проектная отметка по верху покрытия
- Существующая отметка поверхности земли
- Выемка

Согласно отчету инженерно-экологических изысканий, на участке присутствуют следующие типы грунтов:

- грунт в слое 0-0,2 м на пробных площадках, соответствующих пр-1, -4, -9, подлежит вывозу на специализированный полигон;
- грунт в слое 0,2-4,0 м подлежит вывозу на специализированный полигон;
- на пробных площадках, соответствующих скб-6, -7:

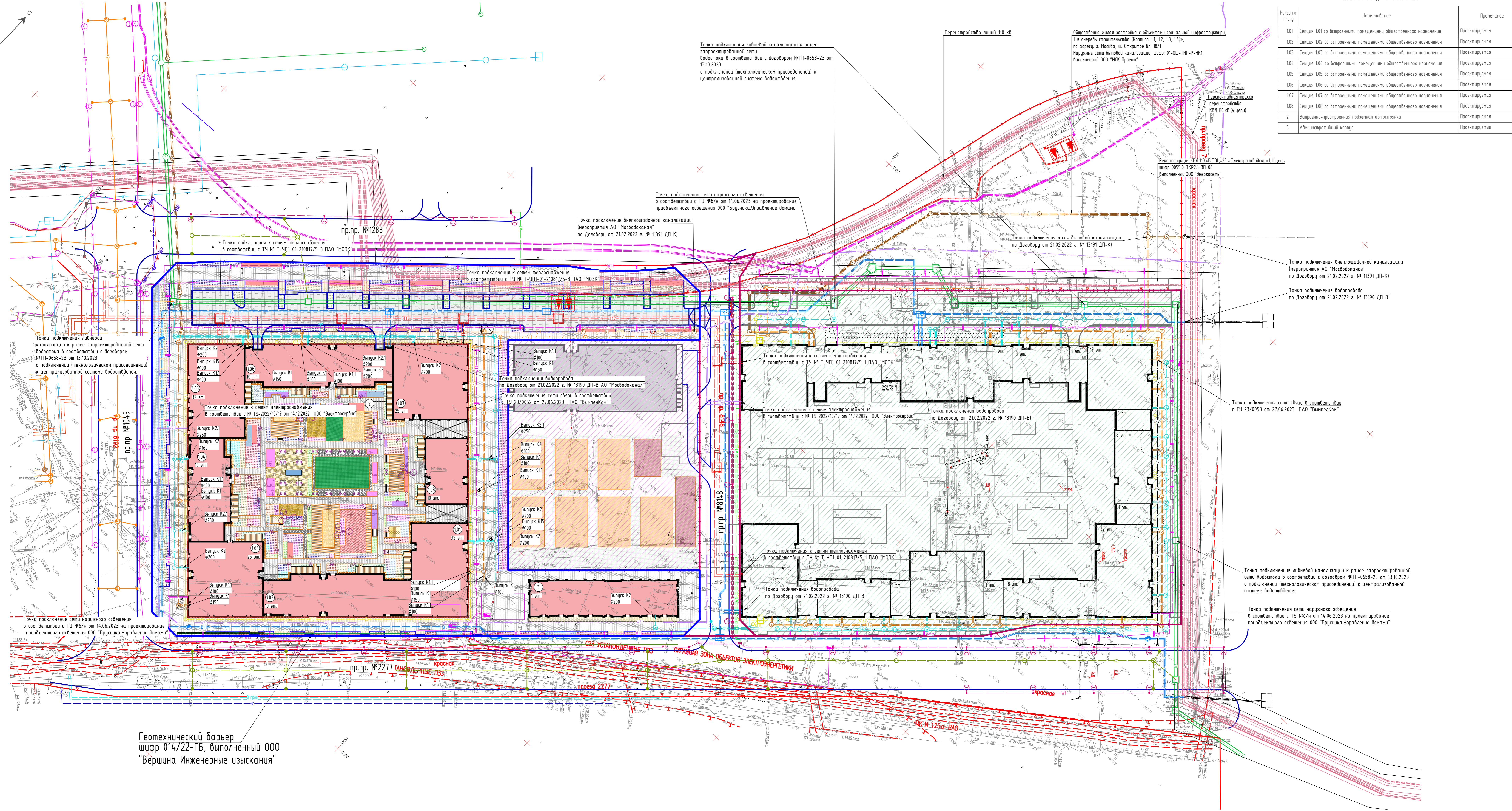


Насыпь	+2830.71	+693.49	+366.89	+338.68	+332.42	+281.43	+1382.71	+288.26	+418.30	+503.14	+349.97	=	+8408.00
Выемка	0.00	-3131	-77.91	-0.95	-0.19	-0.50	-6.09	-2.11	0.00	0.00	0.00	=	-119.06

Составлено:	
Изд. № подл.	Валентин В
Порядок и дата	

06-22-01-ПЗУ			
Изм.	2	Зам.	2/06-23
Колч.	Лист	Ндож.	Дата
Разработ.	Филатова	07.23	
Проверил	Филатова	07.23	
Н.контр.	Степаненко	07.23	
Жилая застройка в квартале улиц 1-й Иртышский проезд - Тагильская в г. Москва, 1-я очередь строительства, расположенная по адресу: г. Москва, Восточный административный округ, район Метрогородок, 1-й Иртышский проезд, влд. 3			
Генеральный план		Стадия	Лист
План земляных масс 1:500		П	4
ООО "ТРИЛАБ"		Т Н Е Т R I L A B	

№ по плану	Наименование	Примечание
101	Секция 1.01 со встроеными помещениями общественного назначения	Проектируемая
102	Секция 1.02 со встроеными помещениями общественного назначения	Проектируемая
103	Секция 1.03 со встроеными помещениями общественного назначения	Проектируемая
104	Секция 1.04 со встроеными помещениями общественного назначения	Проектируемая
105	Секция 1.05 со встроеными помещениями общественного назначения	Проектируемая
106	Секция 1.06 со встроеными помещениями общественного назначения	Проектируемая
107	Секция 1.07 со встроеными помещениями общественного назначения	Проектируемая
108	Секция 1.08 со встроеными помещениями общественного назначения	Проектируемая
2	Встроено-пристроенная подземная автостоянка	Проектируемая
3	Административный корпус	Проектируемый



Точка подключения ливневой канализации к ранее запроектированной сети водосточка в соответствии с договором №ТП-0658-23 от 13.10.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Точка подключения сети наружного освещения в соответствии с ТУ №8/н от 14.06.2023 на проектирование приобъектного освещения ООО "Брусника Управление домами"

Точка подключения выгребной канализации Мероприятия АО "Мосводоканал" по Договору от 21.02.2022 г. № 13191 ДП-К)

Точка подключения к сетям теплоснабжения в соответствии с ТУ № Т-УП1-01-210817/5-3 ПАО "МОЭК"

Точка подключения к сетям электроснабжения в соответствии с ТУ 23/0052 от 27.06.2023 ПАО "ВымпелКом"

Точка подключения выгребной канализации Мероприятия АО "Мосводоканал" по Договору от 21.02.2022 г. № 13191 ДП-К)

Точка подключения водопровода по Договору от 21.02.2022 г. № 13190 ДП-В)

Точка подключения к сетям электроснабжения в соответствии с ТУ № Т-УП1-01-210817/5-1 ПАО "МОЭК"

Точка подключения ливневой канализации к ранее запроектированной сети водосточка в соответствии с договором №ТП-0658-23 от 13.10.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Точка подключения сети наружного освещения в соответствии с ТУ №8/н от 14.06.2023 на проектирование приобъектного освещения ООО "Брусника Управление домами"

Геотехнический барьер шифр 014/22-ГБ, выполненный ООО "Вершина Инженерные изыскания"

Наименование	Обозначение	
	существующая	УДС
Канализация бытовая	K1	K1
Канализация дождевая	K2	K2
Дренаж	D1	D1
Водопровод хозяйственно-питьевой	B1	B1
Водопровод промышленный	Bпр	Bпр
Теплотрасса	T1	T1
Электрокабель н/в	Э1	Э1
Электрокабель в/в	Э2	Э2
Кабельная линия (110 кВ)	Л1	Л1
Электрокабель наружного освещения	О1	О1
Канализация связи	С1	С1

—	водосток	—	телефон канализация
—	кабель МОСЭНЕРГО	—	канализация
—	безартеб. прокладка	—	кабель телекоммуникации
—	теплотрасса	—	водопровод (водороб)
—	воздуховод	—	проектируемая
—	кабель МОСГОРСВЕТ	—	кабельная коллектор МОСЭНЕРГО

—	КРАСНАЯ	граница территории общего пользования
—	ОСНОВНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА	граница санитарно-защитной зоны
—	ОК	граница прирочных и озелененных территорий
—	ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ	граница линий застройки
—	ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА	граница технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
—	ОРАНЖЕВАЯ ЗОНА О ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТИ	граница оранжированных зон объектов электроэнергетики
—	ПОДЪЕЗД	граница полос отвода железной дороги
—	—	граница внеуличных перекрестков

—	Граница ЗУ с к/л 77:03:0002005:569, соответствующая Восточному ПТЗЗ Фг - 77-4-53-3-П-2023-4272-0
—	Проектируемый объект капитального строительства
—	Контур подземной части проектируемого объекта капитального строительства
—	Покр. из бетонной плитки с возможностью проезда с нагрузкой от пожарной техники, Новый город Steingot, цвет-серый, Tu1*
—	Покр. из крупнозернистой брусчатки 600x300мм, цвет-белло-серый, Tu2*
—	Покр. из крупнозернистой брусчатки 600x300мм, цвет-белло-серый, Tu2*
—	Покр. из брусчатки, размер 60x180мм, цвет-серый, Tu3

—	Минеральное покрытие (эластопла или аналог), Tu4
—	Покр. из бетонной плитки, "Выбор" Паркет, цвет-серый, Tu5
—	Покр. из бетонной плитки 400x400x80мм, цвет-белый, Tu6
—	Покр. из террасной доски Исландия экспресс класса 25x140мм, Tu7
—	Покр. из травы ф. 5-20 мм, цвет-песно-серый, Tu8
—	Покр. из песчаного, Tu9
—	Покр. из деревянной щели, Tu10
—	Покр. из асфальта газона 323,8x2/585,7x2, Tu11

—	Покр. прорезиненное, Tu12
—	Покр. из половой плитки "Берит" 1000x400x150мм, Tu13
—	Покр. из керамогранита серого, фактура натурального камня 600x600мм, Tu14
—	Минеральное покрытие атмосики, Tu15
—	Незастроенная территория (зона перспективного размещения ДОО, отдельный проект)
—	Незастроенная территория (зона перспективного размещения многоквартирного жилого дома со встроеными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, отдельный проект)

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Разрешения на строительство Правительства Москвы от 18.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления разрешений на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москва»)

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская

0108-23.ИГ.ДИ					
Изм.	Кол.	Лист	Ирек.	Взят.	Дата
1	1	1	1	1	03.04.23
2	1	1	1	1	03.04.23
3	1	1	1	1	03.04.23

06-22-01-ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	Ирек.	Взят.	Дата
1	1	1	1	1	09.23
2	1	1	1	1	07.23
3	1	1	1	1	07.23
4	1	1	1	1	07.23