

# **самолет-проект**

**ООО «Самолет-Проект»**

**Заказчик – ООО «СЗ «САМОЛЕТ-КВАРТАЛ ЗАПАДНЫЙ»**

**«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10»**

## ***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

**Том 2.2**

**Жилой дом №10**

**КЗ2-2023-П-ЖД10-ПЗ**

2023 г.

# самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик – ООО «СЗ «САМОЛЕТ-КВАРТАЛ ЗАПАДНЫЙ»

**«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Том 2.2**

**Жилой дом №10**

**КЗ2-2023-П-ЖД10-ПЗ**

Главный инженер проекта



А.Ю. Тигай

2023 г.

Инов. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	№ стр.	Примечание
К32-2023-ПЗУ-ЖД10.С	<b>Содержание</b>	3-4	
	<b>Текстовая часть:</b>		
К32-2023-ПЗУ-ЖД10.ПЗ	<b>Пояснительная записка</b>		
	<b>1. Задание на проектирование</b>	5	
	<b>2. Общие положения</b>	6	
	<b>3. Схема планировочной организации земельного участка</b>		
	3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8	
	3.1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	10	
	3.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	13	
	3.3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка	13	
	3.4. Техничко-экономические показатели земельного участка	14	
	3.5. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории	15	
	3.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	15	
	3.7. Описание решений по благоустройству территории	16	
	3.8. Зонирование территории земельного участка	24	
	3.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	25	

						К32-2023-П-ПЗУ-ЖД10.С		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<div>Содержание</div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> <div>П</div> <div>1</div> <div>2</div> </div> <div>ООО «Самолет-Проект»</div>		
Выполнила	Михеева				09.23			
Проверила	Помогаева				09.23			
Н.контроль	Помогаева				09.23			
ГИП	Тигай				09.23			

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ПЗУ-ЖД10.С



## Пояснительная записка

### 1. ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Проектная документация «Комплексной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10», разработана на основании:





- Технического задания на проектирование;
- Правил землепользования и застройки города Москвы (приложение к постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП);
- Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0, дата выдачи 14.12.2023;
- Технического отчета о выполнении инженерно-геодезических изысканий (ООО «Стройгеология», шифр 109-21 –ИГДИ);
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий (ООО «СТФ-Строй», шифр СРЕЗЗ-КВЗ-116-23-ИГИ);
- Технического отчета о результатах инженерно-экологических изысканий (ООО «СТФ-Строй», шифр СРЕЗЗ-КВЗ-116-23-ИЭИ);
- Технического отчета по результатам инженерно- гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации (ООО «СТФ-Строй», шифр СРЕЗЗ-КВЗ-116-23-ИГМИ);
- Специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности жилого дома №10 объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10»;
- Специальных технических условий на проектирование и строительство объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10» (Жилой дом №10).

Согласовано:			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Михеева				09.23				П	1	21
Проверил	Помогаева				09.23				ООО «Самолет-Проект»		
Н.контр.	Сомов				09.23						
ГИП	Тигай				09.23						

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектная документация выполнена на основании действующих в Российской Федерации строительных норм и правил и нормативных документов:

- Федеральный закон от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. (ред. от 30.04.2021);
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившими силу постановления правительства Российской Федерации от 4 июля 2020г. №985;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 16.02.2021) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- ГОСТ Р 21.1101- 2020 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция (ред.19.12.2019);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*» (ред. от 20.11.2019);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (ред. от 23.12.2019);
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 25.04.2014);

– Постановления Правительства Москвы от 23.12.2015г. №945-ПП Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального назначения.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами и обеспечивает в процессе эксплуатации здания взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ			3

### 3. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

#### 3.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении участок строительства находится в пределах Новомосковского административного округа города Москвы в 20 км от МКАД, в юго-западном направлении по Боровскому шоссе в поселении Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье.

Участок проектирования жилого дома №10 входит в состав II очереди строительства, в рамках которой планируется строительство:

- многосекционного жилого дома №6;
- многосекционного жилого дома №9;
- многосекционного жилого дома №10;
- наземных автостоянок;
- площадок сбора ТКО, площадок для игр, спорта и отдыха;
- ДОО на 250 мест;
- паркинга на 433 машино-места.

Проектируемый жилой дом №10 (№10 по экспликации) размещается в границах земельного участка с кадастровым номером 77:18:0170408:2818, категория земель – земли населенных пунктов, основной вид разрешенного использования согласно ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). В границы дополнительного благоустройства (размещение проездов, парковочных мест, тротуаров, участков озеленения) вошла территории участков с кадастровым номером 77:18:0170408:4316, 77:18:0170408:1400.

Участок с кадастровым номером 77:18:0170408:2818 граничит:

на северо-западе, северо-востоке - с участком дополнительного благоустройства (кадастровый номер 77:18:0170408:4316 - размещение проездов, парковочных мест, тротуаров, участков озеленения);

на северо-востоке - с участком дополнительного благоустройства (кадастровый номер 77:18:0170408:1400 - размещение проездов, парковочных мест, тротуаров, участков озеленения);

на юге - с участками перспективного размещения УДС (кадастровые номера 77:18:0170408:4316, 77:18:0170408:567);

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

на востоке - с участками для индивидуального жилищного строительства (50:26:0170408:345, 50:26:0170408:323, 50:26:0170408:324, 50:26:0170408:325, 50:26:0170408:337, 50:26:0170408:326).

Территория проектирования по климатическому районированию относится к району II-B. По ветровому давлению территория изысканий принадлежит к I району. Ветровое давление составляет здесь 0,23 кПа.

Климатические условия, согласно технического отчета о выполнении инженерно-гидрометеорологических изысканий:

- средняя температура воздуха 5,7 °С;
- абсолютная минимальная температура воздуха - 43°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха +38°С;
- среднее многолетнее количество осадков за год 715 мм (распределение их в течение года неравномерное, большая часть осадков выпадает в теплый период года с апреля по октябрь;
- преобладающие ветры южного и юго-западного направлений (максимальная годовая скорость -28 м/с).

В гидрографическом отношении реки территории изысканий находится на правом берегу р. Незнайка. Абсолютные отметки поверхности изменяются в точках проходки скважин от 180,00 до 182,00 м. Рельеф характеризуется понижением с юго-востока на северо-запад. Урез р. Незнайка в районе участка изысканий – 166 м. Таким образом, превышение участка изысканий над урезом рек составляет более 14 м. Рельеф участка нерасчленённый, пологонаклонный в сторону р. Незнайка; следы и признаки негативной деятельности поверхностных вод (затопление, эрозия) не выявлены. Других понижений рельефа, в которых могут скапливаться талые и дождевые воды, на участке нет.

Опасные гидрометеорологические процессы и явления представлены очень сильным дождем, очень сильным ветром, ураганным ветром, сильным ливнем, очень сильным снегом, крупным градом, сильной метелью, сильным туманом и чрезвычайной пожарной опасностью. Также на территории наблюдается такое опасное явление как ледяной дождь.

Глубина сезонного промерзания грунтов на открытых площадках по данным расчетов составляет:

- насыпного грунта – суглинок коричневый, полутвердый, с прослоями суглинка твердого, песка мелкого, с вкл. До 10% мусора строительного, слежавшийся, (tQIV) – 1,08 м;
- суглинка коричневого, песчанистого, тугопластичного, с прослоями суглинка мягкопластичного, водонасыщенного песка, с вкл. до 10% дресвы, щебня, (f,lgQIIms) – 1,08 м.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ			5

Водопроявления типа «Верховодка» вскрыты скважинами в интервале 1,2-3,2 м (абс. отм. 176,84-178,76 м). Водопроявления имеют спорадическое распространение, приурочены к прослоям и линзам песка в современных техногенных отложениях (tQIV). Питание происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Участок находится на неопасной территории в отношении возможности проявления современных карстово-суффозионных процессов. В период ливневых дождей, интенсивного снеготаяния или в случае нарушения поверхностного стока, возможно поднятие уровней подземных вод.

Сейсмичность района работ - менее 6 баллов.

Система координат – Московская, система высот – г. Москвы.

Зеленых насаждений нет. Инженерные сети на участке отсутствуют.

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

#### **Водоохранные зоны**

Река Незнайка протекает в 93 м к северу от участка с к.н. 77:18:0170408:2818. Протяжённость р. Незнайка – 32 км. Согласно Водному кодексу, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью от 10 до 50 километров - в размере 100 метров. Таким образом, северная часть участка 77:18:0170408:2818 попадает в водоохранную зону р. Незнайка (размещение проездов, парковок, озеленения). В соответствии с ч.16 ст.65 Водного кодекса РФ в водоохранной зоне допускается проектирование, строительство объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, согласно проекту такими сооружениями являются: централизованная система водоотведения (канализации), централизованная ливневая система водоотведения. Московско-Окским территориальном управлении Федерального агентства по рыболовству согласовано осуществление деятельности по проектной документации.

#### **Приаэродромные территории**

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0 земельный участок с кадастровым номером 77:18:0170408:2818 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектора 3.2.3 и 3.2.4), пятая (внешняя граница) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

Сектор 3.2.3 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 от минимальной отметки 308,75 м до максимальной отметки 333,75 м.

Сектор 3.2.4 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 от минимальной отметки 333,75 м до максимальной отметки 358,75 м.

*Верхняя (предельная) отметка объекта составляет 224,778 м в Балтийской системе высот (224,87 м в Московской системе высот) - не превышает ограничения.*

В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Магистральные газопроводы и сооружения на них, атомные электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не влияют на безопасность полетов.

В пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями федеральных авиационных правил.

*Дом №6 является объектом жилой застройки и может размещаться в границах пятой и шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома в соответствии с ГПЗУ.*

Также земельный участок расположен в границах зоны ограничения по высоте аэродрома Остафьево. *Предельные высотные ограничения приаэродромной территории аэродрома Остафьево в ГПЗУ не установлены.*

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

### Другие ограничения

Часть земельного участка расположена в границах территории слабого подтопления (см. Лист 1 «Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка») внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4748 м<sup>2</sup>. Реестровый номер границы: 77:00-6.308.

Часть земельного участка расположена в границах территории среднего подтопления (см. Лист 1 «Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка») внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 112 м<sup>2</sup>. Реестровый номер границы: 77:00-6.323.

Часть земельного участка расположена в границах территории сильного подтопления (см. Лист 1 «Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка») внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4748 м<sup>2</sup>. Реестровый номер границы: 77:00-6.311.

Осуществление деятельности по проектной документации в границах зон подтопления разрешено, объект защищен от затопления.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ			8



### 3.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В пределах участка, отведенного под строительство, объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон, нет.

К югу-востоку от участка планируется строительство площадки КОС на нормативном расстоянии – более 50 м (фактическое расстояние – 70 м).

### 3.3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка

Градостроительным планом земельного участка № РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства для объекта проектирования (жилого комплекса - дома 6 и 10):

- 1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – *не установлены*;
- 2) предельная высота (м.) – 55 м (*по проекту – 45,28 м*);
- 3) максимальный процент застройки (%) – *без ограничений*;
- 4) суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (м<sup>2</sup>) - 72812,7 м<sup>2</sup> (*по проекту 39759,13 м<sup>2</sup> (СПП (в ГНС) дома 6) + 32 160,53 м<sup>2</sup>(СПП (в ГНС) дома 10) = 71919,66 м<sup>2</sup>*).
- 5) максимальная плотность (тыс.м<sup>2</sup>/га) – 25,32 тыс.м<sup>2</sup>/га (*по проекту – 71,920 тыс. м<sup>2</sup>/2,8757 га = 25,01 тыс.м<sup>2</sup>/га*).

Планировка участка проектирования жилого дома №10 выполнена по принципу квартальной застройки.

Жилой дом № 10 состоит из секций 1-4 и одноэтажной встроенно-пристроенной части общественного назначения. Секция 1 (четырнадцатизэтажная жилая секция) и секция 2 (четырнадцатизэтажная жилая секция) образуют единый строительный объем прямоугольной формы. Секция 3 (шестизэтажная жилая секция), одноэтажная встроенно-пристроенная часть общественного назначения и секция 4 (четырнадцатизэтажная жилая секция) образуют корпус Г-образной формы.

В секции 4 на 1 этаже и в одноэтажной встроенно-пристроенной части запроектированы помещения, предназначенные для коммерческого использования. Площадь помещений составляет 1469,08 м<sup>2</sup>.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ			9

Проектируемые жилые секции образуют жилую группу с закрытым двором, который используется для размещения детских игровых площадок, площадок для отдыха и физкультурных площадок.

Автомобильные стоянки размещены по внешнему периметру застройки с западной, северо-восточной, восточной сторон участка на внутриквартальных проездах.

Подъезды к жилым домам предусмотрены по внутренним проездам от основных проездов и улиц с южной стороны. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

К жилым домам и объектам инженерной инфраструктуры обеспечивается подъезд пожарной техники. Ширина проездов составляет не менее 6,0 м. Ширина тротуаров принята 2,0 – 6,0 м

Противопожарные разрывы между вновь возводимыми жилыми зданиями и иными постройками, и сооружениями соответствуют нормативным требованиям.

Машино-места временного и гостевого хранения расположены на западе, северо-востоке и востоке участка. Машино-места постоянного хранения предполагается размещать в проектируемом здании паркинга на 879 м/мест (Лист 1 «Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка М 1:2000»)

### 3.4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Баланс территории, %
	<b>Площадь земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0 (к.н. 77:18:0170408:2818)</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>28757,0</b>	
1	<b>Площадь участка проектирования в границах ГПЗУ</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>15411,8</b>	<b>100</b>
2	Площадь застройки:	м <sup>2</sup>	3005,5	19,5
	Жилой дом №10	м <sup>2</sup>	2980,28	
	ТП-6	м <sup>2</sup>	25,2	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	5944,5	38,6
4	Площадь мягких покрытий из резиновой крошки и песка	м <sup>2</sup>	528,6	3,4
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	5933,2	38,5

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Баланс территории, %
1	Площадь дополнительного участка благоустройства (в границах земельных участков 77:18:0170408:4316 и 77:18:0170408:1400)	м <sup>2</sup>	2101,4	100
2	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1711,7	81,5
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	389,7	18,5

### 3.5. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории

Решения по инженерной подготовке территории строительства включают в себя вертикальную планировку участка и отвод поверхностных вод с территории.

К защитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной ливневой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции.

Источником питания горизонта согласно отчету, являются атмосферные осадки. Чтобы не допустить замачивания грунтов, поверхностный сток по дорогам осуществляется через дождеприемные решетки в проектируемую ливневую канализацию. Отвод поверхностных вод по газонам выполняется со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

### 3.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа выполнена сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод по уклону проезжей части проездов и последующим их отводом в дождеприемные колодцы ливневой канализации. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней.

Сброс сточных вод осуществляется в закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации.

Нулевая отметка дома №10 принята 180,00 м в системе высот г. Москвы.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м. Проектные продольные уклоны по проездам приняты от 6‰ до 20‰, поперечные – 20‰ (односкатный профиль). Поперечный уклон тротуаров – переменный, от 7‰ до 20‰, продольные – от 6 до 40‰.

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

На примыкании проезда и тротуара выполнен перепад 0.15 м. На путях следования МГН устраиваются съезды с перепадом не более 0.005 м.

### 3.7. Описание решений по благоустройству территории

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории.

В закрытых дворах размещены:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- тротуары и пешеходные дорожки.

Озеленение участка предусматривает устройство рулонного газона, устройство цветников и посадки лиственных и хвойных деревьев и кустарников.

Проезды и стоянки, тротуары с возможностью проезда, пешеходные тротуары, отмостка, площадка для отдыха взрослого населения выполняются из асфальта.

Часть пешеходных дорожек имеют покрытие из тротуарной плитки и пошаговой тротуарной плитки в газоне.

#### Открытые площадки

Количество жителей согласно ТЗ на проектирование: принять из расчета нормы площади квартир суммарной поэтажной наземной площади 40 м<sup>2</sup> на одного человека (в соответствии с временным порядком применения расчетных показателей по жилищному строительству):

$$32160,53 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 = 804 \text{ жителей.}$$

Расчет детских площадок, площадок отдыха взрослого населения, площади озелененных территорий выполнен согласно Постановлению Правительства Москвы №2152-ПП от 21 декабря 2021 года «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения», расчет площадок для ТБО выполнен по СП 476.1325800 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»:

Таблица 2

Наименование площадок	S (расчетные показатели) 804 человек	S (по проекту)
Детские (0,5-0,7м <sup>2</sup> /чел)	402,0-562,8	408,0
Отдыха (0,1-0,2м <sup>2</sup> /чел)	80,4-160,8	139,9
Физкультурные	Не нормируется для г. Москвы	245,6

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

ТБО (0,03м <sup>2</sup> /чел)	24,1	66,8
----------------------------------	------	------

На детских площадках и площадках отдыха взрослых запроектировано оборудование, соответствующее назначению, а также малые архитектурные формы. Детские площадки и площадки для занятия физкультурой выполняются с резиновым покрытием.

В состав спортивных площадок, согласно приложению 9 МГСН 4.08-97 «Массовые типы физкультурно-оздоровительных учреждений», включена площадка для занятий физкультурой.

#### *Площадки для сбора мусора*

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, ограниченные бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющие подъездной путь для автотранспорта (п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10).

Площадки оборудованы ограждением с трех сторон высотой 2,5 м из деревянных панелей по металлическому каркасу, имеют навес и ворота для выгрузки баков.

Площадка Т1 закрытого типа, рассчитана на 5 контейнеров, имеет навес, размещена на твердом асфальтобетонном покрытии на расстоянии 26 м от жилого дома. Площадка Т2 закрытого типа, рассчитана на 5 контейнеров, имеет навес, размещена на твердом асфальтобетонном покрытии на расстоянии 40 м от жилого дома. Владелец контейнерной площадки должен обеспечить ежедневный вывоз отходов при температуре воздуха выше плюс 5°C, при температуре плюс 4°C и ниже - 1 раз в 3 дня; проведение дератизационных работ (при температуре плюс 4°C и ниже - 1 раз в 3 месяца. при температуре плюс 5°C и выше - ежемесячно), дезинсекционных работ (летом, 2 раза в месяц), проведение промывки и дезинфекции контейнеров и контейнерной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха - при температуре плюс 4°C и ниже - 1 раз в 30 дней, при температуре плюс 5°C и выше - 1 раз в 10 дней.

#### *Расчет мусоросборников*

Расчет накопления ТКО для жителей и нежилых помещений выполнен согласно распоряжению ДЖКХ г. Москвы от 27.11.2019 № 01-01-14-513/19 (ред. от 29.09.2021г.) "Об утверждении нормативов накопления ТКО".

1. За расчетную площадь жилых помещений принимаем суммарную площадь квартир (с балконами) дома №10 – 21140,27 м<sup>2</sup> (среднегодовой норматив накопления - 0,104 м<sup>3</sup> с 1 м<sup>2</sup> площади (п.44)):

$$0,104 \text{ м}^3/\text{год} \times 21140,27 \text{ м}^2 = 2198,59 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ			13

## 2. Объем ТКО общественных помещений:

Таблица 3

Помещение общественного назначения	Среднегодовой норматив накопления ТКО, м³	Количество	Объем ТКО, м³
Офисы	1,252 м³ на 1 сотрудника (п.4)	20 сотрудников (1469,08 м²/ 30 м²)	48,97
<b>Итого:</b>			<b>48,97</b>

Для расчета количества смёта с твердых покрытий принимаем среднегодовой норматив накопления ТКО согласно СП 42.13330.2016 (приложение К, таблица К.1) – 20 литров на 1 м² площади твердых покрытий:

$$20 \text{ л/м}^2 \times 7652,2 \text{ м}^2 = 153124 \text{ л/год} = \mathbf{153,12 \text{ м}^3/\text{год}}$$

Общее значение накопления отходов:

$$\mathbf{2198,59 + 48,97 + 153,12 = 2400,68 \text{ м}^3/\text{год.}}$$

При ежедневном вывозе мусора количество накапливаемых бытовых отходов в сутки составит:

$$2400,68 \text{ м}^3/\text{год} / 365 \text{ сут} / 1,1 \text{ м}^3 = 5,97 - 6 \text{ контейнеров объемом } 1100 \text{ л.}$$

Проектом предусмотрено размещение 10 контейнеров.

Расчёт крупногабаритных отходов

Расчет накопления КГО принят в соответствии с примечанием 4 таблицы К.1 приложения К СП 42.13330.2016 – 5% от общих значений ТБО:

$$2400,68 \text{ м}^3/\text{год} \times 0,05 = 120,03 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$120,03 \text{ м}^3/\text{год} / 365 \text{ сут} = 0,33 \text{ м}^3/\text{сутки} - 1 \text{ бункер.}$$

Два бункер емкостью 8 м³ расположены на расстоянии 40 м от дома №10, также будут принимать КГО от домов 6 и 9 (общий объем КГО  $0,33+0,29+0,41 = 1,03 \text{ м}^3$ ).

*Освещение территории*

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*.

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

Лист

14

## Стоянки транспортных средств

Расчет количества машино-мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей произведен в соответствии с СТУ.

1.1 Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей следует определять по формуле:

$$N_{\text{п}} = N_{\text{ф}} \times K_{\text{Бп}} / 100\%,$$

где:  $N_{\text{п}}$  – расчётное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{\text{ф}}$  – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение  $S/S_1$ , где:

$S$  – общая площадь квартир «Объекта»;

$S_1$  – показатель общей площади квартир «Объекта» на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 4.

Таблица 4

Виды жилых объектов	Показатель общей площади квартир «Объекта» на одно машино-место, $S_1$ , м <sup>2</sup>
Многоквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы)	90
Многоквартирные дома (строительство за счет внебюджетных средств)	80

$K_{\text{Бп}}$  – доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей  $B_{\text{п}}$ , определяется по таблице 5:

Таблица 5

$B_{\text{п}}^*$ , баллы	$K_{\text{Бп}}$ , %
от 10 до 50	50 %
более 50, но менее 75	60 %
более 75	70 %

\*  $B_{\text{п}}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с таблицей 6.

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{п}} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i),$$

где:  $B_{\text{п}}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

$B_i$  – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей  $i$  (баллов) в соответствии с таблицей 6;

$k_i$  – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  в соответствии с таблицей 6:

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

Лист

15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Таблица 6

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Балл
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	
				От 2 до 3	0,5	
				<b>1 и менее</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	
				5-10 минут	0,5	
				<b>Более 10-20 минут</b>	<b>0,75</b>	<b>3,75</b>
				Более 20 минут	1	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	
				<b>Более 2500 м</b>	<b>1</b>	<b>15</b>
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	0
				<b>Более 700 м - не более 1200 м</b>	<b>0,25</b>	<b>3,75</b>
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный		0	
			Муниципальный		0,25	
			<b>Эконом-класс</b>		<b>0,5</b>	<b>10</b>
			Комфорт-класс		0,7	
			Премиум и бизнес-класс		1	
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	<b>Более 25000 м<sup>2</sup>/га</b>		<b>0,25</b>	<b>5</b>
			20000 м <sup>2</sup> /га - не более 25000 м <sup>2</sup> /га		0,5	
			15000 м <sup>2</sup> /га - менее 20000 м <sup>2</sup> /га		0,75	
			Менее 15000 м <sup>2</sup> /га		1	20

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

Лист

16



7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т1 (поселение Марушкинское)	1	20
---	---	----	-----------------------------	---	----

Расчетный балл = 62.5

$$N_{\text{п}} = (20929,40/80) \times 60\% / 100\% = 157 \text{ м/м.}$$

**ИТОГО мест постоянного хранения: 157 м/м.**

Проектом предусмотрено размещение 157 парковочных мест постоянного хранения автомобилей. Проектируемые машино-места для постоянного хранения, будут располагаться в проектируемом паркинге на 879 машино-мест (111 машино-мест) и на открытых стоянках (46 машино-мест). Паркинг будет размещен в границах участка 77:18:0170408:431 (см. лист 1 «Ситуационный план»), в нем также будут располагаться автомобили жителей дома №9. Планируемое размещение м/мест для постоянного хранения для домов 1,2,3,6,9,10 представлено в таблице 7:

Таблица 7

Дом №	Расчетное количество м/мест для постоянного хранения, ВСЕГО:	Планируемое размещение:		
		На открытых автостоянках	В паркинге на 433 м/места	В паркинг на 879 м/мест
1	80	—	80	—
2	82	—	82	—
3	68	—	68	—
6	197	33	164	—
9	141	1	39	101
10	157	46	—	111
			<b>Итого занято: 433 м/места</b>	<b>Итого занято: 212 м/места</b>

1.2 Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки) следует определять по формуле:

$$N_{\text{в}} = 0,1 \times N_{\text{ф}},$$

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

где:  $N_v$  – расчётное количество машино-мест для временного хранения (гостевых стоянок) легковых автомобилей;

$N_{\phi}$  – в соответствии с пунктом 1.1.

$$N_v = 0,1 \times (20929,40/80) = 27 \text{ м/м.}$$

1.3 Для «Объекта» количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) допускается определять по формуле:

$$N_{\text{встр.}} = \Sigma(S_{\text{встр.}i} / S_{\text{н.}i}) \times K_3 \times K_2;$$

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

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

$S_{\text{н.}i}$  – показатель общей площади помещений определённого  $i$ -го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с таблицей 8;

$K_2$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, в соответствии с таблицей 9.

$K_3$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для поселения Марушкинское допускается принимать  $K_3 = 1$ ).

Таблица 8

Функциональная группа помещений	$S_{\text{н.}i}$
Коммунальное обслуживание	110
Образование и просвещение	440
Социальное обслуживание	440
Деловое управление (офисы)	60
Общественное питание	60
Спорт, фитнес	220
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	70

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять:

- от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, - в радиусе 500 м от остановок;
- от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта - в радиусе 700 м.

Таблица 9

Вид общественного транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Коэффициент доступности общественного транспорта, $K_2$
---	---

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85
Скоростной внеуличный транспорт и НГПТ	0,7

$$N_{\text{ПОН}} = (1469,08/60) \times 1 \times 0,85 = 21 \text{ м/м.}$$

**ВСЕГО: 21 приобъектных парковок.**

**ИТОГО мест временного хранения:**

$$27 + 21 = 48 \text{ м/м.}$$

#### *Стоянки транспортных средств инвалидов*

10% машино-мест для людей с инвалидностью, включая специализированные машино-места с габаритами 6,0×3,6 м от общего количества стоянок временного хранения:

$$27 \times 0,1 = 3 \text{ м/м, в т.ч. М4 – 2 м/м.}$$

$$21 \times 0,1 = 3 \text{ м/м, в т.ч. М4 – 2 м/м.}$$

Проектом предусмотрено устройство 48 парковочных мест для временного хранения автомобилей на открытых автостоянках (в том числе 6 единиц для инвалидов, из которых 4 - для группы М4), размещенных:

- 14 единиц в границах участка проектирования, к северо-западу от проектируемого жилого дома №10;

- 9 единиц в границах участка проектирования, к северо-востоку от проектируемого жилого дома №10;

- 25 единиц в границах участка проектирования, к востоку от проектируемого жилого дома №10.

#### *Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения*

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.

Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	------	------	--------	-------	------

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ

Поперечный уклон тротуаров и пешеходных дорожек – переменный, от 7‰ до 20‰, что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках - ширина тротуаров принята 2-3 метра, продольный уклон по тротуарам не превышает 40‰.

Дорожки имеют места отдыха и оборудованы скамейками.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальта и тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,005 м.

Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,005 м.

Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия.

Гостевые места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид». Расстояние от места парковки до входа в жилую часть здания на первом этаже не более 100 м.

### 3.8. Зонирование территории земельного участка

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на территории землеотвода можно выделить основные функциональные зоны:

- 1) Зона застройки – жилой дом, состоящий из 4 жилых секций и одноэтажной встроенно-пристроенной части общественного назначения. Располагается в центре участка.
- 2) Зона отдыха и занятий спортом - общее пространство (двор), ограниченное группой жилых домов, включает в себя детские игровые площадки, площадки отдыха и площадка для занятий спортом. Располагается в центральной части участка. Также можно выделить отдельную большую прогулочную зона отдыха с озеленением и площадкой для занятий спортом, располагается с восточной стороны участка.
- 3) Хозяйственная зона - площадка для сбора твердых бытовых отходов. Располагается на востоке участка.
- 4) Зона паркинга - размещение основной части машино-мест для временного хранения автотранспорта. Располагается в западной, северо-западной, восточной части участка.
- 5) Транспортная зона - внешний контур жилой группы, обеспечивающий доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне, зоне застройки и зоне паркинга.
- 6) Зона озеленения - территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников.

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

### 3.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

На период эксплуатации объекта въезд и выезд на проектируемую территорию будет осуществляться через проектируемые проезды УДС (проектируемые по отдельному проекту), идущие от Боровского шоссе к ТПУ «Санино» (в соответствии со «Схемой транспортного обслуживания территории», выполненной ГУП «НИИПИ Генплана Москвы», договор №5-22/452.), строительство которых будет реализовано в I и II очереди.

Строительство внеплощадочных проездов (УДС) будет выполнено до ввода в эксплуатацию проектируемых жилых зданий.

Планировочными решениями проезды предусмотрены шириной 6 метров с тротуаром шириной 2,0-3,0 метра.

На проектируемой территории предусмотрены пожарные проезды шириной 6,0 м с усиленным асфальтовым покрытием и покрытием из газонной решетки. Согласно СТУ в проекте применены следующие отступления:

- устройства подъездов (проездов) для пожарных автомобилей с минимальным расстоянием от края проезда до наружных стен здания не менее 1 м, максимальное (фактическое) расстояние от края проезда до наружных стен следует принять в соответствии с вышеуказанным документом предварительного планирования, но не более 16 м;
- ширины подъезда (проезда) для пожарных автомобилей не менее 4,2 м;
- отсутствия сквозных проездов (арок) не более чем через каждые 300 м;
- движения задним ходом при устройстве тупиковых подъездов (проездов) длиной не более 60 м без устройства разворотных площадок.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ.ПЗ			21





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом N 1	строительный, 1 этап I очереди
2	Жилой дом N 2	строительный, 1 этап I очереди
3	Жилой дом N 3	строительный, 2 этап I очереди
6	Жилой дом N 6	проектируемый, II очередь
9	Жилой дом N 9	проектируемый, II очередь
10	Жилой дом N 10	проектируемый, II очередь
ТП-3	Трансформаторная подстанция	проектируемая, II очередь, отдельный проект

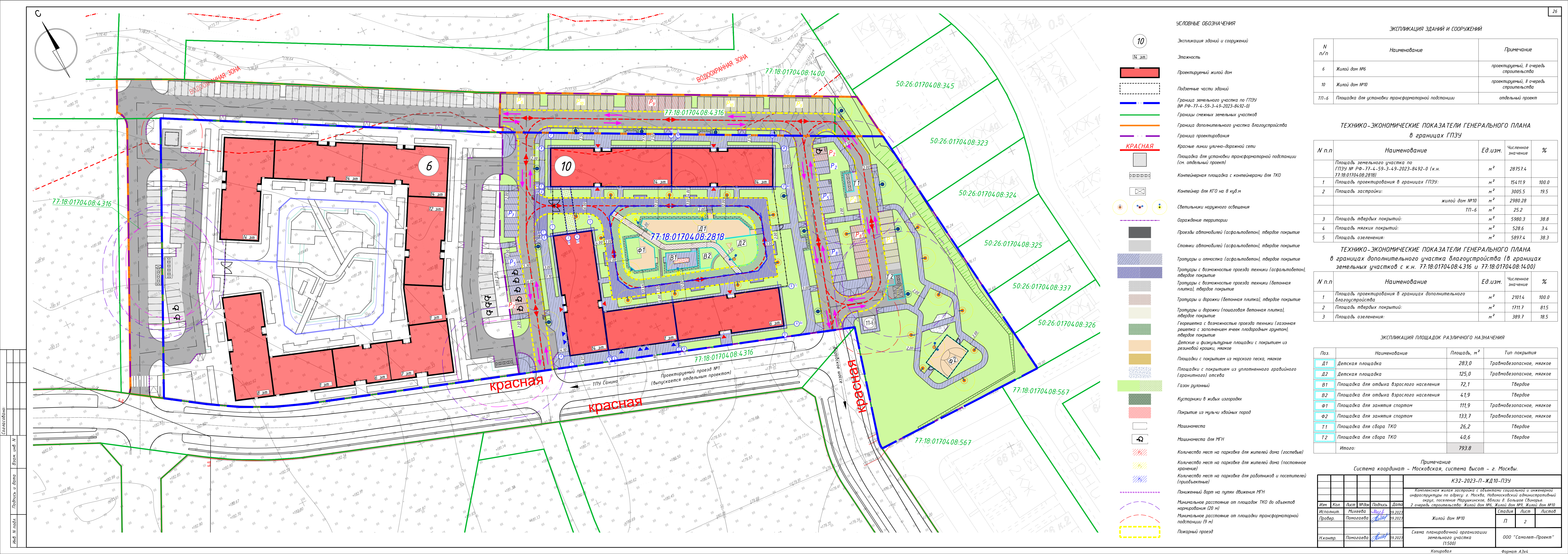
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка по ГПЗУ
  - Природоохранная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзона третья (сектора 3.2.3 и 3.2.4), лентая (внешняя граница) и шестая (внешняя граница) Природоохранная территория аэродрома Москва (Осташево)
  - Границы секторов третьей подзоны
  - Номера секторов третьей подзоны
  - Зона слабого подтопления
  - Зона среднего подтопления
  - Зона сильного подтопления
  - Границы снежных земельных участков
  - Границы дополнительного благоустройства
  - Проектируемые жилые дома
  - Строящиеся жилые дома
  - Красная линия улично-дворовой сети
  - Проектируемые остановочные пункты Н/ПТ
  - Внутриквартальные проезды (асфальтобетон), твердые покрытия
  - Водоохранная зона реки Незнайка
  - Прибрежная защитная полоса реки Незнайка
  - Береговая полоса реки Незнайка
  - Санитарно-защитная зона КОС, паркинга
  - Минимальное нормируемое расстояние для площадки с ТКО (15 м)
  - Максимальное нормируемое расстояние для площадки с ТКО (20 м)
  - Твердые покрытия из асфальтобетона (проезды, парковки, тротуары)
  - Покраска озеленения (газон рулонный)

Сравнительная таблица площадей II очереди строительства жилых домов, попадающих в водоохранные зоны

N п/п	Наименование водоохранных зон	Площадь в границах ГПЗУ, м²	Площадь в границах благоустройства, м²		Площадь застройки, м²		Площадь твердых покрытий, м²	
			Дом 6	Дом 10	Дом 6	Дом 10	Дом 6	Дом 10
1	Водоохранная зона реки Незнайка	1074	2101	1529	172	57	2227	1576
			Всего: 3630 м²		Всего: 229 м²		Всего: 3803 м²	

К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ					
Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнит.	Михеева	Лист		09.2023	
Провер.	Помогаева	Лист		09.2023	
Жилой дом №6, жилой дом №9, жилой дом №10					
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	7
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка М 1:2000					
Н.контр.	Помогаева	Лист		09.2023	
ГИП	Тугай	Лист		09.2023	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Экспликация зданий и сооружений

Этажность

Проектируемый жилой дом

Подземные части зданий

Граница земельного участка по ГПЗУ  
(№ РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0)

Границы снежных земельных участков

Граница дополнительного участка благоустройства

Граница проектирования

Красные линии улично-дорожной сети

Площадка для установки трансформаторной подстанции  
(см. отдельный проект)

Контейнерная площадка с контейнерами для ТКО

Контейнер для КГО на 8 куб.м

Светильники наружного освещения

Ограждение территории

Проезды автомобилей (асфальтобетон), твердое покрытие

Стоянки автомобилей (асфальтобетон), твердое покрытие

Тротуары и отмостка (асфальтобетон), твердое покрытие

Тротуары с возможностью проезда техники (асфальтобетон), твердое покрытие

Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка), твердое покрытие

Тротуары и дорожки (бетонная плитка), твердое покрытие

Тротуары и дорожки (пошаговая бетонная плитка), твердое покрытие

Георешетка с возможностью проезда техники (газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом), твердое покрытие

Детские и физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое

Площадки с покрытием из морского песка, мягкое

Площадки с покрытием из уплотненного гравийного (гранитного) отсева

Газон рулонный

Кустарники в живых изгородях

Покрытие из мульчи хвойных пород

Машиноместа

Машиноместа для МГН

Количество мест на парковке для жителей дома (гостевые)

Количество мест на парковке для жителей дома (постоянное хранение)

Количество мест на парковке для работников и посетителей (приобретенные)

Пониженный бордюр на путях движения МГН

Минимальное расстояние от площадок ТКО до объектов нормирования (20 м)

Минимальное расстояние от площадки трансформаторной подстанции (9 м)

Пожарный проезд

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом №6	проектируемый, II очередь строительства
10	Жилой дом №10	проектируемый, II очередь строительства
ТП-6	Площадка для установки трансформаторной подстанции	отдельный проект

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
в границах ГПЗУ

N п.п	Наименование	Ед.изм.	Численное значение	%
	Площадь земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0 (к.н. 77:18:01704:08:2818)	м <sup>2</sup>	28757.4	
1	Площадь проектирования в границах ГПЗУ:	м <sup>2</sup>	15411.9	100.0
2	Площадь застройки:	м <sup>2</sup>	3005.5	19.5
	жилой дом №10	м <sup>2</sup>	2980.28	
	ТП-6	м <sup>2</sup>	25.2	
3	Площадь твердых покрытий:	м <sup>2</sup>	5980.3	38.8
4	Площадь мягких покрытий:	м <sup>2</sup>	528.6	3.4
5	Площадь озеленения:	м <sup>2</sup>	5897.4	38.3

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
в границах дополнительного участка благоустройства (в границах земельных участков с к.н. 77:18:01704:08:4316 и 77:18:01704:08:1400)

N п.п	Наименование	Ед.изм.	Численное значение	%
1	Площадь проектирования в границах дополнительного участка благоустройства	м <sup>2</sup>	2101.4	100.0
2	Площадь твердых покрытий:	м <sup>2</sup>	1711.7	81.5
3	Площадь озеленения:	м <sup>2</sup>	389.7	18.5

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Тип покрытия
D1	Детская площадка	283,0	Травмобезопасное, мягкое
D2	Детская площадка	125,0	Травмобезопасное, мягкое
B1	Площадка для отдыха взрослого населения	72,1	Твердое
B2	Площадка для отдыха взрослого населения	41,9	Твердое
Ф1	Площадка для занятия спортом	111,9	Травмобезопасное, мягкое
Ф2	Площадка для занятия спортом	133,7	Травмобезопасное, мягкое
Т1	Площадка для сбора ТКО	26,2	Твердое
Т2	Площадка для сбора ТКО	40,6	Твердое
Итого:		793.8	

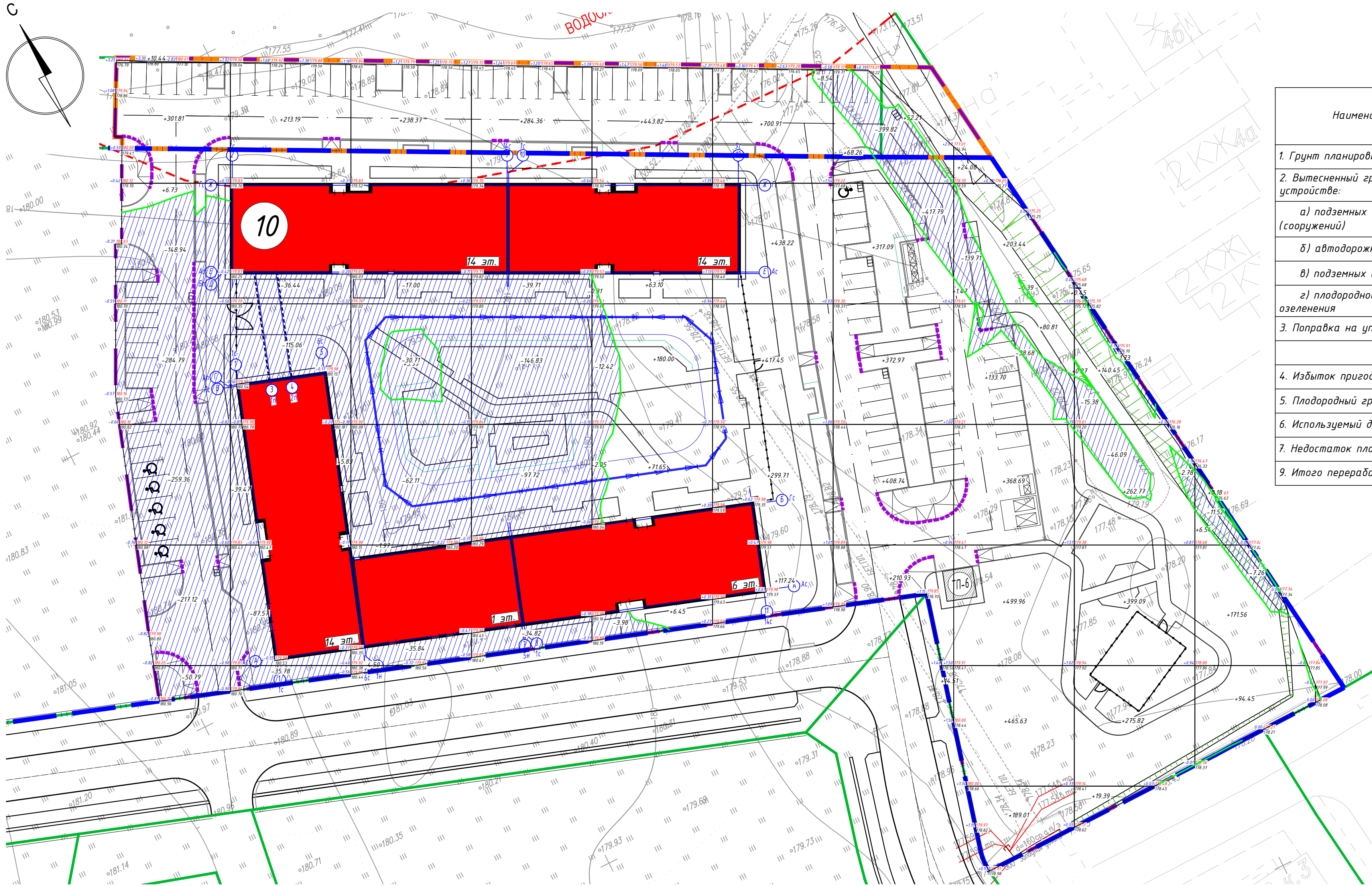
Примечание  
Система координат – Московская, система высот – г. Москвы.

						К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ				
						Комплексная жилищная застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, близ д. Большое Свирное.				
						2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10				
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Жилой дом №10		Стадия	Лист	Листов
Исполнит.		Мухеева		<i>Мухеева</i>	09.2023			П	2	
Провер.		Помогаева		<i>Помогаева</i>	09.2023					
Н.контр.		Помогаева		<i>Помогаева</i>	09.2023	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)		ООО "Самолет-Проект"		



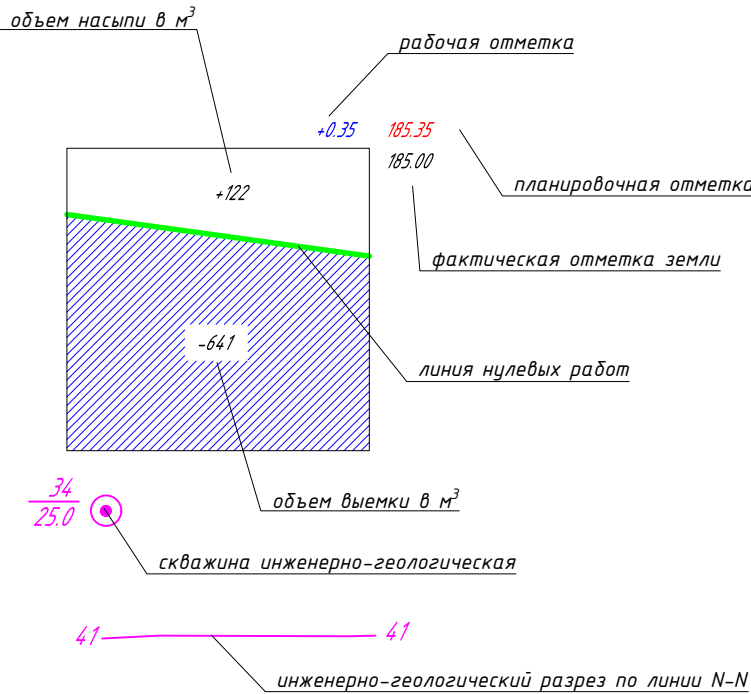






ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС  
Участок жилых домов

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8581.91	2860.81	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		6818.00	
а) подземных частей зданий (сооружений)			см. раздел КЖ
б) автодорожных покрытий		5584.00	
в) подземных сетей			не учитывался
г) плодородной почвы на участках озеленения		1234.00	
3. Поправка на уплотнение	858.19		
Всего грунта:	9440.10	9678.81	
4. Избыток пригодного грунта	238.71		
5. Плодородный грунт (всего)		0	
6. Используемый для озеленения	1234		
7. Недостаток плодородного грунта		1234	
9. Итого перерабатываемого грунта	10913	10913	


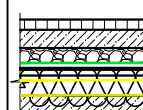

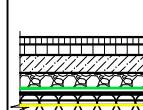

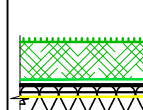









Всего, м³	Насыпь	+318.98	+213.19	+244.36	+284.36	+765.02	+1973.53	+144.71	+1966.79	+1098.24	+272.73	Всего, м³	+8581.91
	Выемка	-961.00	-320.15	-152.13	-319.08	-18.76	-8.54	-817.61	-178.78	-65.98	-18.78		-2860.81

Площадь картограммы: 14377.29м²  
В том числе:  
насыпь: 9556.38м²  
выемка: 4820.91м²

						К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ				
						Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом №10		Стадия	Лист	Листов
Исполнит.		Михеева		09.2023				П	4	
Провер.		Помогаева		09.2023		План земляных масс (1:500)		ООО "Самолет-Проект"		
Н.контр.		Помогаева		09.2023						

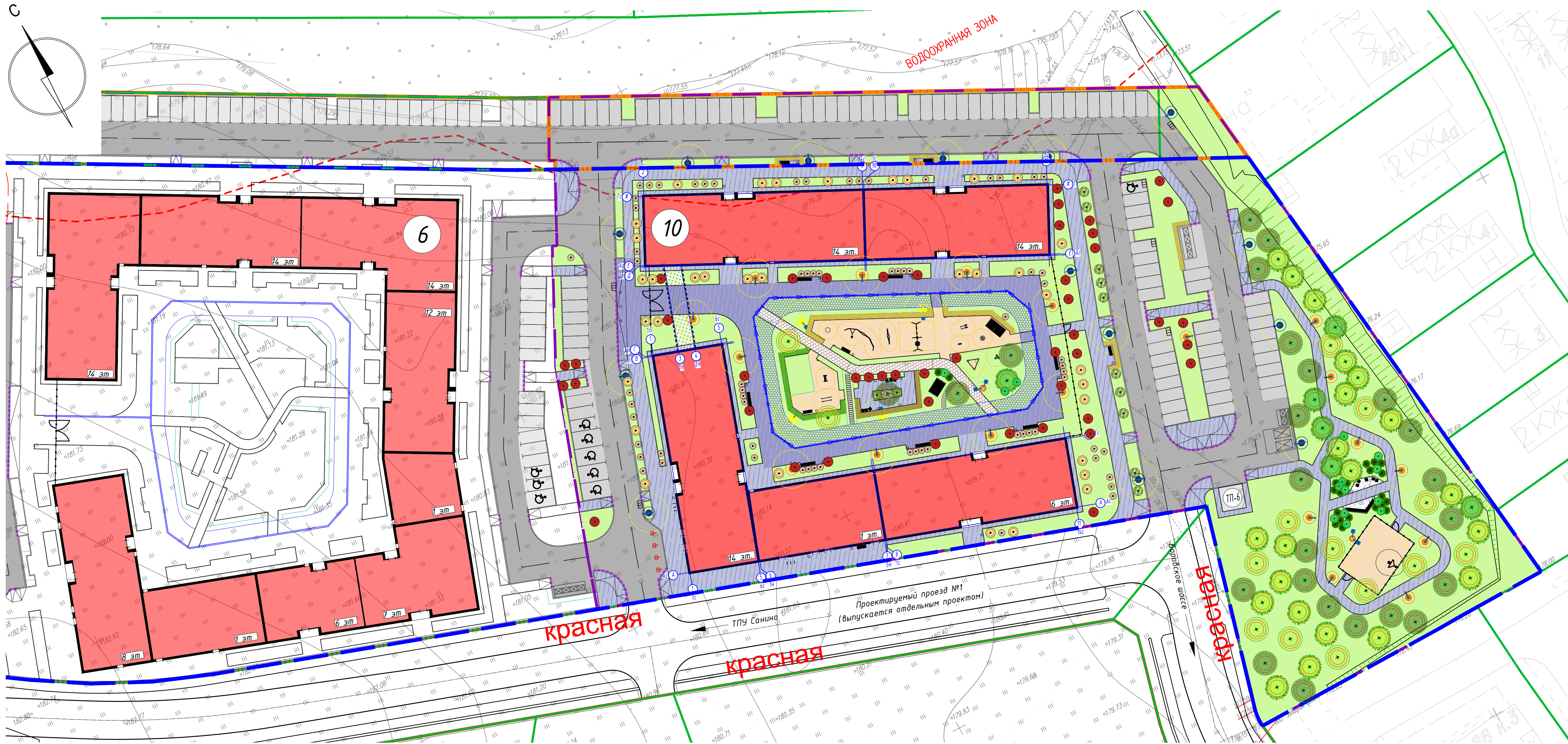


Покрытие по слоистолату					
Туп 3с		Покрытие из асфальтобетона (тротуар-атмосфера) 3л/ось	 <p>Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II*/АТБН (ГОСТ 91282013, ГОСТ Р 58406.22020) Жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26632015) Щебен гранитный фр.5-40, уложенный методом расклиновки с проливкой водой (ГОСТ 327032014) Системный фильтр RUDREIN TG (Россия) (ТУ фирм изготовителей) Дренажный элемент RUDREIN SD 30L (Россия), с засыпкой щебен фракции 510мм. (ТУ фирм изготовителей, ГОСТ 327032014) Системный фильтр RUDREIN TG (Россия) (ТУ фирм изготовителей) Защитный мат RUDREIN BSM (Россия) (ТУ фирм изготовителей) Гидроизоляция битумнополимерная в 2 слоя (ГОСТ 306932000) Армированная цементнопесчаная стяжка (ГОСТ 2801398) Уклонообразующий слой из керамзитобетона (ГОСТ 258202014) Разделительный слой п/з пленка 1000мм (ГОСТ 1035482) Утеплитель эструированный пенополистирол (ГОСТ 323102012) Пароизоляция битумнополимерная (ГОСТ 306932000) Ж/Б плита покрытия</p>	0,07 0,12 от 0,1 0,001 0,03 0,001 0,005 0,008 0,04 от 0,03 0,0001 0,1 0,003 -	0,5081
Туп 4с		Покрытие из асфальтобетона (тротуар с возможностью проезда спец. техники) 1л/ось	 <p>Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II*/АТБН (ГОСТ 91282013, ГОСТ Р 58406.22020) Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II / А22-32НН (ГОСТ 91282013, ГОСТ Р 58406.22020) Жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26632015) Щебен гранитный фр.5-40, уложенный методом расклиновки с проливкой водой (ГОСТ 327032014) Системный фильтр RUDREIN TG (Россия) (ТУ фирм изготовителей) Дренажный элемент RUDREIN SD 30H (Россия), с засыпкой щебен фракции 510мм. (ТУ фирм изготовителей, ГОСТ 327032014) Защитный мат RUDREIN BSM (Россия) (ТУ фирм изготовителей) Гидроизоляция битумнополимерная в 2 слоя (ГОСТ 306932000) Армированная цементнопесчаная стяжка (ГОСТ 2801398) Уклонообразующий слой из керамзитобетона (ГОСТ 258202014) Разделительный слой п/з пленка 1000мм (ГОСТ 1035482) Утеплитель эструированный пенополистирол (ГОСТ 323102012) Пароизоляция битумнополимерная (ГОСТ 306932000) Ж/Б плита покрытия</p>	0,05 0,07 0,12 от 0,1 0,001 0,03 0,005 0,008 0,04 от 0,03 0,001 0,1 0,003 -	0,5571
Туп 12с		Газон рулонный	 <p>Растительный слойгазон Субстрат для кровельного озеленения RUDREIN (Россия) Системный фильтр RUDREIN TG (Россия) (ТУ фирм изготовителей) Дренажный элемент RUDREIN SD 30L (Россия), с засыпкой щебен фракции 5-10мм. (ТУ фирм изготовителей, ГОСТ 327032014) Защитный мат RUDREIN BSM (Россия) (ТУ фирм изготовителей) Противокорневая пленка RUDREIN (Россия) под газон и кустарники WSF, 2 слоя Гидроизоляция битумнополимерная в 2 слоя (ГОСТ 306932000) Армированная цементнопесчаная стяжка (ГОСТ 2801398) Уклонообразующий слой из керамзитобетона (ГОСТ 258202014) Разделительный слой п/з пленка 1000мм (ГОСТ 1035482) Утеплитель эструированный пенополистирол (ГОСТ 323102012) Пароизоляция битумнополимерная (ГОСТ 306932000) Ж/Б плита покрытия</p>	- 0,25 0,001 0,03 0,005 0,008 0,008 0,04 от 0,03 0,0001 0,1 0,003 -	0,4679

Поз.	Вид покрытия	Наименование	Итого	Ед. изм.	Примечания
1		Дорожный бортовой камень 1000х300х150	1185	пог.м.	
2		Садовый бортовой камень 1000х200х80	1701	пог.м.	
3		Металлический борт	138	пог.м.	
4		Пластиковый борт	156	пог.м.	
4		Ограждение территории	106	пог.м.	Индивидуальный проект
5		Въездные ворота с калиткой	1	шт.	Индивидуальный проект
6		Калитка	3	шт.	Индивидуальный проект

						К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ		
						Комплексная жилищная застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушиновское, вблизи д. Большое Савинское. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Станд.	Лист
Исполнит.	Михеева	Лист		09.2023		Жилой дом №10	П	5
Провер.	Помогаева	Лист		09.2023				
Н.контр.	Помогаева	Лист		09.2023		План покрытий (1:500)	000 "Самолет-Проект"	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 10 Этажность
- 14 эт. Проектируемый жилой дом
- Подземные части зданий
- Граница земельного участка по ГПЗУ (№ Р-Ф-77-4-59-3-49-2023-8492-0)
- Границы смежных земельных участков
- Граница дополнительного участка благоустройства
- Граница проектирования
- Красная линии улично-дорожной сети
- Площадка для установки трансформаторной подстанции (см. отдельный проект)
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТКО
- Контейнер для ГКО на 8 куб.м
- Светильники наружного освещения
- Ограждение территории
- Проезды автомобилей (асфальтобетон), твердое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон), твердое покрытие
- Тротуары и отмостка (асфальтобетон), твердое покрытие
- Тротуары с возможностью проезда техники (асфальтобетон), твердое покрытие
- Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка), твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (бетонная плитка), твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (пошаговая бетонная плитка), твердое покрытие
- Георешетка с возможностью проезда техники (засонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом), твердое покрытие
- Детские и физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Площадки с покрытием из морского песка, мягкое
- Площадки с покрытием из уплотненного гравийного (гранитного) отсева
- Газон рулонный

Ведомость озеленения. Деревья и кустарники.												
№	Обоз. на плане	Наименование русское	Наименование латынь	Кол-во, шт.	Площадь, м <sup>2</sup>	Размер	Обхват ствола, см.	Высота, м.	Тип ствола, Штамб или многоств.	Размер кома, контейнера, луковца	Норма высадки, шт. на м <sup>2</sup>	Примечание
		Деревья										
9		Клен остролистный	Acer platanoides	24	-	XXS	14-16	3-4	штамб	0,6х0,5	-	Тип крепления-наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7-20шт, ком плотный, симметричный.
10		Клен серебристый	Acer saccharinum	14	-	XXS	14-16	3-4	штамб	0,6х0,5	-	Тип крепления-наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7-20шт, ком плотный, симметричный.
62		Ель обыкновенная стриженная	Picea pungens	8	-	XXS	12-14	2,5-3	штамб	0,6х0,5	-	Тип крепления-наземное. Крона равномерно обросшая, симметричная, цвет соответствует сорту, ком плотный.
63		Лиственница европейская	Larix decidua	13	-	XXS	12-14	2,5-3	штамб	0,6х0,5	-	Тип крепления-наземное. Крона равномерно обросшая, симметричная, цвет соответствует сорту, ком плотный.
66		Сосна обыкновенная	Pinus sylvestris	6	-	XXS	12-14	2,5-3	штамб	0,6х0,5	-	Тип крепления-наземное. Крона равномерно обросшая, симметричная, цвет соответствует сорту, ком плотный.
		Кустарники										
74		Боярышник обыкновенный	Crataegus laevigata	10	-	M	-	1,75-2	многоств.	ком 0,4х0,3, конт.С25	-	Тип крепления-наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
77		Ива пурпурная маяк	Salix purpurea 'Mayak'	2	-	S	-	0,8-1	многоств.	ком 0,3х0,3, конт.С15	-	Тип крепления-наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
84		Клен Гиннала	Acer ginnala	47	-	M	-	2,5-3	многоств.	ком 0,5х0,4, конт.С30	-	Тип крепления-наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
99		Чубушник венечный 'Золотистый'	Philadelphus coronarius 'Aureus'	35	-	M	-	1,25-1,5	многоств.	ком 0,3х0,3, конт.С15	-	Тип крепления-наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
119		Спирея серая 'Grefsheim'	Spiraea x cinerea 'Grefsheim'	70	-	M	-	1-1,25	многоств.	ком 0,2х0,2, конт.С10	-	Тип крепления-наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
186		Сосна горная 'Mops'	Pinus mugo 'Mops'	14	-	M	-	0,8-1	штамб	ком 0,3х0,3	-	Тип крепления-наземное. Крона плотная, симметричная, корневая система хорошо развитая.
191		Можжевельник казацкий Тамарисцифолия	Juniperus sabina Tamariscifolia	21	-	M	-	0,6-0,8	штамб	контейнер С10	-	Тип крепления-наземное. Крона плотная, симметричная, корневая система хорошо развитая.
		Кустарники лиственные (живая изгородь)										
159		Пузыреплодник калинолистный 'Amber Jubilee'	Physocarpus opulifolius 'Amber Jubilee'	628	78.47	S	-	0,5	-	С3	8	Кустарники в живой изгороди, высокие от 1 до 3 м. Симметричная крона, не менее 3 скелетных, корневая система закрытая.
162		Кизильник блестящий	Cotoneaster lucidus	253	31.60	S	-	0,5	-	С3	8	Кустарники в живой изгороди, средние от 0,8 до 1,5 м. Симметричная крона, не менее 3 скелетных, корневая система закрытая.
177		Спирея японская Goldflame	Spiraea japonica Goldflame	190	23.80	S	-	0,3	-	P11	8	Кустарники в живой изгороди, низкие от 0,3 до 1 м. Симметричная крона, не менее 3 скелетных, корневая система закрытая.

Ведомость малых архитектурных форм						
Поз.	Обозначение	Производитель	Наименование	Артикул	Кол-во	Примечание
1		Аданат	Уличная мебель Скамья 1900 со спинкой	10066-4	7	
2		Аданат	Стол без спинки	10066-7	11	
3		Аданат	Скамья Галка без спинки	10066-9	1	
4		Аданат	Скамья 3000 со спинкой и подлокотниками	10156	7	
5		Аданат	Столбик "Арко" бетон цилиндр	12001	4	
6		Аданат	Столбик "Промнад" металл	12008	73	
7		Аданат	Велопарковка "Тироль"	8025	6	
8		Аданат	Урна "Горы" прямоугольная металл с крышкой	9006	25	
9		Аданат	Качели "Радуга" с сиденьем	14027	1	
10		Инд.изг.	Информационный стенд		3	
11			Барьер складной		4	
9		Аданат	Детское игровое оборудование			
10		Аданат	Навес "Лана" 2-секционный	40016-2	1	
11		Микромир	Канатный комплекс	BC01082	1	
12		Микромир	Канатный комплекс	BC01083	1	
13		Микромир	Качель	FN02132	1	
14		Микромир	Качалка пружинная	FN03052	1	
15		Микромир	Качалка пружинная	FN03127	1	
16		Микромир	Качалка пружинная	FN03128	1	
17		Микромир	Песочница	FN04105	1	
18		Микромир	Развивающее оборудование Горка отдельно- стоящая	FN06048 FN09037	1	
19		Кенгуру,про		K-023	1	
20		Кенгуру,про		P010	1	
20		Кенгуру,про		S006	1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N n/p	Наименование	Примечание
6	Жилой дом №6	проектируемый, II очередь строительства
10	Жилой дом №10	проектируемый, II очередь строительства
ТП-6	Площадка для установки трансформаторной подстанции	отдельный проект

						К32-2023-П-ЖД10-ПЗУ								
						Комплексная жилищная застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, поселение Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье. 2 очередь строительства: Жилой дом №6, Жилой дом №9, Жилой дом №10								
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом №10			Стадия	Лист	Листов			
Исполнит.	Михеева	Лис	09.2023											
Провер.	Помогаева	Лис	09.2023											
									П	6				
Н.контр.	Помогаева	Лис	09.2023	План благоустройства и озеленения (1:500)						ООО "Самолет-Проект"				







# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-КВАРТАЛ ЗАПАДНЫЙ" от 27.11.2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, поселение Марушкинское, вблизи дер. Большое Свинорье

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-9195.53	-21883.58
2	-9197.02	-21880.86
3	-9253.95	-21777.39
4	-9312.54	-21662.66
5	-9323.34	-21641.19
6	-9329.12	-21640.45
7	-9330.47	-21640.27
8	-9352.92	-21637.41
9	-9373.75	-21634.76
10	-9394.58	-21632.1
11	-9412.45	-21629.82
12	-9428.09	-21627.83
13	-9428.42	-21646.92
14	-9428.59	-21651.87
15	-9428.98	-21679.13
16	-9429.21	-21694.05
17	-9428.36	-21694.13
18	-9427.5	-21694.13
19	-9426.64	-21694.07
20	-9425.79	-21693.92
21	-9421.75	-21692.88

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	-9421.54	-21692.83
23	-9383.39	-21682.94
24	-9317.19	-21881.91
25	-9315.71	-21885.77
26	-9312.63	-21893.77
27	-9307.02	-21905.17
28	-9300.4	-21916.02
29	-9291.24	-21929.57
30	-9222.98	-21896.77
1	-9195.53	-21883.58

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**  
77:18:0170408:2818

**Площадь земельного участка**  
28757 ± 59 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**  
Объекты капитального строительства отсутствуют

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

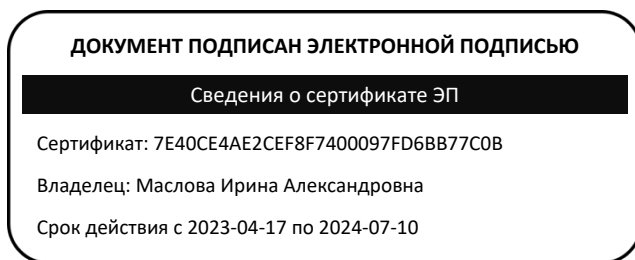
Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Администрации сельского поселения Марушкинское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 481 от 19.10.2011 "Об утверждении проекта планировки территории".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Заместитель  
председателя**



**Маслова  
Ирина Александровна**

Дата выдачи 14.12.2023

## **1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

## **2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- 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 (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  
благоустройство и озеленение придомовых территорий;  
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 (2.6)
- 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 (2.7)

- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Назначение объекта капитального строительства - жилой комплекс							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 55	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 25.32 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м) - 72812,7, в т.ч.: - жилая часть (кв.м) - 71130; - нежилая часть (кв.м) - 1682,7.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

—	—	—	—	—	—	—	—
---	---	---	---	---	---	---	---

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

**В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за**

**контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.**

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства  
не имеются

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
Информация отсутствует

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектора 3.2.3 и 3.2.4), пятая (внешняя граница) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **28757** м<sup>2</sup>

В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством

Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

Сектор 3.2.3 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 от минимальной отметки 308,75 м до максимальной отметки 333,75 м. Для сектора 3.2.3 предельная абсолютная высота объекта рассчитывается для конической поверхности, установленной ФАП-262.

Сектор 3.2.4 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 от минимальной отметки 333,75 м до максимальной отметки 358,75 м. Для сектора 3.2.4 предельная абсолютная высота объекта рассчитывается для конической поверхности, установленной ФАП-262.

В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Магистральные газопроводы и сооружения на них, атомные электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не влияют на безопасность полетов. Реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. N 248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

В пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями федеральных авиационных

правил.

В соответствии с частью 9 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" до установления седьмой подзоны приаэродромной территории в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, определенными в соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, в границах полос воздушных подходов, установленных до 1 января 2021 года в соответствии с положениями настоящего федерального закона, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено частями 10, 12 и 13 настоящей статьи. В соответствии с частью 12 статьи 4 указанного Федерального закона санитарно-эпидемиологическое заключение не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд.

**Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1072,78 м<sup>2</sup>**

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных

материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных,

поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

**Часть земельного участка расположена в границах территории слабого подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4748 м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 08.05.2018 № 149 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно п. 6 ст. 67.1 «Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий» Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной



деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 77:00-6.308; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территории слабого подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории

**Часть земельного участка расположена в границах территории среднего подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 112 м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 08.05.2018 № 149 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно ст. 67.1 «Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий», п. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ 6. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов

размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 77:00-6.323; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территории среднего подтопления, внутри зон подтопления прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории

**Часть земельного участка расположена в границах территории сильного подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4748 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 08.05.2018 № 149 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно ст. 67.1 «Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий», п. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ 6. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 77:00-6.311; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территории

сильного подтопления, внутри зон подтопления прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Часть земельного участка расположена в границах территории слабого подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684.	1	-9256.09	-21773.2
	2	-9311.19	-21665.3
	3	-9305.19	-21693.99
	4	-9292.41	-21748.93
	5	-9264.23	-21811.88
	6	-9233.11	-21865.91
	7	-9217.73	-21894.25
	8	-9196.66	-21884.12
	9	-9225.11	-21829.91
	10	-9251.67	-21786.11
	1	-9256.09	-21773.2

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Часть земельного участка расположена в границах территории среднего подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам	1	-9195.53	-21883.58
	2	-9197.02	-21880.86
	3	-9253.95	-21777.39
	4	-9256.09	-21773.2

затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684	5	-9251.67	-21786.11
	6	-9225.11	-21829.91
	7	-9196.66	-21884.12
	1	-9195.53	-21883.58

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Часть земельного участка расположена в границах территории сильного подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-267186684	1	-9256.09	-21773.2
	2	-9311.19	-21665.3
	3	-9305.19	-21693.99
	4	-9292.41	-21748.93
	5	-9264.23	-21811.88
	6	-9233.11	-21865.91
	7	-9217.73	-21894.25
	8	-9196.66	-21884.12
	9	-9225.11	-21829.91
	10	-9251.67	-21786.11
	1	-9256.09	-21773.2

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
—	—	—	—

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

Не установлен(ы)

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» ([www.mos-gaz.ru](http://www.mos-gaz.ru)) от 14.07.2023 № 01-21-5353/23 14.07.2023**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
42

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод среднего давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru)) от 04.12.2023 № 21-14501/23**

**Подключение к сетям водоснабжения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

Информация о возможных точках подключения:  
вблизи границ земельного участка водопроводные сети АО "Мосводоканал" отсутствуют.

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru))**

**Подключение к сетям водоотведения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

Информация о возможных точках подключения:  
вблизи границ земельного участка канализационные сети АО "Мосводоканал" отсутствуют.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";

- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

#### 11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

#### 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	-	-

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП). В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

#### Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

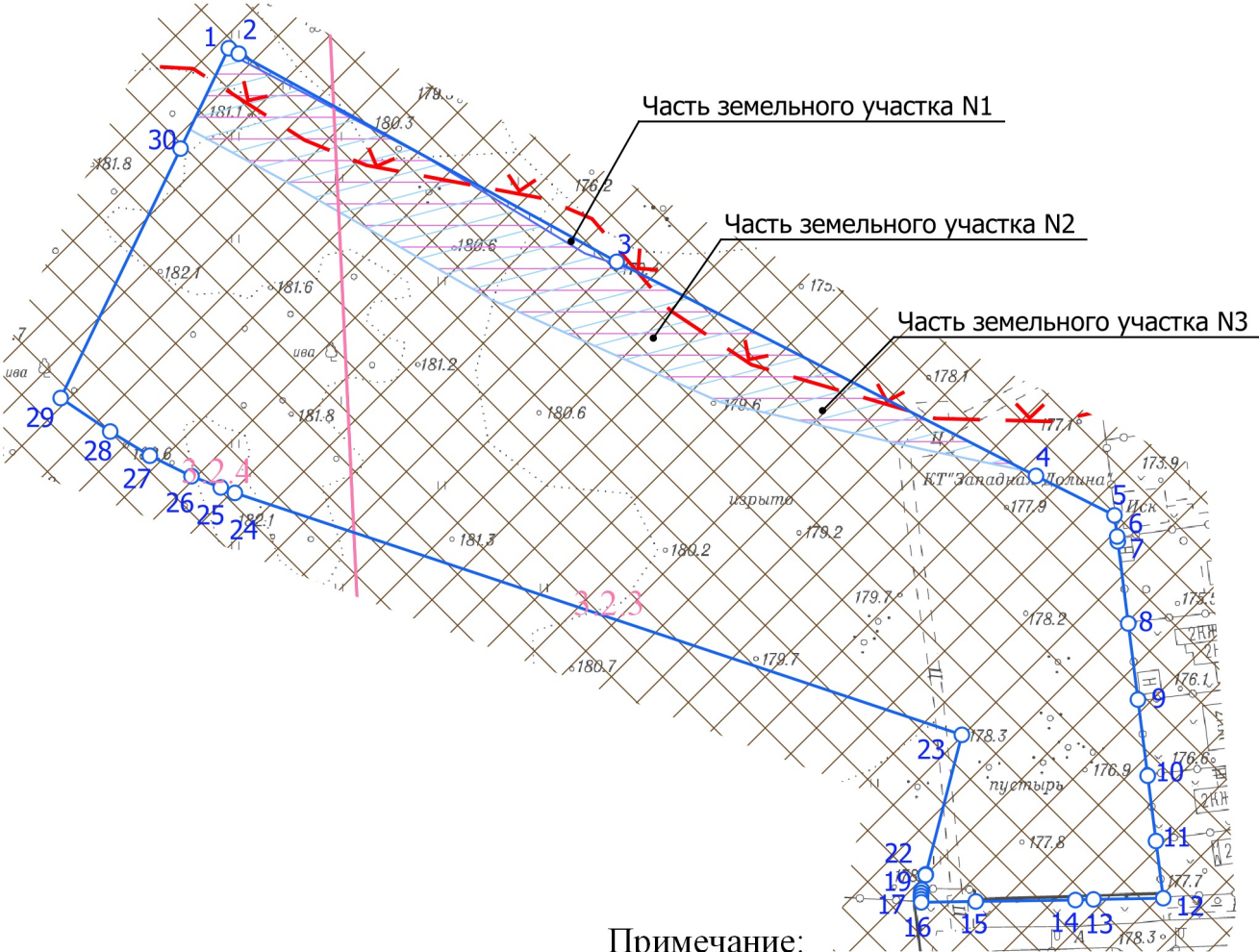
<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1.2. Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы от 20.07.2023 №23.



1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

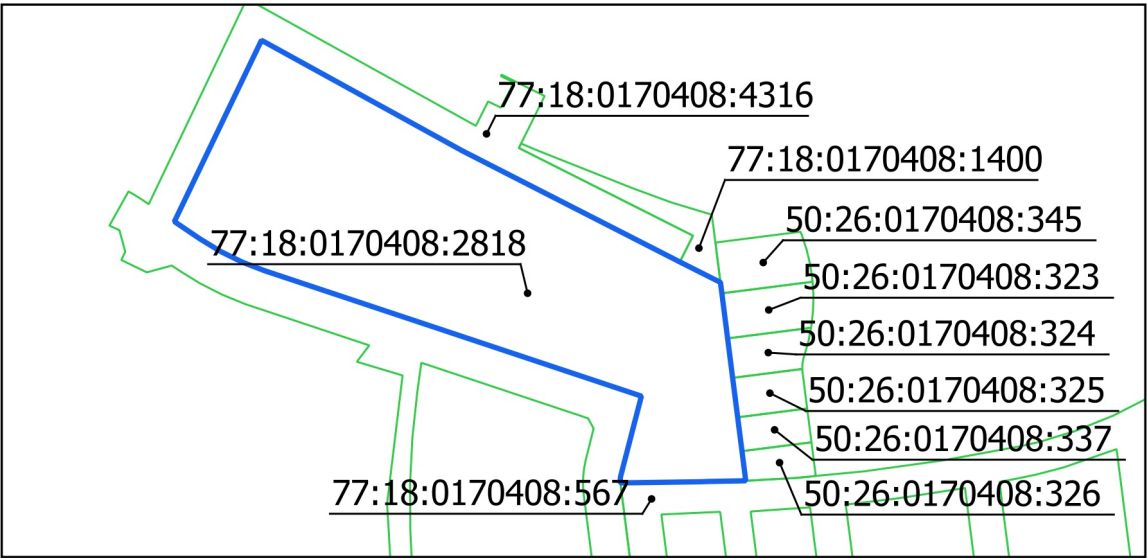


Примечание:

1. Часть земельного участка N 1, площадью 112 кв.м, расположена в границах территории среднего подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.
2. Часть земельного участка N 2, площадью 4748 кв.м, расположена в границах территории сильного подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.
3. Часть земельного участка N 3, площадью 4748 кв.м, расположена в границах территории слабого подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.
4. Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 28757±59 кв.м (2.8757 га)

Ситуационный план

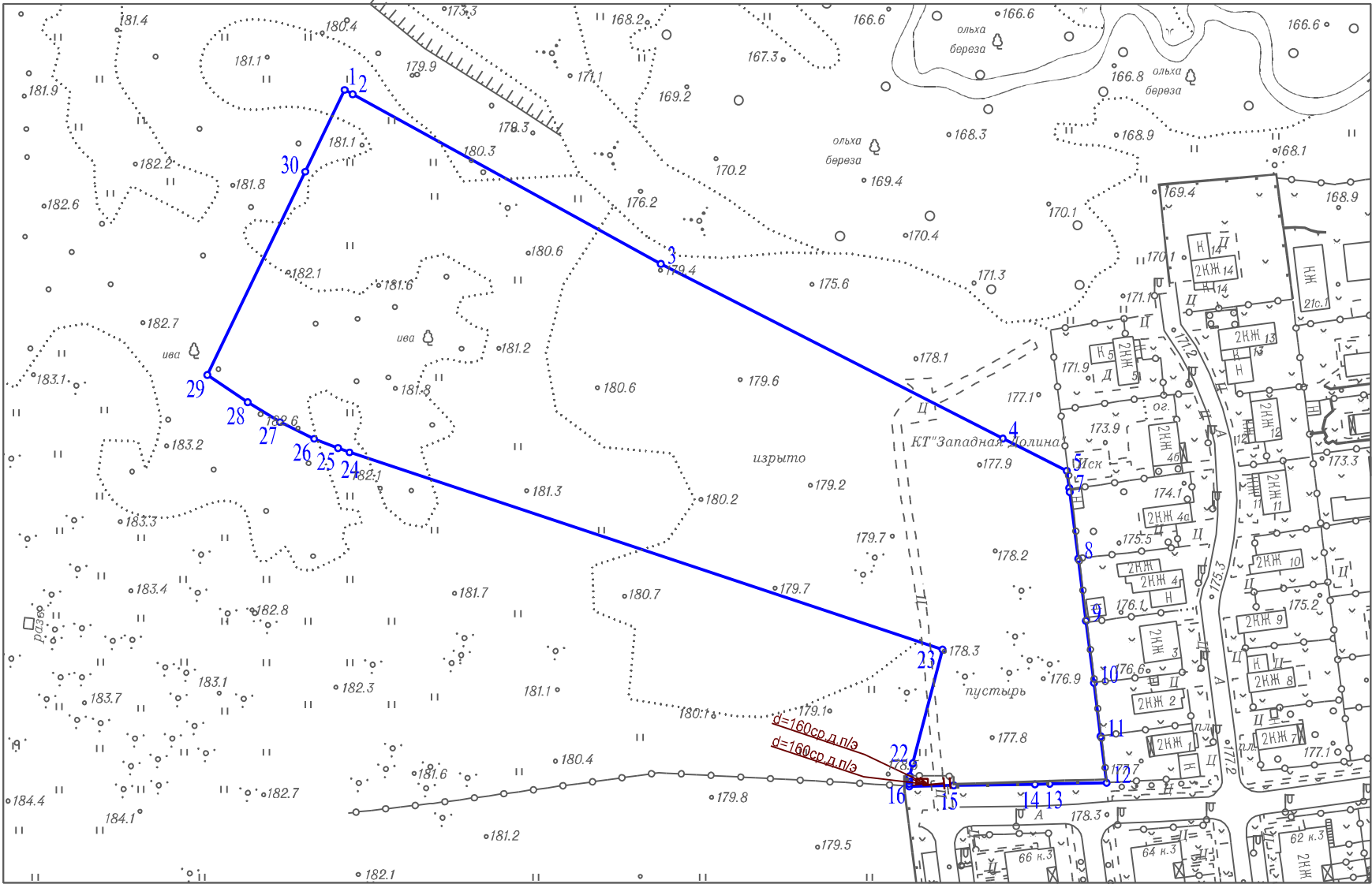


Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы водоохранных зон
- Территория части земельного участка, расположенная в границах территории слабого подтопления
- Территория части земельного участка, расположенная в границах территории сильного подтопления
- Территория части земельного участка, расположенная в границах территории среднего подтопления
- Территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья, пятая (внешняя граница) и шестая
- Границы секторов третьей подзоны
- 3.2.3 Номера секторов третьей подзоны

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05-12-2023</p> <p>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
	<p>РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0</p>

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

—||—||—||—||— Газопровод

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2022 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2023 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 06.12.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Геодезист 2 кат.	Базеев Д.А.	
<div><div></div><div>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</div><div>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</div><div>Сертификат: 041CF99B13BDE7409CF6F6998433DDAD</div><div>Владелец: Базеев Дамир Альбертович</div></div>		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-49-2023-8492-0