ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Жилые дома с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул.Онежская д. 41)

по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, улица Онежская, земельный участок 41, земельный участок 41/1, земельный участок 43/70, улица Флотская, земельный участок 68/1 (Северный административный округ)

Жилые дома с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул.Онежская д. 41)По адресам: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, улица Онежская, земельный участок 41, земельный участок 41/1, земельный участок 43/70, улица Флотская, земельный участок 68/1 (Северный административный округ)

Заказчик

Инвестор:	**Московский фонд реновации жилой застройки**
Акционер:	**-**
Заявитель:	**Московский фонд реновации жилой застройки**
*Срок ввода в эксплуатацию:	-
*Подрядная организация:	-
Проектная организация: (авторский коллектив)	ООО «Перспектива» Асоскова Е.В Зубарева Е.А. Белова О.В.

Тип обращения

Проектные материалы:	НП и сетка модулей из АКП
Количество вариантов:	1 вариант

Основание для разработки

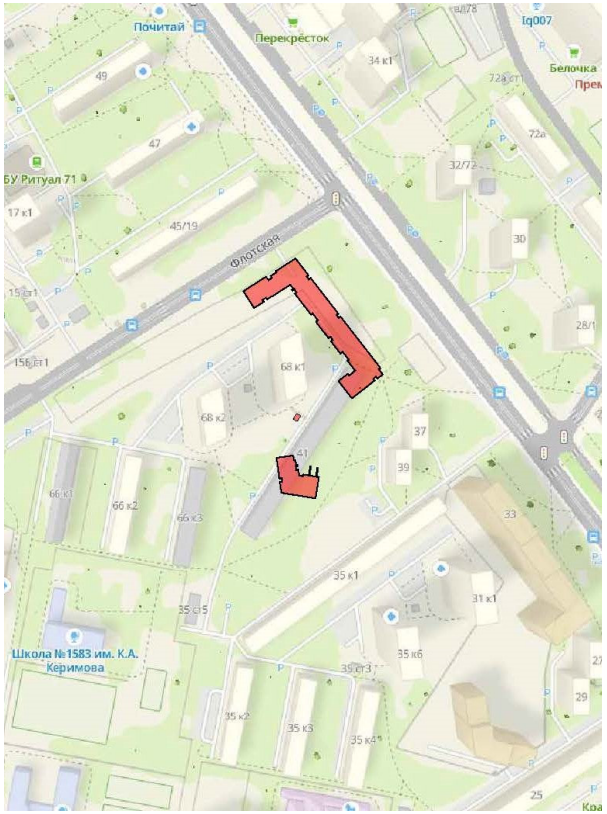
Решение ГЗК	-
ППТ	-
ГПЗУ	ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2025-03372-0 от 14.04.2025 г ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2025-03675-0 от 21.04.2025
ПЗЗ	Учтено решение ГЗК

Укрупненные ТЭП:

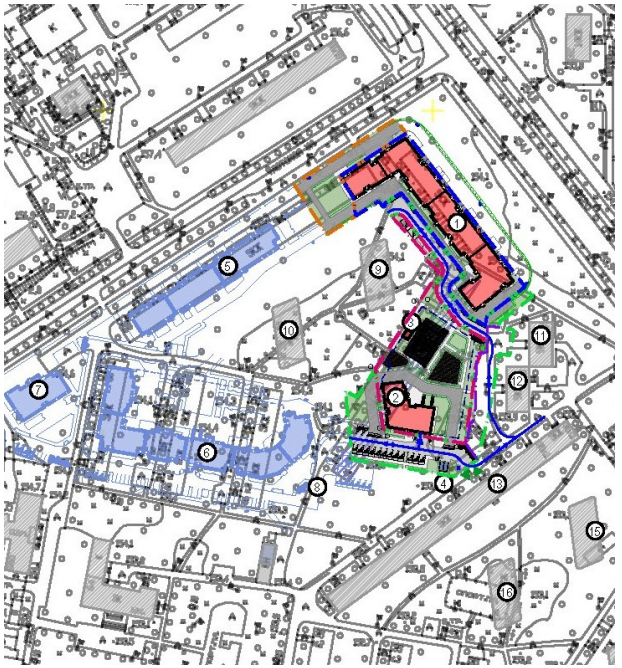
Площадь участка	**0,4008** **0,4337**	**га**
Плотность	**123,44** **9,85**	**тыс.кв.м / га**
СПП в ГНС ВСЕГО:	**53741,66**	**кв. м**
СПП в ГНС жилых объектов	51931,81	кв. м
СПП в ГНС нежилых объектов	1809,85	кв. м

*Заполняется только для Фонда Реновации

Фрагмент схемы расположения в районе



Ситуационный план



Условные обозначения:

объект проектирования

Условные обозначения:

граница участка

объект проектирования

существующая застройка

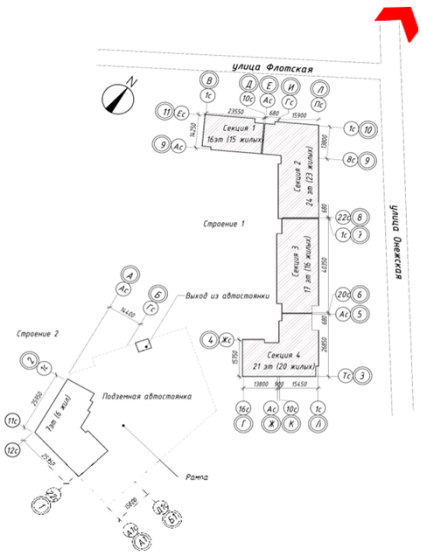
Жилые дома с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул.Онежская д. 41)По адресам: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, улица Онежская, земельный участок 41, земельный участок 41/1, земельный участок 43/70, улица Флотская, земельный участок 68/1 (Северный административный округ)

Перспективное изображение №1

Модульные навесные элементы из алюмокомпозитных панелей



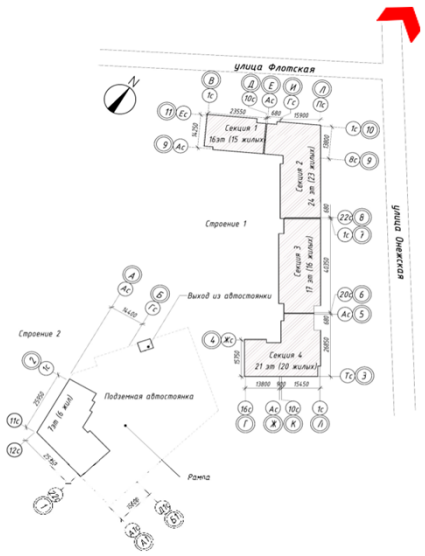
1



Перспективное изображение №2



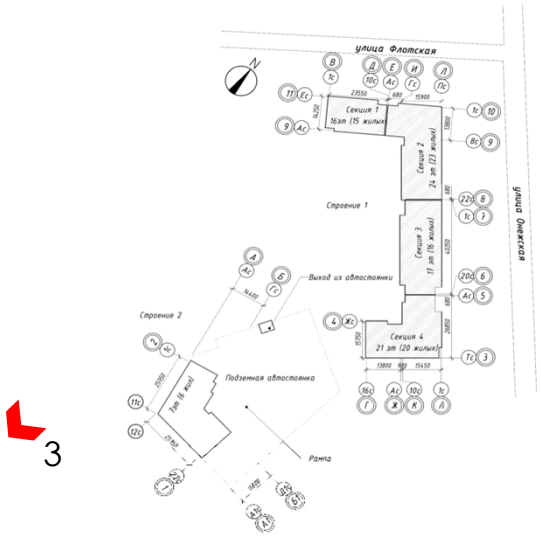
2



Жилые дома с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул.Онежская д. 41)По адресам: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, улица Онежская, земельный участок 41, земельный участок 41/1, земельный участок 43/70, улица Флотская, земельный участок 68/1 (Северный административный округ)

Перспективное изображение №3

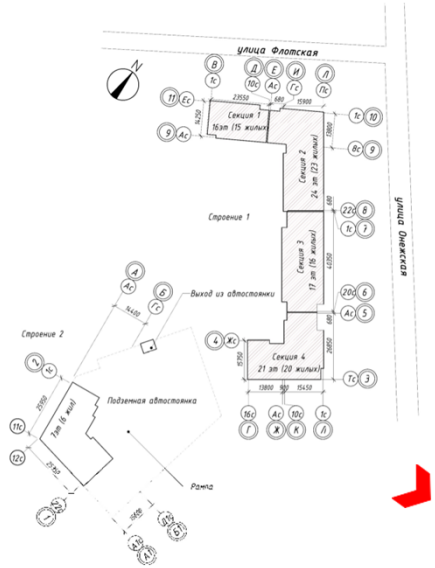




3

Перспективное изображение №4



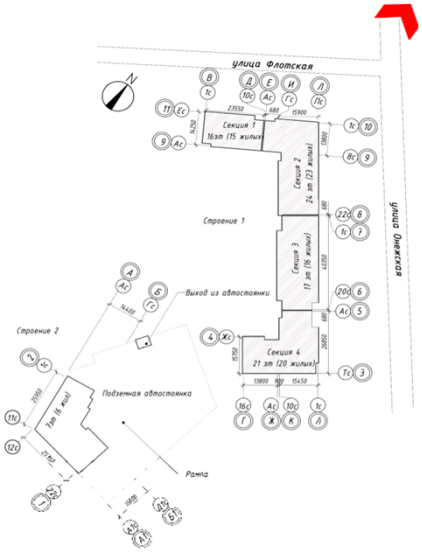


4

Перспективное изображение №5



5

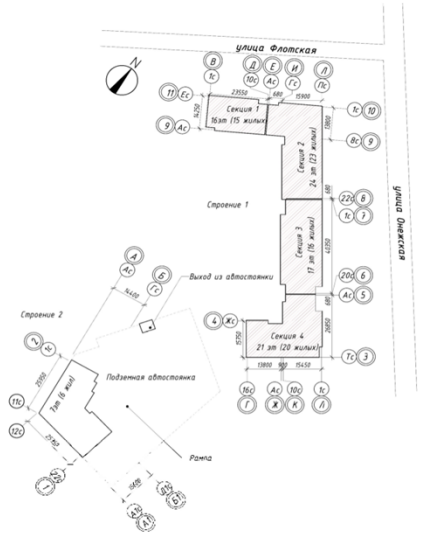


Жилые дома с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул.Онежская д. 41)По адресам: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, улица Онежская, земельный участок 41, земельный участок 41/1, земельный участок 43/70, улица Флотская, земельный участок 68/1 (Северный административный округ)

Перспективное изображение №6



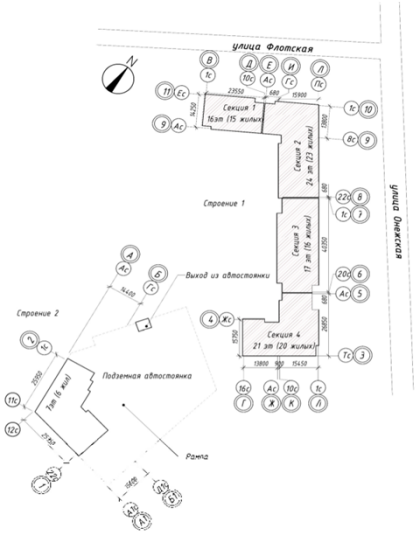
6



Перспективное изображение №7



7



Жилые дома с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул.Онежская д. 41)По адресам: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, улица Онежская, земельный участок 41, земельный участок 41/1, земельный участок 43/70, улица Флотская, земельный участок 68/1 (Северный административный округ)

Схема благоустройства земельного участка



Экспликация

1. Детская зона
2. Спортивная зона
3. Зона отдыха жителей
4. Общественная зона
5. Парковочная зона

Дерево лиственное
Кустарник
Живая изгородь
Цветники
МАФ и зона безопасности
Въезд/выезд в подземный паркинг

Количество машиномест в паркинге - 65 м/м

Количество парковочных мест на территори - 23 м/м

Количество крупномерных растений (деревья) - 10 шт

Количество крупномерных растений (кусты) - 175 шт

ПРИЛОЖЕНИЕ

Технико-экономические показатели рассматриваемой территории и проектируемого объекта

№	Наименование показателей	Ед. изм.	ГЗК/ГПЗУ/ППТ[4]	Намерение инвестора[1, 4]		
				Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
Кадастровый номер з/у: 09/01/29321 09/01/29320						
- Основные виды разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка ; обслуживание жилой застройки; хранение автотранспорта; предоставление коммунальных услуг; площадки для занятий спортом; обеспечение внутреннего правопорядка; улично-дорожная сеть ; благоустройство территории.						
1	**Площадь территории[2], в т.ч:**	га	0,4008 0,4337	0,4008 0,4337	-	-
	участок под жилую застройку	га	-	-	-	-
	участок под нежилую застройку	га	-	-	-	-
2	**СПП всего[2]:**	м^2	47895,6 4553,85	53741,66	-	-
2.1	**СПП жилых зданий[2]**	м^2	-	53741,66	-	-
	Жилая часть	м^2	-	51931,81	-	-
	Нежилая часть	м^2	-	1809,85	-	-
2.2	**СПП нежилых зданий[2]**	м^2	-	-	-	-
3	**Предельная плотность застройки (СПП)[2]**	тыс. м^2/га	119,5 10,5	123,44 9,85	-	-
4	**Наземная площадь (НП), всего[2]:**	м^2	-	43490,96	-	-
4.1	**НП жилых зданий[2]**	м^2	-	43490,96	-	-
4.2	**НП нежилых зданий[2],** (в т.ч площади: офисы, ФОК, медицина и прочее)	м^2	-	-	-	-
	Площадь офисов	м^2	-	-	-	-
	Площадь медицинского центра	м^2	-	-	-	-
5	**Общая площадь объекта**	м^2	-	48788,72	-	-
	Наземная часть	м^2	-	43490,96	-	-
	Подземная часть	м^2	-	5297,76	-	-
6	**Нежилая наземная площадь[2]** (встроенно-пристроенная и отдельно стоящая нежилая)	м^2	-	-	-	-
7	**Площадь квартир[2]**	м^2	-	31380,40	-	-
8	**Общая площадь квартир[2]**	м^2	-	30619,70	-	-
9	**Количество квартир[2]**	шт.	-	505	-	-
10	**Количество машино-мест[2]**	шт.	-	15	-	-
11	Высота	м	-	81,24	-	-
12	Этажность	эт.	-	16+24+17+21+7+1 технический над рампой+1	-	-
13	Количество подземных этажей	эт.	-	1	-	-
14	**Площадь территории озеленения на участке (-ах) жилой застройки[2]**	м^2	-	1788,67	-	-
15	Места приложения труда (при расчете обеспеченности м/мест от численности работающих)	чел.	-	-	-	-
	Свободное поле[3]		-	-	-	-

[1] - при наличии двух и более вариантов в табличную форму добавляются ТЭП по всем предоставляемым вариантам;
[2] - при наличии сохраняемой или реконструируемой застройки ТЭП детализируются на территорию преобразования и территорию сохранения/реконструкции, а также внутри территории преобразования выделяются ТЭП жилой и нежилой застройка;
[3] - при наличии в ГЗК/ГПЗУ/ППТ показателей, не упомянутых выше (относящихся к площадям объекта, например: «общая площадь», «наземная площадь», «подземная площадь», «общая площадь», «площадь нежилых помещений» и аналогичных) необходимо также включить в представленную табличную форму таких показателей в «Свободное поле»;
[4] - данная форма не допускает пустых полей, в случае отсутствия того или иного показателя в поле проставляется «–».

Жилые дома с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул.Онежская д. 41)По адресам: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, улица Онежская, земельный участок 41, земельный участок 41/1, земельный участок 43/70, улица Флотская, земельный участок 68/1 (Северный административный округ)

Схема планировочной организации земельного участка совмещенная со схемой транспортной организации*



Экспликация площадок

ДП	Детская площадка
СП	Спортивная площадка
ПО	Площадка отдыха
ТБО	Площадка ТБО

Условные обозначения

	Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2025-03442-0
	Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2025-03372-0
	Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2025-03675-0
	Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2025-03700-0
	Проектируемый жилой дом
	Контур подземной части здания
	Существующие здания и сооружения
	Демонтаж существующих жилых зданий и сооружений
	Проектируемый проезд и парковка с покрытием из асфальтобетона (с возможностью проезда и стоянки пожарной техники)
	Проектируемые пешеходные тротуары с покрытием из асфальтобетона (в т.ч. отмостка)
	Проектируемые пешеходные тротуары с покрытием из тротуарной плитки
	Проектируемые усиленные пешеходные тротуары с покрытием из асфальтобетона, с возможностью проезда пожарной техники
	Проектируемые детские площадки с покрытием из резиновой крошки
	Газон обыкновенный (посевной)
	Проектируемые многолетники цветущие
	Проектируемое покрытие под кустарники, мульчирование корой (живая изгородь)
	Входы в жилое здание / в помещения общественного назначения
	Въезд-выезд в рампу подземного паркинга
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения автотранспорта
	Парковочные места

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Жилые дома с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул.Онежская д. 41)По адресам: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, улица Онежская, земельный участок 41, земельный участок 41/1, земельный участок 43/70, улица Флотская, земельный участок 68/1 (Северный административный округ)

Расчет машино-мест (ППМ № 945 с изм. от 01.09.2025)

1. Порядок расчета числа мест постоянного размещения транспортных средств жителей (ППМ №945 с изм. от 01.09.2025 г. п.6.2.3.1): Nп = S / S1 x A x K1, где:

Nп — число мест постоянного размещения транспортных средств (мест);
S — суммарная поэтажная площадь жилой части здания, кв. м;
S1 — суммарная поэтажная площадь жилой части здания на одного жителя (ППМ от 21 декабря 2021 г. № 2152-ПП - 50 кв.м на одного жителя – для многоквартирных домов);
A = 0,257 (коэффициент, отражающий целевой показатель уровня автомобилизации города Москвы - 257 м/м на 1 000 жителей);
K1 — коэффициент доступности рельсового каркаса, **K1=0,9**

Таблица 1. Коэффициент доступности рельсового каркаса

K1	Доступность рельсового каркаса
0,75	менее 1 200 м (15 мин. пешком)
0,90	**1 200–2 200 м (до 30 мин. пешком)**
1,00	более 2 200 м (более 30 мин. пешком)

S (суммарная поэтажная площадь жилой части здания, м2)=	51931,81
S1 (суммарная поэтажная площадь жилой части здания на одного жителя , м2)	50
Nп = S / S1 x A x K1 =	**241**

2. Порядок расчета числа мест гостевой парковки (ППМ № 945 с изм. от 01.09.2025 п.6.2.3.2)

Nг = Nп*0,1 =	**25**

3. Порядок расчета числа мест приобъектной парковки (ППМ №945 с изм. от 01.09.2025 п.6.2.3.3 и прил. 6) Nв = X / X2 x K1 x K2, где:

Nв — число мест приобъектной парковки;
X — характеристика объекта в расчетных единицах в зависимости от вида разрешенного использования объекта (приложение 1)
X2 — расчетный показатель на одно парковочное место в соответствии с видом разрешенного использования объекта (приложение 1), **X2=100 м2 на 1м/м**
K1 — коэффициент доступности рельсового каркаса (таблица 1), **K1=0,9**
K2 — уточняющий коэффициент деловой активности районов города Москвы (приложение 3), **K2=0,7**

Nв = X / X2 x K1 x K2 =	**12**

(Район Головинский)

Назначение	Площадь	Кол-во м/м (с учетом K1 и K2)	Примечание
Офисы	1809,85	12	
	Nв итого:	**12**	

4. Порядок расчета числа мест остановки (ППМ №945 с изм. 01.09.2025 г. № 2579-ПП при Nк = S / S1, где:

Nк — число мест остановки;
S - суммарная поэтажная площадь нежилой части здания (для встроенно-пристроенных), кв.м;
S1 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно место остановки определяется в соответствии с таблицей.

Назначение	S	S1	Итого
Жилое назначение	51931,81	34000	3
Встроенно-пристроенные помещения коммерческого использования на первых этажах	1809,85	500	5
		Nк итого:	8

5. Определяем количество м/м для МГН (по СП 59.13330.2020, п. 5.2.1):

М/м для МГН 10% = Nг*0,1+Nв*0,1 =	4
в т.ч. м/м МГН М4 5% = Nг*0,05+Nв*0,05 =	3

6. Определяем количество м/м для хранения электромобилей (по СП 42.13330.2016, п. 11.44):

5% электромобилей от общего числа машиномест

(Nп+Nг+Nв) x 0,05 =	-

7. Итоговая таблица

Показатель	Кол-во м/м (шт.)	
Постоянное размещение м/м	11	
Гостевые парковки	3	
Приобъектные парковки	1	
Итого	**15**	**из них:**
М/м для МГН, из них	15	
М/м для МГН М4	14	
Электромобили	-	

Примечание:
Согласно ППМ № 945 с изм. от 01.09.2025

6.2.4.1. Допустимые отклонения для мест постоянного размещения транспортных средств, мест гостевой парковки и мест остановки и не более чем на 10 процентов в большую или меньшую сторону от числа мест, определенного в соответствии с пунктами 6.2.3.1, 6.2.3.2, 6.2.3.4 настоящих нормативов

6.2.4.3. Допустимые отклонения для мест приобъектной парковки, в том числе встроенно-пристроенных помещений жилой застройки, - не более чем на 30 процентов как в большую, так и в меньшую сторону от числа мест, определенного в соответствии с пунктом 6.2.3.3 настоящих Нормативов.

Проектом предусмотрено 15 машиномест в границах
ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2025-03372-0 от 14.04.2025 г., ППТ №1393-ПП от 26.08.2020 г.;
ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2025-03675-0 от 21.04.2025 г., ППТ №1393-ПП от 26.08.2020 г.