

# ООО «СПЕЦИНЖСТРОЙ»

ОГРН 1167847487444, ИНН 7806258664, КПП 770301001, тел.: +7 (499) 113-08-80, e-mail: info@specingstroy.ru 123001, г. Москва, вл.тер.г.  
муниципальный округ Пресненский, ул. Садовая-Кудринская, д. 25, помещ. 2/4

**Заказчик ПАО "Россети Московский регион"**

**«Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Шифр: 6350-25-ПЗУ**

**Том 2**

*Москва 2025 г.*

# ООО «СПЕЦИНЖСТРОЙ»

ОГРН 1167847487444, ИНН 7806258664, КПП 770301001, тел.: +7 (499) 113-08-80, e-mail: info@specingstroy.ru 123001, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Садовая-Кудринская, д. 25, помещ. 2/4

Заказчик ПАО "Россети Московский регион"

«Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 6350-25-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор:

А.Н. Черняев

Главный инженер проекта:

С.С. Мельников

Регистрационный номер НОПРИЗ:

ПИ-161380

Москва 2025 г.

Выписка из реестра СРО: СРО-П-029-25092009

Заказчик: ООО «СПЕЦИНЖСТРОЙ»

«Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

6350-25-ПЗУ

Том 2

Выписка из реестра СРО: СРО-П-029-25092009

Заказчик: ООО «СПЕЦИНЖСТРОЙ»

«Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

6350-25-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта  
Регистрационный номер НОПРИЗ:



А.С. Клименко

Р.А. Морев  
П-159282

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

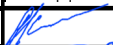





## Содержание

Справка главного инженера проекта .....	2
1      Исходные данные и условия для подготовки проектной документации .....	3
2      Общие данные.....	4
3      Характеристика земельного участка.....	4
4      Обоснование границ санитарно-защитных зон.....	4
5      Обоснование планировочной организации земельного участка .....	4
6      Техничко-экономические показатели .....	4
7      Обоснование решений по инженерной подготовке территории .....	5
8      Организация рельефа земельного участка .....	5
9      Решения по благоустройству территории.....	5
10     Зонирование территории земельного участка .....	5
11     Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	5

Согласовано	

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

						6350-25-ПЗУ-ТЧ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата						
Разраб.		Коптяев			12.05.25	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Проверил		Воронин			12.05.25				П	1	6
									СП-ИННОВАЦИЯ		
Н. контр.		Кузьмин			12.05.25						
ГИП		Морев			12.05.25						

## Справка главного инженера проекта

Проектная документация по объекту «Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково» разработана в соответствии с заданием на проектирование, требованиям Федерального Закона №384-ФЗ от 30.12.2009 и выполнена в соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил, действующих на дату выпуска.

Принятые в проекте решения соответствуют требованиям Технических регламентов, Строительных правил, Государственных стандартов, Правил пожарной безопасности, Санитарно-гигиенических правил и норм, действующих на территории Российской Федерации на дату выпуска, и обеспечивают безопасный для жизни и здоровья людей ввод объекта в эксплуатацию.

Главный инженер проекта

Р.А. Морев

Инв. № подл.	Подп. и Дата	Взам. инв. №							6350-25-ПЗУ-ТЧ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата		

1 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

Основанием для разработки проектной документации по титулу «Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково» являются следующие документы:

- Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом МЭ РФ от 22.12.2023г. №31а «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022г. №30а», а также текущий проект ее корректировки.;
- Задание на проектирование ПАО «Россети Московский регион» №153-13/ГД/02/ВН-1454 от 19.08.2024г.;
- Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств ОАО «РЖД № И-24-00-223309/125 к договору о технологическом присоединении от 15.06.2023г. № ИА-23-302-15007 (624621).

При разработке проекта учтены требования следующих нормативных документов:

- Правила устройства электроустановок (7 издание, с исправлениями);
- Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей, утвержденные приказом Минэнерго РФ №229 от 19.03.2003;
- Постановление №87 от 16 февраля 2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»;
- «Правил эксплуатации электроустановок потребителей»;

Инв. № подл.	Подп. и Дата	Взам. инв. №							6350-25-ПЗУ-ТЧ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата		



## 2 Общие данные

Проектируемая ПС 220/20 кВ «Мельниково» расположена на территории существующей ПС 220 кВ «Молжаниновка», в Северном административном округе г. Москвы по адресу Новосходненское шоссе, д.80.

Выдача мощности подстанции предусматривается на напряжении 20 кВ по фидерам для электроснабжения потребителей жилищной застройки района Молжаниновский (Северный административный округ) города Москвы и промышленной зоны «Пром Сити Москва-Север».

## 3 Характеристика земельного участка

Участок, на котором размещается проектируемый блок контейнер для размещения ДГУ, расположен на территории существующей ПС 220 кВ «Молжаниновка». Участок с юга примыкает к существующей площадке с асфальтобетонным покрытием, с остальных сторон к существующему газону на территории ПС.

## 4 Обоснование границ санитарно-защитных зон

В соответствии с данными Роскадастра, санитарно-защитная зона для ПС Молжаниновка (ПС Мельниково), внесена в ЕГРН под кадастровым номером 77:09-6.688. Обоснование соблюдения нормативов ПДК и ПДУ на границе установленной СЗЗ после реализации проектных решений приведено в разделе 6350-25-ООС.

## 5 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектом предусматривается размещение на территории существующей подстанции блок-контейнера для размещения дизельгенераторной установки, как резерва собственных нужд. Доступ к контейнеру осуществляется с существующих проездов на территории ПС.

Проектируемый блок контейнер для размещения ДГУ расположен на земельном участке существующей ПС. Кадастровый номер 77:09:0006007:1687. Участок имеет виды разрешенного использования 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг. 6.7. Энергетика. Размещение проектируемого ДГУ соответствует этим видам разрешенного использования.

Общая площадь земельного участка составляет 13400 м2. Площадь в границах производства работ 45 м2.

## 6 Техничко-экономические показатели

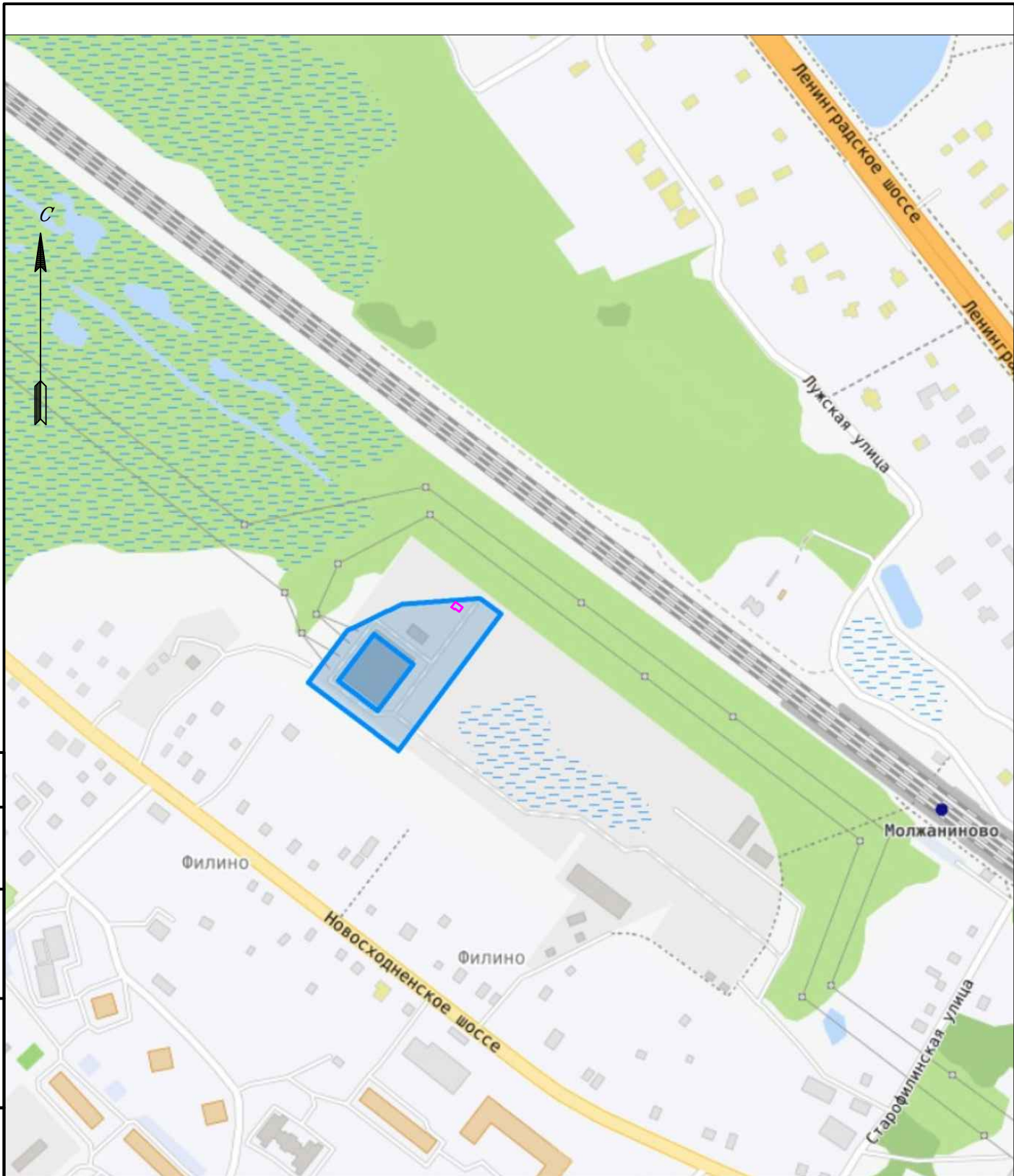
Техничко-экономические показатели земельного участка в пределах границы производства работ приведены в таблице 1.

Таблица 1

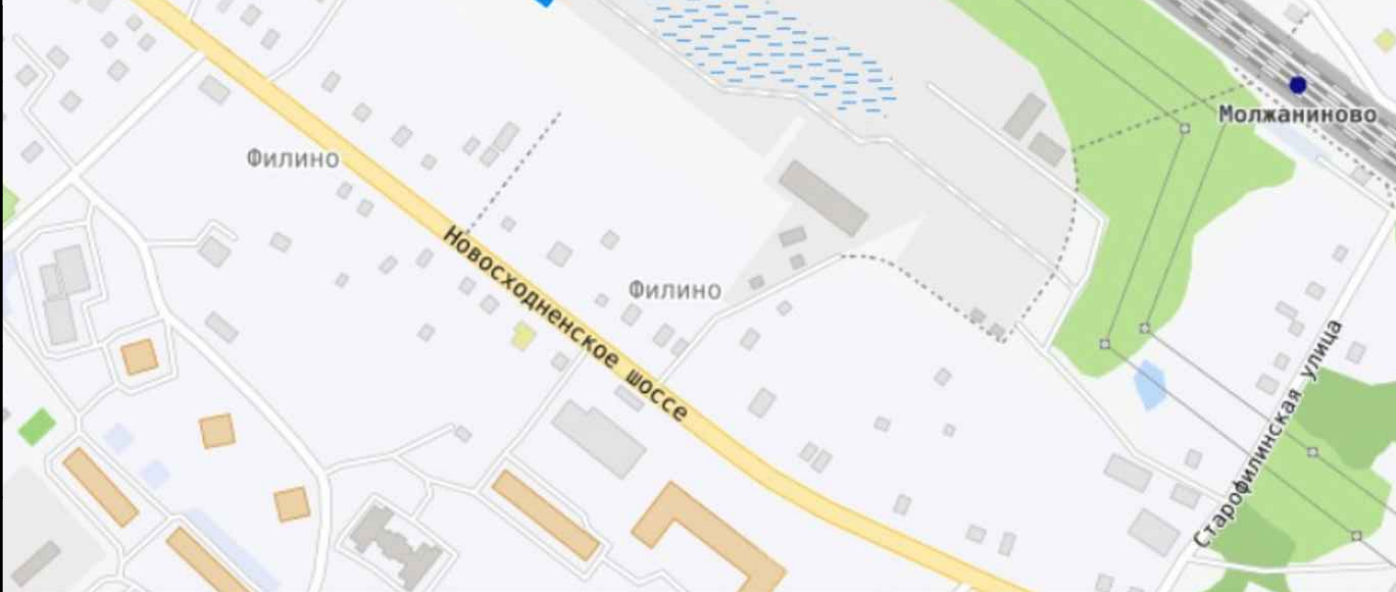
Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь участка в границах производства работ	м2	45
Площадь застройки	м2	8,4

Инв. № подл.	Подп. и Дата	Взам. инв.№							6350-25-ПЗУ-ТЧ		Лист
											4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата			



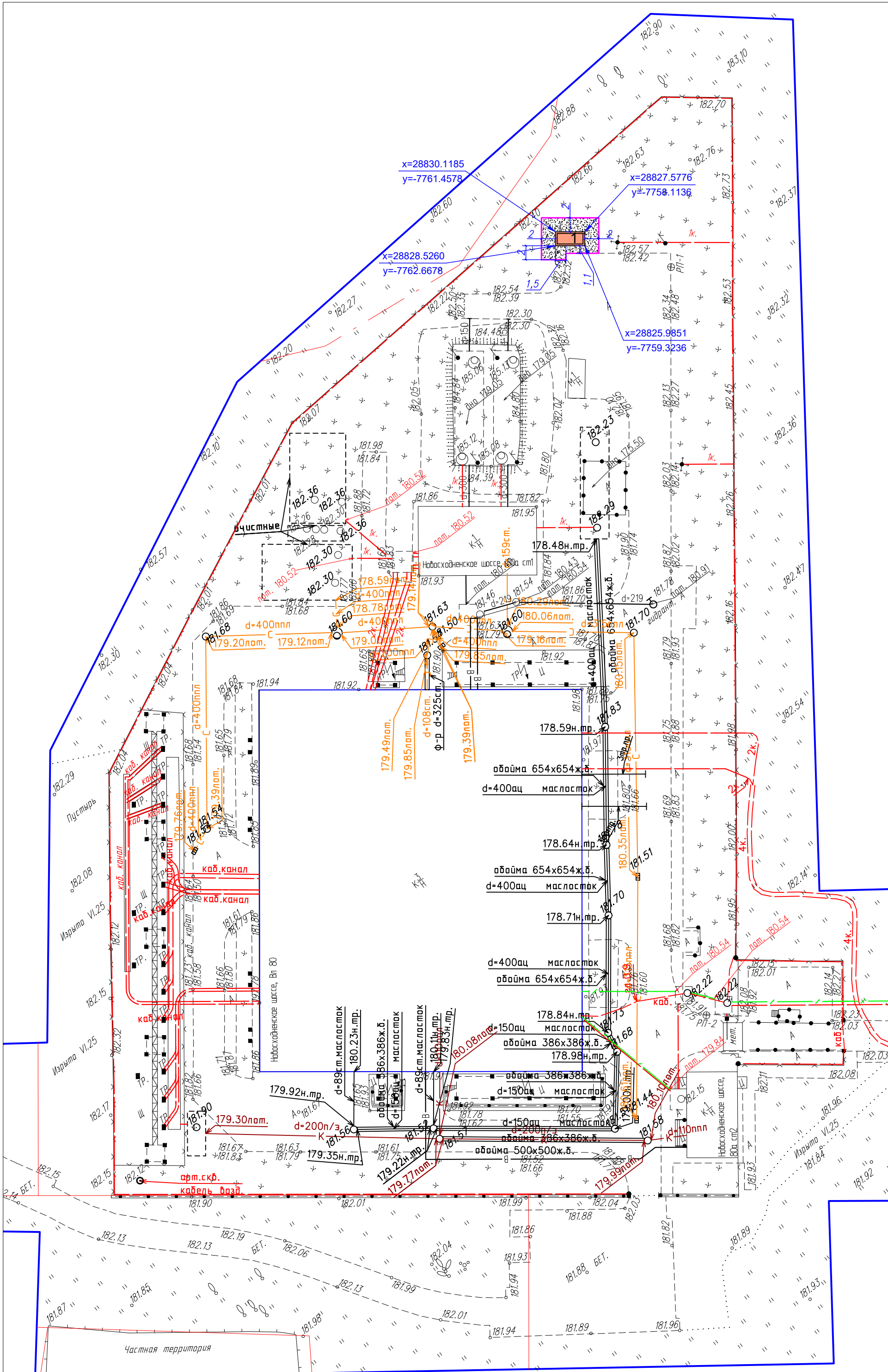
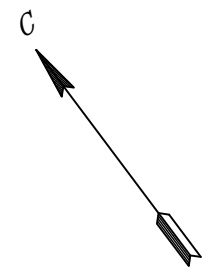


Условные обозначения  
— граница производства работ

Согласовано													
	Взам. инв. №						Условные обозначения						
								— граница производства работ					
Подп. и дата							6350-25-ПЗУ						
							Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коптяев		ККВ	11.08.25	П					1		
Инв. № подл.							Ситуационный план М 1:5000				СП-ИННОВАЦИЯ		
	Н. контр.		Сидорова		Сид	11.08.25							
		ГИП		Морев			11.08.25						



Согласовано					
Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			



- Условные обозначения линий градостроительного регулирования
- границы территорий улично-дорожной сети

—

границы водных поверхностей

—

границы линий регулирования застройки, техниче-  
ских зон и специально неурегулированных

—

границы водопользованных зон

—

границы территорий промышленных зон

—

границы территорий памятников истории и культуры

—

границы прибрежных полос

—

границы режимов градостроительной деятельности  
на территориях природного комплекса

—

границы историко-культурных заповедных  
территорий

—

границы памятников природы

—

границы жестких зон санитарной охраны
- границы озелененных территорий

—

границы береговых полос

—

границы территорий природного комплекса

—

границы полосы отвода железных дорог

—

границы охраняемых зон памятников истории и  
культуры

—

границы особо охраняемых природных территорий

—

границы зон санитарной охраны

—

границы коммунальных зон

—

границы охраняемой зоны ансамбля Московского  
Кремля

—

границы зон охраняемого ландшафта

—

границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водопровод)

—

дренаж

—

газопровод

—

кабель МОСЭНЕРГО

—

кабель телевидения

—

кабель МПС

—

кабель радио

—

воздухопровод

—

кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС

—

бронированный кабель связи

—

блочная канализация МОСЭНЕРГО

—

кабель заземления

—

общий коллектор
- водосток

—

канализация

—

теплопровод

—

кабель МОСГОРСВЕТ

—

кабель ДС

—

кабель связи УПО

—

электропровод

—

лиф.

—

телефон, канализация

—

волновод

—

кабельный коллектор МОСЭНЕРГО

—

бездонств. прокладки

—

проекти

ФРАГМЕНТ СВОДНОГО ПЛАНА ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
В ГОРОДЕ МОСКВЕ ВЫПОЛНЕН ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.05.25

ФРАГМЕНТ СВОДНОГО ПЛАНА ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгортегрест"
Заявка № ИСП-002598-2025	от 20.05.2025
Заявитель: ООО "СП-Инновация"	
Адрес объекта: Молжаниновский, Город Москва, Шоссе Новосходненское, земельный участок 80А	Масштаб 1:500

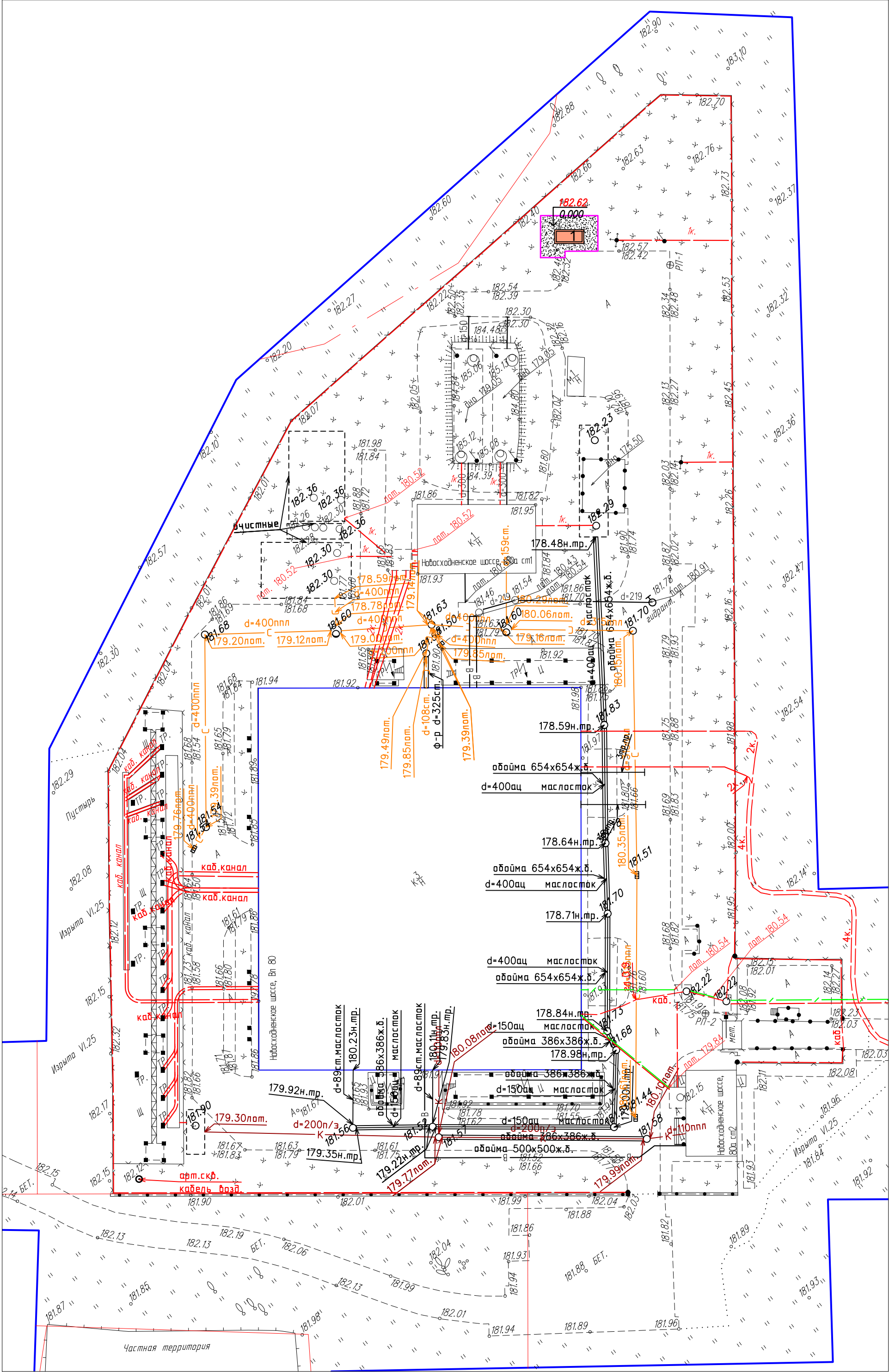
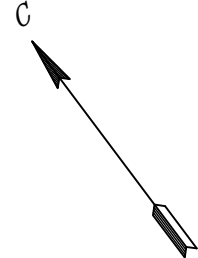
Условные обозначения

- граница производства работ
- проектируемое щебеночное покрытие территории

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Блок-контейнер для размещения дизельгенераторной установки	Проектируемое
Технико-экономические показатели		
Наименование		Ед. изм.
Площадь участка в границах производства работ		м²
Площадь застройки		м²
Площадь щебеночного покрытия территории (тип 1)		м²

							6350-25-ПЗУ
							Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково
Изм.	Кол. ит.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	
Разраб.		Коптяев		М.В.	11.08.23		
						Стадия	Лист
						П	2
Н. контр.	Сидорова				11.08.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
ГИП	Морев				11.08.23		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Блок-контейнер для размещения дизельгенераторной установки	Проектируемое



Условные обозначения

- граница производства работ
- проектируемое щебеночное покрытие территории

						6350-25-ПЗУ			
						Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коптяев		К.К.В.	11.08.25		П	3	
						План организации рельефа М 1:500	СП-ИННОВАЦИЯ		
Н. контр.		Сидорова		С.И.	11.08.25				
ГИП		Морев			11.08.25				



# Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Территория		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	-	
2. Вытесненный грунт,		7.32	
в т.ч., при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(*)	см. раздел КР
б) щебеночного покрытия (тип 1)		(7.32)	
в) подземных сетей		(*)	см. соотв. разделы
3. Поправка на уплотнение			
Всего пригодного грунта	-	7.32	
4. Избыток пригодного грунта	7.32		
5. Итого перерабатываемого грунта	7.32	7.32	

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

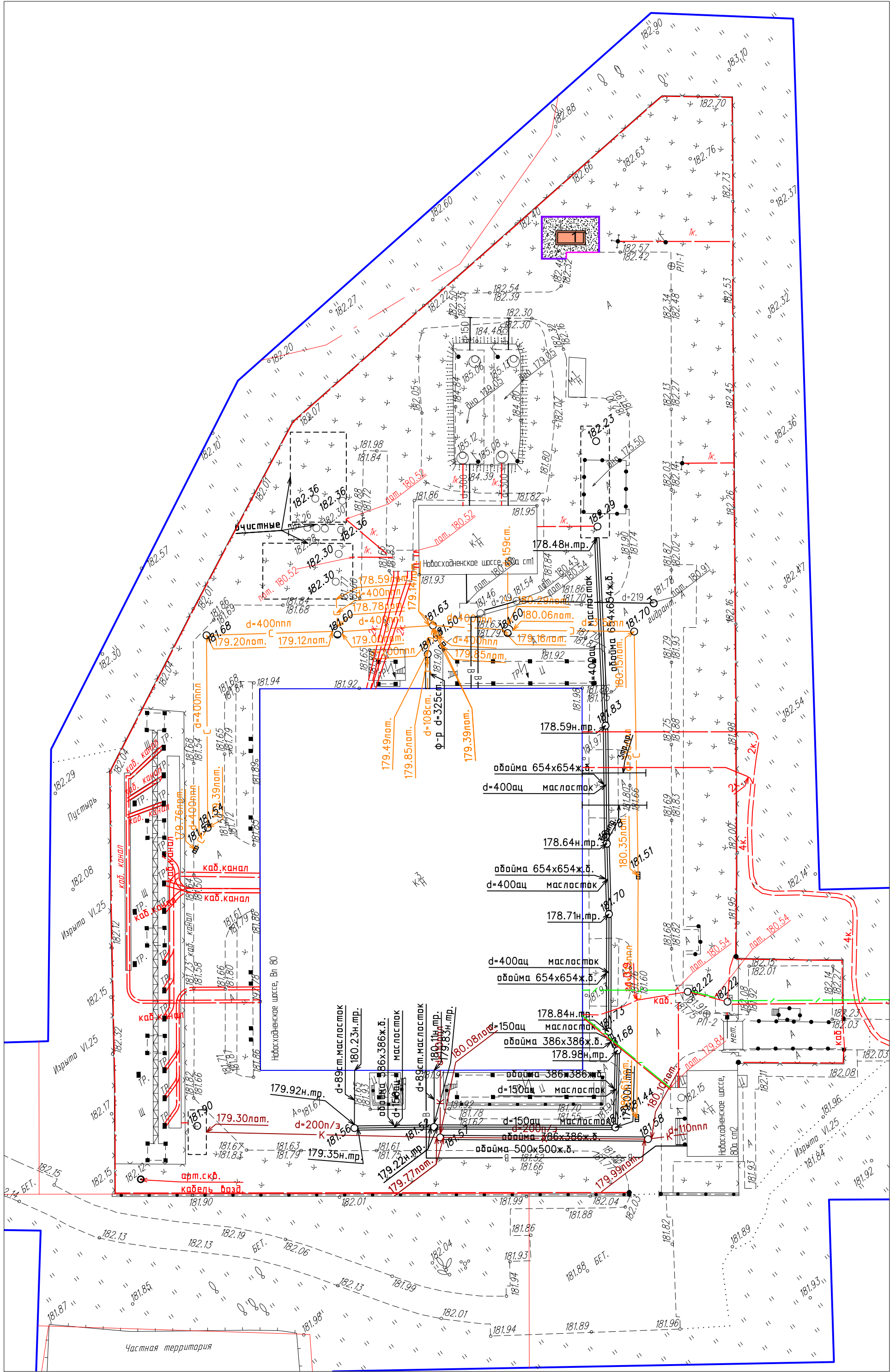
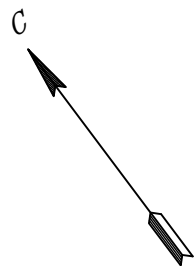
Инв. № подл.

Примечание:

1. На участке сохраняется существующий рельеф. План земляных масс выполнен в объеме ведомости объемов земляных масс

						6350-25-ПЗУ						
						Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Коптяев		ККВ	11.08.25				П	4		
						План земляных масс М 1:500			СП-ИННОВАЦИЯ			
Н. контр.		Сидорова			11.08.25							
ГИП		Морев			11.08.25							

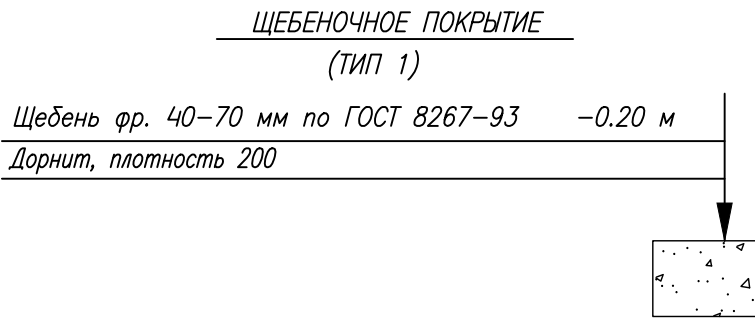
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Экспликация зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование		Примечание		
1	Блок-контейнер для размещения дизельгенераторной установки		Проектируемое		
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок					
Поз.	Наименование		Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Щебеночное покрытие территории с бортовым камнем БР100.20.8, L=23 п.м.		1	36.6	h= 0,20 м

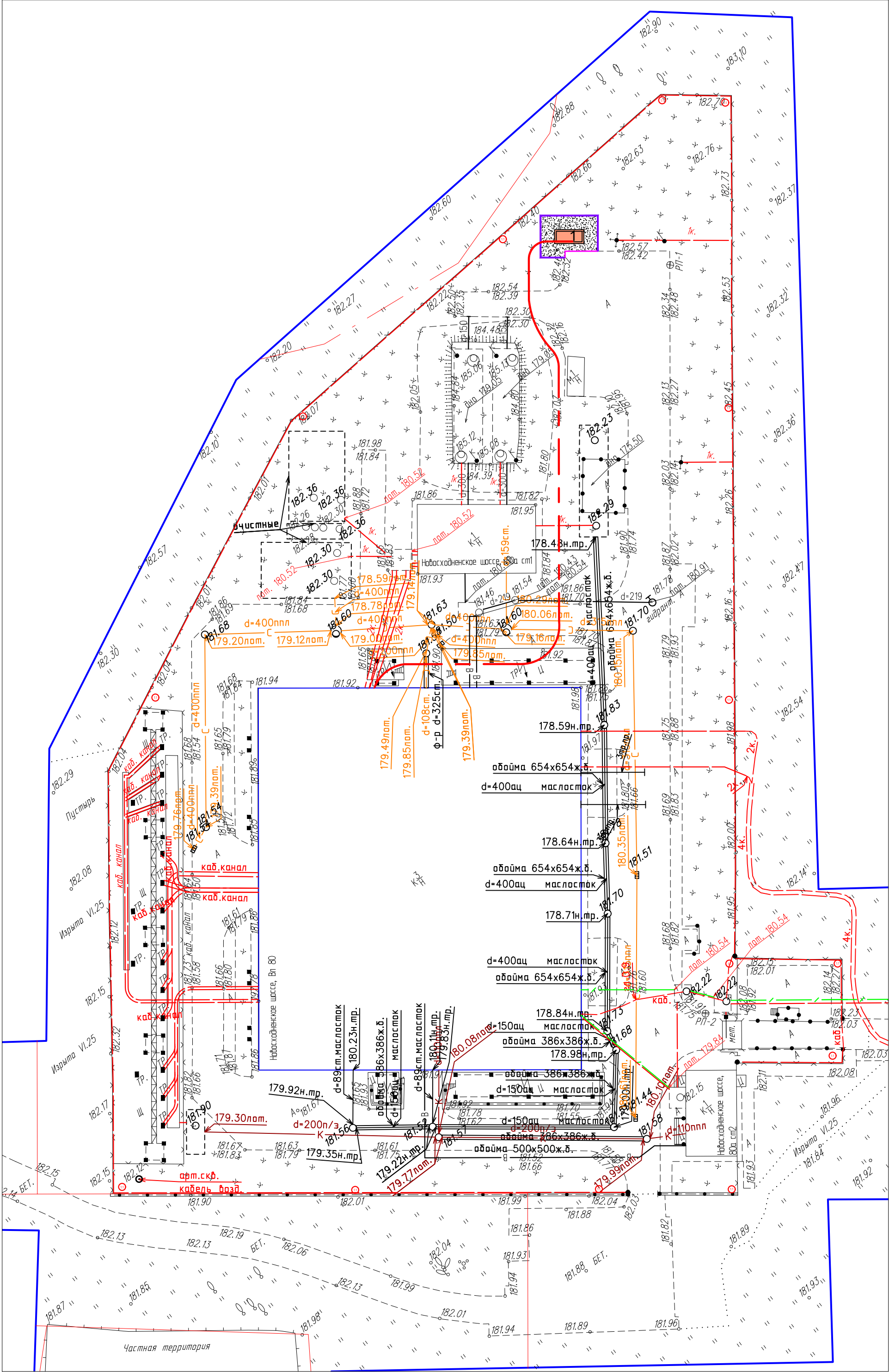
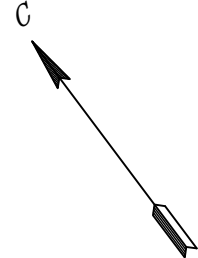
Условные обозначения

- граница производства работ
- проектируемое щебеночное покрытие территории
- проектируемый бортовой камень БР100.20.8



						6350-25-ПЗУ			
						Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коптяев		К.К.В.	11.08.25		П	5	
Н. контр.		Сидорова		Сид	11.08.25	План благоустройства М 1:500	СП-ИННОВАЦИЯ		
ГИП		Морев			11.08.25				

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Блок-контейнер для размещения дизельгенераторной установки	Проектируемое



Условные обозначения






- граница производства работ
- ▢ проектируемое щебеночное покрытие территории
- проектируемая опора камер системы безопасности
- проектируемый кабель 0,4 кВ

						6350-25-ПЗУ			
						Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коптяев		К.К.В.	11.08.25		П	6	
						Сводный план инженерных сетей М 1:500	СП-ИННОВАЦИЯ		
Н. контр.		Сидорова		С.И.	11.08.25				
ГИП		Морев		М.В.	11.08.25				



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

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	Объем работ	Формула расчета объемов работ и расхода материалов	Ссылка на чертежи, спецификации в ПД	Примечание
	<u>Земляные работы</u>					
1	Устройство корыта для щебеночного покрытия	м³	7,32	36,6х0,2 = 7,32 м3	6350-25-ПЗУ л.4	
	<u>Устройство щебеночного покрытия (тип 1)</u>					
2	Укладка геотекстильного полотна дорнит, плотностью 200 г/м2	м2	36,6		6350-25-ПЗУ л.5	
3	Устройство слоя из щебня фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93, h=0,20 м	м3	7,32	36,6х0,2 = 7,32 м3	6350-25-ПЗУ л.5	
4	Установка бортового камня БР100.20.8 на основании из бетона кл.В15	п.м.	23		6350-25-ПЗУ л.5	

						6350-25-ПЗУ-.ВР			
						Строительство ПС 220/20 кВ Мельниково			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Когтяев			15.08.20		П		1
Проверил		Морев			15.08.20				
						Ведомость объемов строительных и монтажных работ			
Н. контр.		Кузьмин			15.08.20				
ГИП		Морев			15.08.20				