



ОЛИМПРОЕКТ

Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

156/20-ГК-ПЗУ

Том 2

ОБЪЕКТ: Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь,
Жилой дом №2

АДРЕС: г. Москва, внутригородское муниципальное образование
Молжаниновское, КСХП «Химки»

ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик Самолет-
Молжаниново»

Москва, 2021 г.



ОЛИМПРОЕКТ

Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

156/20-ГК-ПЗУ

Том 2

ОБЪЕКТ: Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь,
Жилой дом №2

АДРЕС: г. Москва, внутригородское муниципальное образование
Молжаниновское, КСХП «Химки»

ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик Самолет-
Молжаниново»

Генеральный директор



Н.Ю. Сухих

Руководитель отдела генерального плана

Н.П. Артамонов

Главный инженер проекта

Д.В. Корешков

Москва, 2021 г.

Пояснительная записка

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория проектируемого Объекта Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки» (далее по тексту – Объект), располагается по адресу: г. Москва, САО, район Молжаниново, земли КСПХ Химки.

Территория участка ограничена:

- с севера – перспективной дорогой;
- с юга – перспективной застройкой жилого дома №1;
- с запада – перспективной дорогой;
- с востока – перспективной зоной размещения бульвара и парка.

Поверхность участка расчлененная. Абсолютные отметки земной поверхности 176,00-178,80 м. Для рассматриваемого участка характерен изрытый рельеф. Здесь расположены многочисленные котлованы глубиной до 1,0-3,0 м, образованные в период разработки и извлечения глинистых грунтов в качестве сырья для кирпичного производства. После завершения частично-го извлечения грунтов, на месте образованных котлованов не была произведена их обратная засыпка и рекультивация. В настоящий момент на территории участка хозяйственная деятельность не ведется. Капитальные строения отсутствуют.

Участок расположен на промышленной территории, в удалённости от жилых домов.

Некоторые из этих котлованов частично заполнены поверхностными водами с образованием многочисленных искусственных водоемов различной площади и глубины. Зеркало наибольшего из водоемов имеет размеры около 80,0 x 200,0 м.

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, не имеется.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата
вскрывания

Инд. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Стерликов				05.21	Пояснительная записка		
Проверил	Артамонов				05.21			
Рук. отдела	Артамонов				05.21			
Н.контр.	Янчевская				05.21			
ГИП	Корешков				05.21			

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый участок расположен вне особо охраняемых природных территорий, зон рекреации и иных природных комплексов, объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

Расстояние до жилой застройки более 100 метров.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании: Проекта планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 2390-ПП от 25.12.2020 "Проект планировки части территории Молжаниновского района города Москвы";

- Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-43-2021-1656 (кадастровый номер 77:09:0006009:1796), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 01.04.2021 года

Проектом предусмотрено строительство 13 секционного жилого здания переменной этажности (11-17) с одноэтажной пристройкой. Корпус в плане представляет собой замкнутое пространство, организующее благоустроенный внутренний двор, освобождённый от движения автотранспорта и приспособленный для комфортного отдыха жителей.

К северу от здания расположен проектируемый бульвар с плиточным покрытием, а также посадками деревьев.

В западной части территории, вдоль границы участка запроектирована зона отдыха с площадками и велосипедными дорожками.

К югу от здания предусматривается зелёная зона для активного и тихого отдыха жителей с максимально сохраняемыми ценными зелёными насаждениями и дополнительным озеленением.

Вдоль западного фасада корпуса запроектирован проезд шириной 6 метров, используемый для пожаротушения, с карманами для открытых автостоянок на 45 машино-мест, а также площадки с контейнерами ТБО.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

Вдоль северного, восточного и южного фасадов здания проектом предусматриваются замощённые плиткой тротуары с возможностью проезда пожарных машин, в ширину которых входят необходимые 6 метров.

Во внутреннем дворе, вдоль фасадов расположена закольцованная пешеходная зона шириной 6 метров, выдерживающая нагрузку от пожарных машин и используемая при пожаротушении.

На территории запроектированы площадки различного функционального назначения:

Площадки для игр детей;

Площадки для отдыха взрослых;

Площадки для занятий физкультурой.

Пешеходные тротуары предусматриваются шириной не менее 2,0м.

Климатические условия участка:

Климатический район – II В

Ветровой район – I

Снеговой район – III

Интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	72061	
2	Площадь участка в границах проектирования Жилого дома №2	м ²	28760	100
3	Площадь застройки	м ²	6198	22
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	13720	60
	- покрытий проездов из асфальтобетона	м ²	3902	
	- плиточного покрытия тротуаров, площадок, проездов	м ²	9818	
5	Площадь покрытий из гранитного отсева дорожек	м ²	674	

6	Площадь спецпокрытий из резиновой крошки площадок, дорожек	m^2	1305	
7	Площадь озеленения, в том числе:	m^2	6863	28
	- травяного покрова	m^2	6644	
	- цветников		m^2	219

Плотности застройки в границах ГПЗУ с учетом строительства двух зданий:

$$179\ 522,70 \text{ кв.м} / 72\ 061,00 = 24,91 \text{ тыс.кв.м/га}$$

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

В границах участка проектирования зеленые насаждения (деревья и кустарники) не прорастают.

Инженерные сети отсутствуют.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании генерального плана участка и геоподосновы съёмки ООО «Геодезия+» от июня 2020 года. Система координат – Московская. Система высот – Московская.

План организации рельефа выполнен в увязке с существующим рельефом участка, высотной посадкой зданий перспективного строительства и минимизацией количества перемещения грунта при планировании территории.

Нулевая отметка здания принята в Московской системе и составляет – 178.60м.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется поверхностным стоком от зданий и сооружений по проектируемым твёрдым покрытиям в дождеприёмные решётки проектируемой ливневой канализации с дальнейшей эвакуацией на очистные сооружения.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

Проектируемые отметки входов в жилые и общественные помещения с улицы обеспечивают беспрепятственное движение людей без лестниц и пандусов.

Проезжая часть отделена от тротуаров и газона бортом высотой 15см.

Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмосток и т.д.) в одном уровне осуществляется устройством бордюра.

В месте сопряжения существующего рельефа и спланированных участков, где перепад отметок более 30 см, предусматриваются откосы.

Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными.

Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормами и правилами.

В составе проектной документации предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН).

Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 5%, поперечные составляют 2%.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство проектируемого участка выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и улучшения их внешнего вида и представляет собой единую комфортную и безопасную среду. На участке строительства запроектированы:

- Проезды и автостоянки с асфальтобетонным покрытием.
- Тротуары с плиточным покрытием шириной не менее 2,0м.
- Пешеходные зоны с укреплённым плиточным покрытием, обеспечивающим перемещение пожарной техники.
- Детские и спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки.
- Зоны с покрытием из гранитного отсева.

Озеленение территории комплекса предусматривает размещение кустарников, деревьев, цветников и газона.

Применены разнородные посадки деревьев и кустарников с дополнением из многолетних цветочных растений.

Малые архитектурные формы запроектированы на площадках дворовой территории – игровое и спортивное оборудование. На бульваре и в зонах отдыха проектом предусматриваются

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

ся скамейки, урны, диваны-качели, игровое оборудование, навесы, а также тротуар-мост с МАФ.

Расчет площадок

Детские площадки.

Согласно РНГП МО (Закон №191/2014-ОЗ), статья 12, п.5. Норма детских площадок составляет 0,5-0,7 кв.м. на 1 жителя.

Количество жителей: **2165** чел.

Площадь площадок: **S = 2165 x 0,5 = 1082,5 кв.м.** (во дворе S = 1093 м²);

Площадки отдыха взрослого населения.

Согласно РНГП МО (Закон №191/2014-ОЗ), статья 13, п.2. Норма детских площадок составляет 0,1-0,2 кв.м. на 1 жителя.

Площадь площадок: **S = 2165 x 0,1 = 216,5 кв.м.** (во дворе S = 223 м²);

Площадь спортивных площадок не нормируется.

Площадки ТБО.

Согласно Закону Московской области «О благоустройстве в Московской области» На территории жилого назначения контейнерные площадки проектируются из расчета 0,03 кв.м. на 1 жителя.

Площадь площадок: **S = 2165 x 0,03 = 64,95 кв.м.**

Сводная ведомость площадок

№ п.п.	Наименование показателя	Площадь, кв.м.		Примечание
		Норма на 1 человека (РНГП МО №191/2014-ОЗ)	По проекту	
1	Детские площадки	1082,5	1093	
2	Площадки отдыха	216,5	223	
3	Спортивные площадки	-	144	
4	Площадки для ТБО (КГМ), м ²	64,95	65	
Итого на этап, м²:			1525	

Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с покрытием из асфальтобетона и плитки.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

На площадках ТБО предусмотрена установка модульной системы, имеющей ограждение по всему периметру, навес и ворота для выгрузки баков.

Площадки для установки контейнеров находятся на нормативном удалении не менее 20м (но не более 50 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом).

Габариты контейнерных площадок предусматривают установку трех стандартных контейнеров для твердых бытовых отходов $V=1,1\text{m}^3$.

На участке предусмотрено размещение одного контейнера для крупногабаритного мусора объемом $V=7\text{m}^3$.

Расчет мусоросборников

- Для расчетного количества жителей 2165 чел. (норма накопления отходов в соответствии со СП 42.13330.2016, приложение К, для расчета принимаем 1000 литров на 1 чел. в год):

$$1000 \text{ л/чел.} \times 2165 \text{ чел.} = 2\,165\,000 \text{ литров в год.}$$

- Смет с твердых покрытий, площадью 15 453 м² (норма, в соответствии со СП 42.13330.2016, приложение К.1, для расчета принимаем 20 литров на 1м² в год):

$$20 \text{ л/м}^2 \times 15\,453 \text{ м}^2 = 309\,060 \text{ литров в год.}$$

- Для офисных помещений – количество работников – 31 чел. (норма накопления отходов в соответствии со СП 42.13330.2016, приложение К, для расчета принимаем 1500 литров на 1 чел. в год):

$$1500 \text{ л/чел} \times 31 = 46\,500 \text{ литров в год.}$$

Общее значение накопления отходов:

$$2\,165\,000 + 309\,060 + 46\,500 = \underline{2\,520\,560} \text{ литров в год.}$$

При ежедневном вывозе мусора количество накапливаемых бытовых отходов в сутки составит: $2\,520\,560 \text{ л/год} / 365 \text{ сут} / 1100 \text{ л} = 7 \text{ контейнеров}$

Проектом предусмотрено размещение 9 контейнеров на 4 площадках: три площадки с двумя контейнерами и одна площадка с тремя контейнерами. Емкость контейнера - 1100л ($1,1\text{m}^3$).

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не производится, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Не производится, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не производится, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Проектом предусмотрены один въезд-выезд на участок со стороны северо-западной границы территории, с проектируемого проезда №5162, согласно ППТ.

Подъезд пожарной техники обеспечен со всех сторон проектируемого комплекса по автомобильному проезду и пешеходным зонам с укреплённым покрытием, выдерживающим нагрузку от пожарных машин.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

Расчет обеспеченности автостоянками.

Расчет стоянок для проектируемого объекта выполнен по СТУ.

Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей допускается определять по формуле:

$$N_{\text{пп}} = S / S_1 \times K_{\text{Бпп}} / 100\%,$$

где:

$N_{\text{пп}}$ – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

S – суммарная поэтажная площадь объекта;

S_1 – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для постоянного хранения автотранспортных средств (следует принимать в соответствии с таблицей 3.1.1).

Таблица 3.1.1

Виды жилых объектов	Нормативное значение количества машино-мест на кв.м суммарной поэтажной площади здания (S_1)
Многоквартирные дома	1 машино-место на 80 кв. м

$K_{\text{Бпп}}$ – обеспеченность (в %) Комплекса машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта (следует принимать в соответствии с таблицей 3.1.2).

Таблица 3.1.2

№ п/п	Балльная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей $B_{\text{пп}}$, баллов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей $K_{\text{Бпп}}$, %
1	от 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	более 75	70

Определение количества баллов уровня потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей допускается выполнять по формуле:

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

$$\text{Б}_{\text{п}} = \sum_{i=1}^7 (\text{Б}_i * k_i)$$

где:

$\text{Б}_{\text{п}}$ – балльная оценка уровня потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

Б_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 3.1.3 СТУ;

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с таблицей 3.1.3 СТУ.

Таблица бальной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения.

№ п/ п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Макси- мальный балл по крите- рию (Б_i)	Показатели	Зна- чения	Весовой коэффициент к максималь- ному баллу по критерию i (k_i)	Расчет- ный балл крите- рия ($\text{Б}_i * k_i$)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пе- шой досту- пности (до 500 м)	1 и менее	1	5,0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5,0
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополите- на	Более 2500м	1	15,0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций ж/д транспорта	Не более 700м	1	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Бизнес-класс		1,0	20,0
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	20000 м/га - не более 25000 м/га		0,5	10

7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории	20	T1	1	20,0
Итоговая балльная оценка:					75,0

Общая балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей:

B_п = 75,0 баллов.

Согласно СТУ:

Суммарная поэтажная площадь объекта (жилая часть): 86 616,71 м²

На одно машино-место: 80 м²

$$N_{\text{п}} = 86616,71 / 80 = 1082 \text{ м/м}$$

- при балльной оценке уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей от 50 до 75 баллов включительно, число мест постоянного хранения автомобилей должно быть не менее 60% от расчетного значения аналогичного показателя.

Принимаем **K_{бп} = 60%**.

Таким образом количество мест постоянного хранения автомобилей составляет:

$$N_{\text{п}} = 1082 \times 60 / 100\% = 650 \text{ м/м.}$$

Стоянки постоянного хранения автомобилей для МГН в соответствии с заданием на проектирование не предусмотрены.

Расчет потребности машино-мест для посетителей жилой застройки (гостевые стоянки) жилой части.

Количество стояночных мест временного хранения:

$$N_{\text{в}} = 0,1 \times N_{\phi} = 0,1 \times 650 = 65 \text{ м/м, в том числе МГН - 7 м/м, из них 4 м/м для М4}$$

Для нежилых помещений различного функционального назначения, расположенных на нижнем этаже здания, количество временных машино-мест (приобъектных) допускается определять по формуле:

$$N_{\text{в}} = S / S_2 \times K_3 \times K_2,$$

Где:

N_в – число машино-мест для временного хранения автотранспортных средств (приобъектных).

S – суммарная поэтажная площадь объекта;

S₂ – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств, допускается принимать в соответствии с Таблицей 3.3.1.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

Таблицей 3.3.1

N п/п	Классификатор видов разрешённого использования земельного участка (числовое обозначение вида разрешённого использования)	Одно машино-место на количество суммарной поэтажной площади, S_2
1.	Деловое управление (код 4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	60 кв.м
2.	Общественное питание (код 4.6) (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	60 кв.м
3.	Социальное обслуживание (3.2) (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, социальные службы, объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций и т.д.)	440 кв.м

K3 – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы. (для Молжаниновского (T1) K3 = 1).

K2 – уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом, допускается принимать в соответствии с Таблицей 3.3.2.

Таблица 3.3.2

Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом, K2
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85
Скоростной внеуличный транспорт и НГПТ	0,7

Суммарная поэтажная площадь офисов = 969,31 м².

Количество стоянок временного хранения:

Noф = 969,31 / 60 * 1 * 0,85 = 14 м/м, из них 10% - 2 м/м для инвалидов, в том числе

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

1 м/м – для инвалидов-колясочников.

ИТОГО по расчету: 729 м/м

Количество стояночных мест постоянного хранения – 650 м/м;

Количество стояночных мест временного хранения (65 + 14) – 79 м/м, в том числе для МГН (7+2) – 9 м/м, из них для МГН категории М4 (4 + 1) – 5 м/м.

По проекту предусмотрено размещение стояночных мест постоянного хранения в проектируемом паркинге по отдельному проекту. Вместимость паркинга – 710 м/м.

На территории ЖД2 размещается 32 постоянных машиноместа.

Стоянки временного хранения и гостевые стоянки посетителей нежилой части размещаются на открытых плоскостных стоянках. Общая вместимость в границах ГПЗУ – **191 м/м**, из них 82 м/м для временного и гостевого хранения на территории ЖД2, в том числе 10 для МГН (из них 6 для МГН М4).

Еще 5 м/м для временного и гостевого хранения ЖД2, в том числе 2 для МГН (из них 1 для МГН М4) предусматриваются на территории ЖД1.

Таким образом обеспеченность ЖД2 открытыми временными и гостевыми стоянками для МГН составляет 12 м/м, из них 7 м/м для МГН категории М4.

Остальные машиноместа для постоянного хранения размещаются в проектируемом гараже по отдельному проекту на участке перспективного размещения гаражей.

Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» 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 27.12.2018);
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

- Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 N985 "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 некоторых актов правительства Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. От 28.04.2020) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- ГОСТ Р 21.1101- 2013 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 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция (ред. от 26.12.2018);
- 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

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.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						156/20-ГК-ПЗУ-ПЗ

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 1	проектируемый по отдельному проекту
2	Жилой дом 2	по отдельному проекту
3	Участок благоустройства	по отдельному проекту
4	Котельная	Перспективная застройка
5	Паркинг на 710 м/м	Перспективная застройка
6	Жилой дом	Перспективная застройка
7	Жилой дом	Перспективная застройка
8	Жилой дом	Перспективная застройка
9	Жилой дом	Перспективная застройка
10	Трансформаторная подстанция	Перспективная застройка
11	КНС	существующая
12	ТП	по отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ
- Граница проектирования Жилого дома №1
- Граница проектирования Жилого дома №2
- Участок благоустройства по отдельному проекту
- Граница комплексного развития территории
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения отдельным проектом
- Существующие здания и сооружения
- Перспективная застройка
- Перспективные улицы и дороги по ППТ
- Границы СЗЗ объектов
- Границы доступности многоуровневой парковки (R-800м)

Новосходненское шоссе

156/20-ГК-ПЗЧ

Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №1, расположенная по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки»

Изм.	Кол.	Лист	№ подк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Стерликов				05.21			
Проверил	Артамонов				05.21			
Рук. отдела	Артамонов				05.21			
Н. контроль	Янчевская				05.21			
ГИП	Корешков				05.21			

Ситуационный план. М 1:2000



А2 Горизонтальный

Согласовано

Инв. № подл. Подпись ч. ответ. Взам. инв. №

Ведомость площадок (в границах проектирования Жилого дома №2)

Обозначение	Наименование	Площадь	Тип покрытия
ДП	Детская площадка	753.0 м ²	резиновое покрытие
ДП	Детская площадка	340.0 м ²	травяное покрытие
ФП	Физкультурная площадка	144.0 м ²	резиновое покрытие
ПО	Площадка отдыха	223.0 м ²	плиточное покрытие
ТБО	Площадка для ТБО	65.0 м ²	асфальтобетонное покрытие
Итого:		1525.0 м ²	

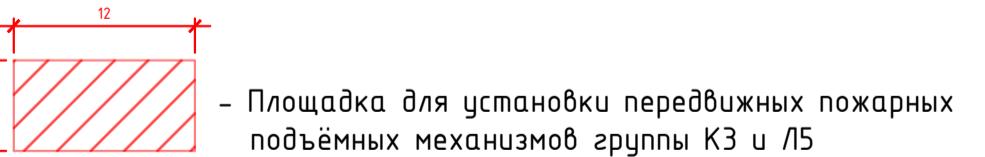
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 2	проектируемый
ТБО	Площадки ТБО	проектируемые

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ В ГРАНИЦАХ ГПЗУ

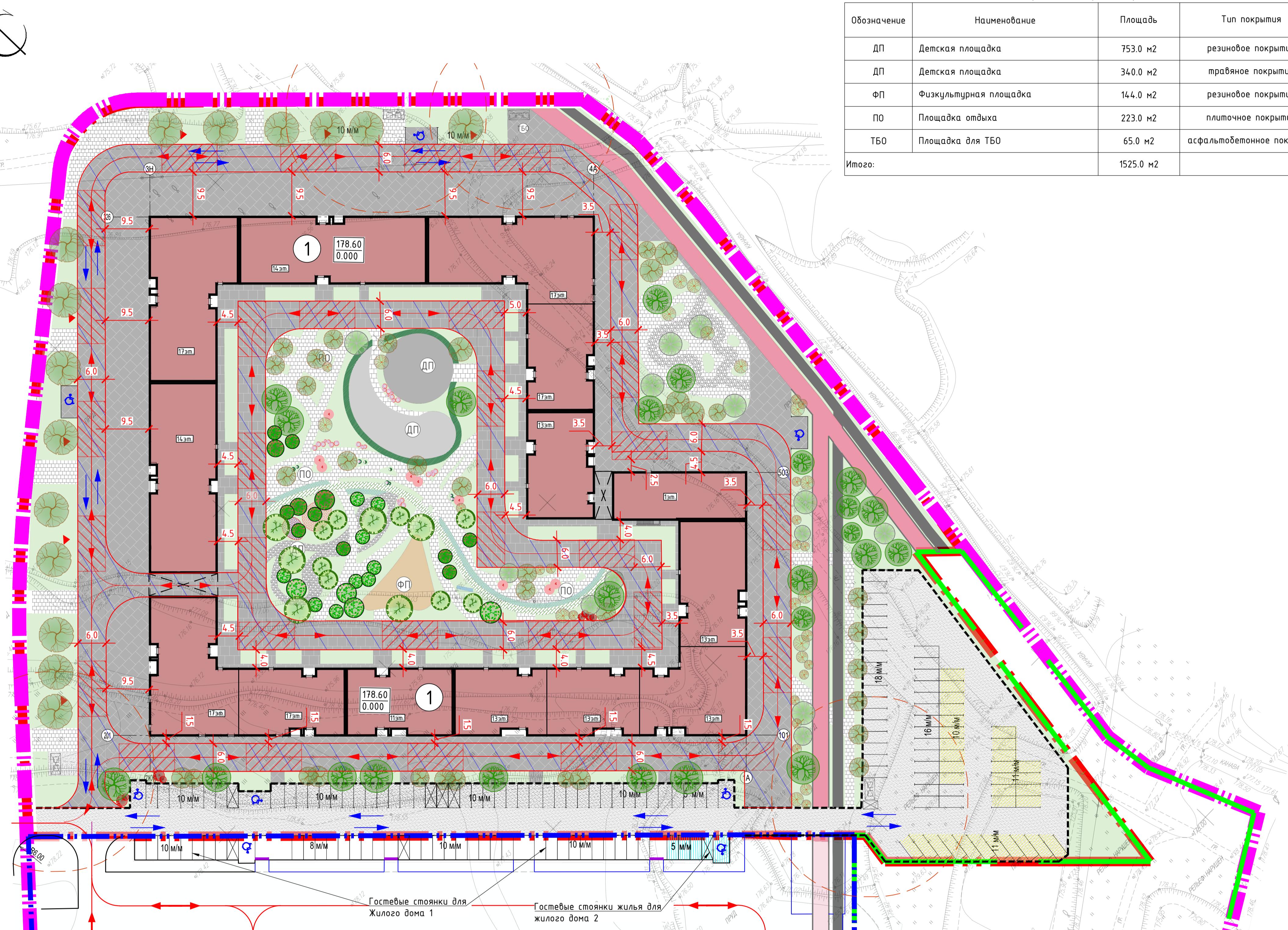
N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	72061	
2	Площадь участка в границах проектирования Жилого дома №2	м ²	28760	100
3	Площадь застройки, в том числе:	м ²	6198	22
	- жилое здание №2	м ²	6198	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	13720	
	- покрытий проездов из асфальтобетона	м ²	3902	60
	- плиточного покрытия тротуаров, площадок, проездов	м ²	9818	
5	Площадь покрытий из гранитного отсева дорожек	м ²	674	
6	Площадь спецпокрытий из резиновой крошки площадок, дорожек	м ²	1305	
7	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	6863	28
	- травяного покрова	м ²	6644	
	- цветников	м ²	219	

ЧСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Граница ГПЗУ
- - Границы проектирования Жилого дома №2
- - Граница Жилого дома №1
- - Участок благоустройства по дополнительному проекту
- Проектируемые здания и сооружения
- Машиноместа для временного хранения автотранспорта
- Машиноместа для постоянного хранения автотранспорта
- Стоянки для хранения автомобилей МГН
- Стоянки для автомобилей МГН группы М4
- Машиноместа для временного хранения жилого дома 2 находящиеся в границах жилого дома 1
- ← - Движение легковых автомобилей
- ← - Движение пожарных автомобилей и спецтехники
- - Площадка ТБО
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием
- Тротуары с плиточным покрытием
- Тротуары из плитки с газоном
- Дорожки из гранитного отсева
- Резиновое покрытие спортивных и детских площадок, велодорожки
- Беговая дорожка из гранитного отсева
- Газоны



- Площадка для установки передвижных пожарных подъёмных механизмов группы К3 и Л5



Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Геодезия" от июня 2020г.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта

Корешков Д.В.

Система координат – Московская
Система высот – Московская

Заказ № СМЖ-4-20

Инженерно-геодезические изыскания объекта: "Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, КСХЛ Химки"				
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	ООО "Специализированный застройщик "Самолёт - Молжаниново"
Ген.директор	Колобов М.М.	06.20	Для разработки проектной документации	РП 1 22
Геодезист	Сметанин А.Н.	06.20	Инженерно-топографический план масштаба 1: 500 сечение рельефа 0.5 м	ООО "Геодезия"+ Регистрационный номер 450 от 08.03.2018 СРО "Лига Изыскателей"
Сотрудник	Брикошин Д.В.	06.20		
Картограф	Некрасова Е.А.	06.20		
	Харитонова С.А.	06.20		

156/20-ГК-ПЗУ

Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №2,
расположенная по адресу: г. Москва, Фиумнеровское муниципальное
образование Молжаниновское, КСХЛ «Химки»

Изм. Кол.чн	Лист № лок.	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Михалченкова	06.2021		
Проверил	Артамонов	06.2021		
Рук. гр. ГП	Артамонов	06.2021		
Н. констр.	Янчевская	06.2021		
ГИП	Корешков	06.2021		

Схема планировочной организации земельного участка

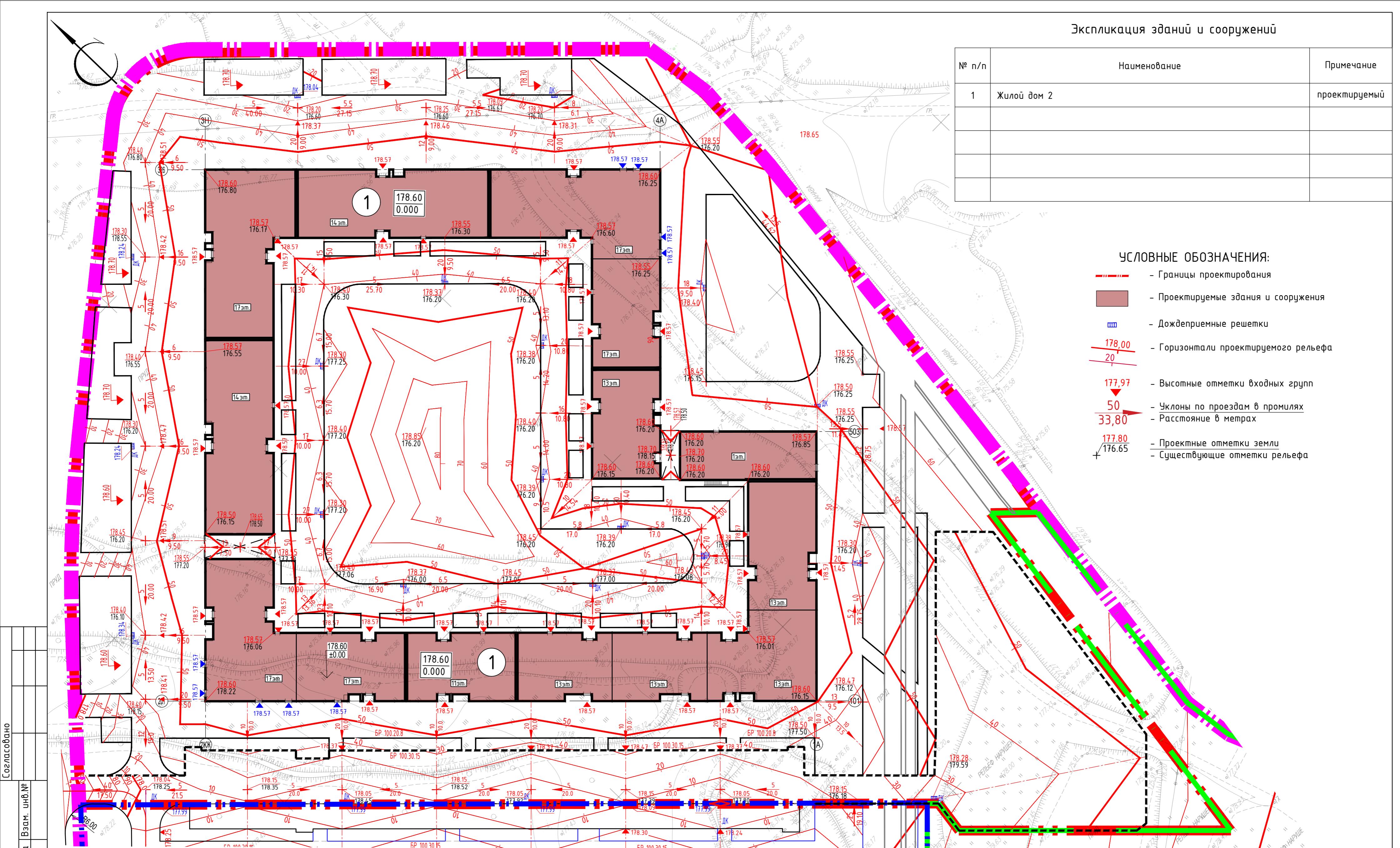
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 2	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- - Проектируемые здания и сооружения
- - Дождеприемные решетки
- 178.00 — Горизонтали проектируемого рельефа
- 20 — Высотные отметки входных групп
- 50 — Уклоны по проездам в промилях
- 33.80 — Рассстояние в метрах
- 177.80 — Проектные отметки земли
- 176.65 — Существующие отметки рельефа



156/20-ГК-ПЗУ

Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки»

Изм. Кол.уч	Лист	№ подл.	Подпись	Дата
Разработал	Стерликов			05.21
Проверил	Артамонов			05.21
Рук. отдела	Артамонов			05.21
Н. контроль	Янчевская			05.21
ГИП	Корешков			05.21

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия Лист

План организации рельефа M 1:500

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.	Примечание
	в границах проектирования	
	Насыпь (+) Выемка (-)	
1. Грунты планировки территории	42009	229
2. Вымесенный грунт, в том числе при устройстве:		12968
а) подземных частей зданий и сооружений	-	- см. раздел КР
б) твердых покрытий	-	11585
в) газонов, цветников	-	1383
г) инженерных сетей	-	- см. раздел ИОС
3. Поправка на уплотнение	4201	-
4. Избыток/недостаток грунта		33013
6. Используемый плодородный грунт для озеленения	1383	-
7. Недостаток плодородного грунта	-	1383
8. Итого перерабатываемого грунта	47593	47593

ЧСЛОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ
- Границы проектирования

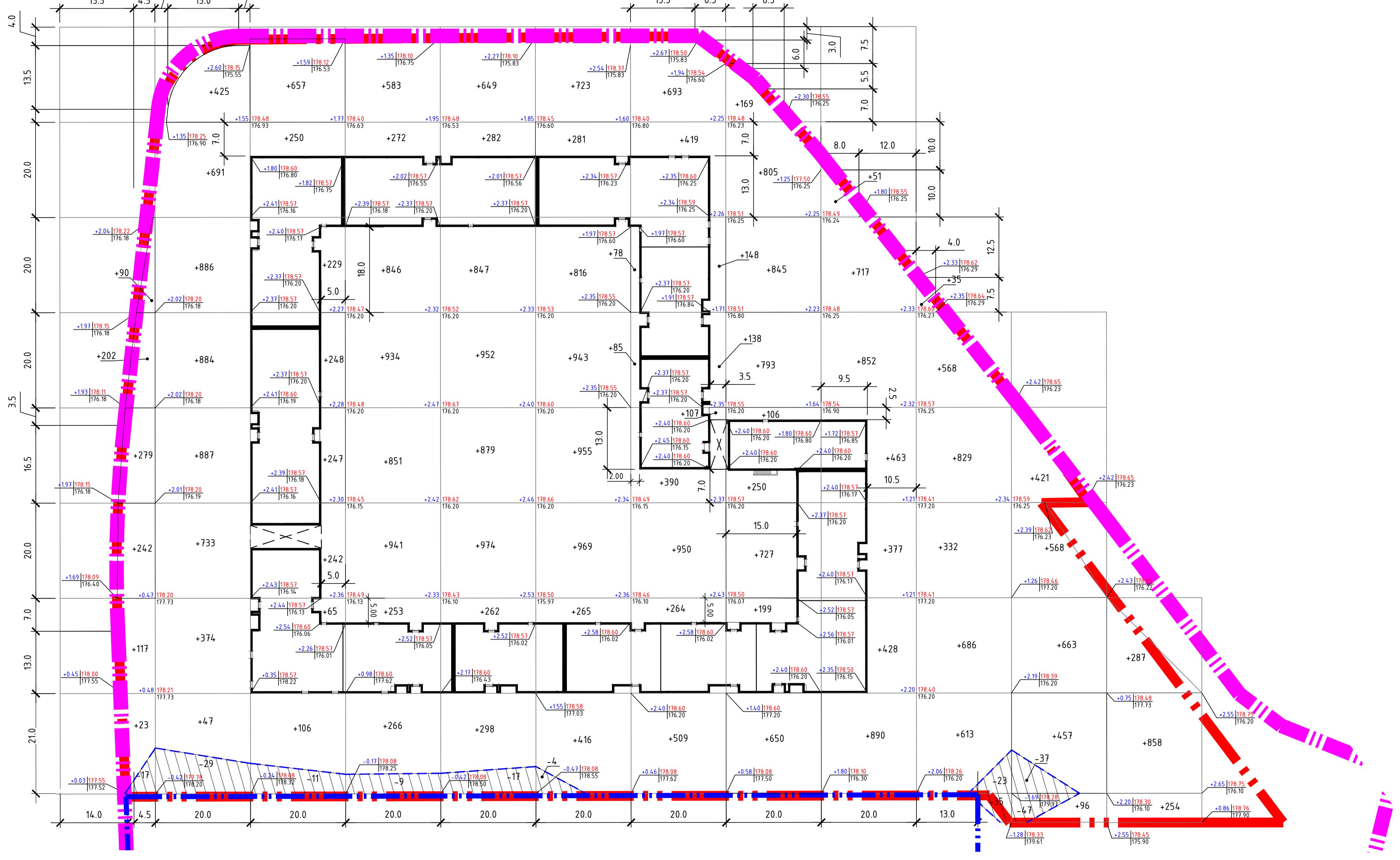
- Проектируемые здания и сооружения

- Отметка планировки
- Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка

- Объем насыпи

- Объем выемки

- Проектируемые откосы



Итого, куб.м.	Насыпь (+)	953	4927	2044	4946	5143	5368	3674	4544	3778	3028	2205	1399	Всего, куб.м.	42009
Выемка (-)	17	29	11	9	17	4	-	-	-	-	58	84	-	229	

156/20-ГК-ПЗУ

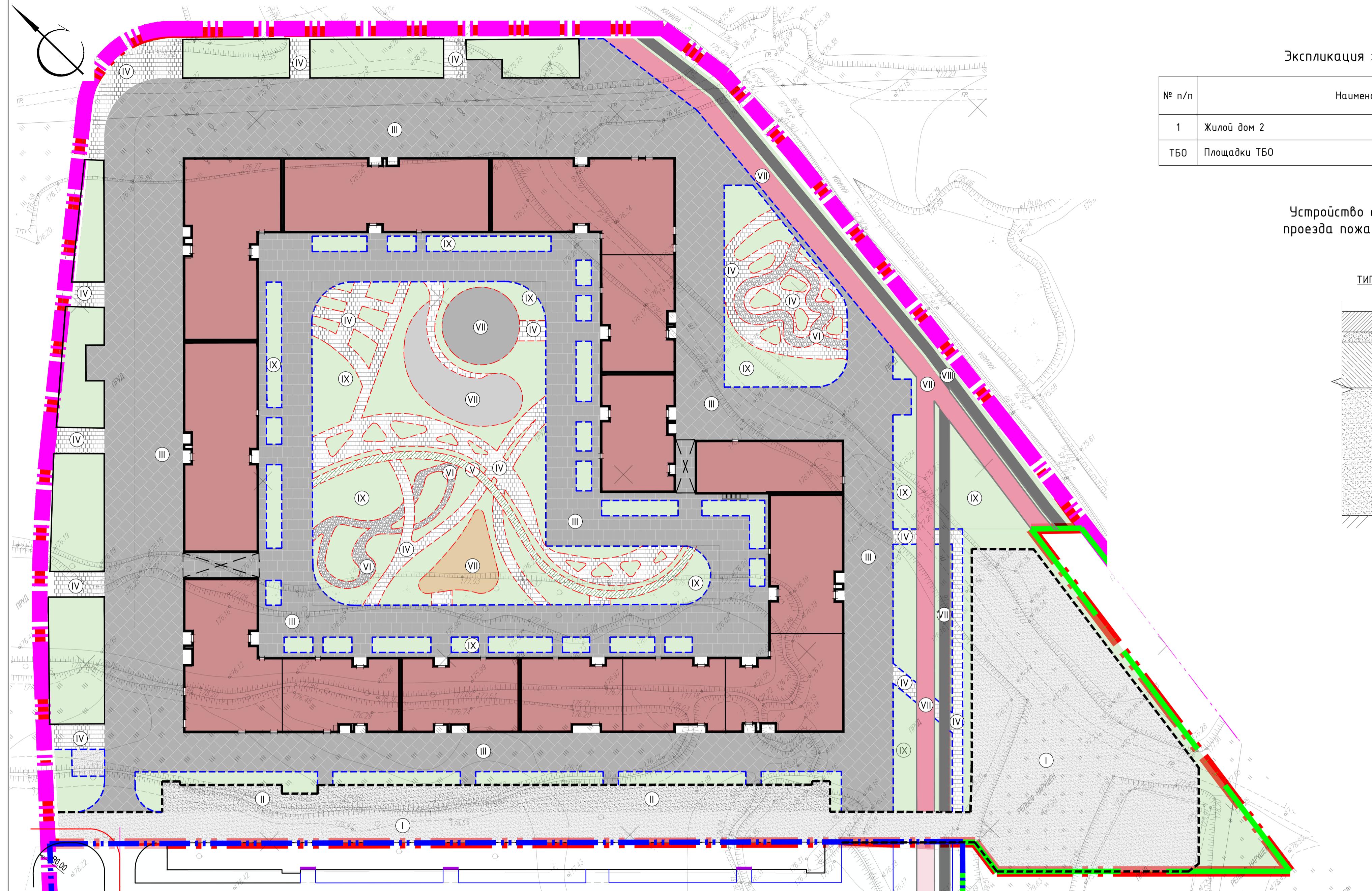
Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: г. Москва, Бибирево-Бутырский межрайонный округ, Молжаниновское, КСХП «Химки»

Изм. Кол.ч	Лист №Док.	Подпись	Дата
Разработала Михальченко А.	05.21		
Проверил Артамонов А.	05.21		
Рук. отдела Артамонов А.	05.21		
Н. контроль Яничевская Е.	05.21		
ГИП Корешков А.	05.21		

Схема планировочной организации земельного участка Стадия Лист План земляных масс М 1:500



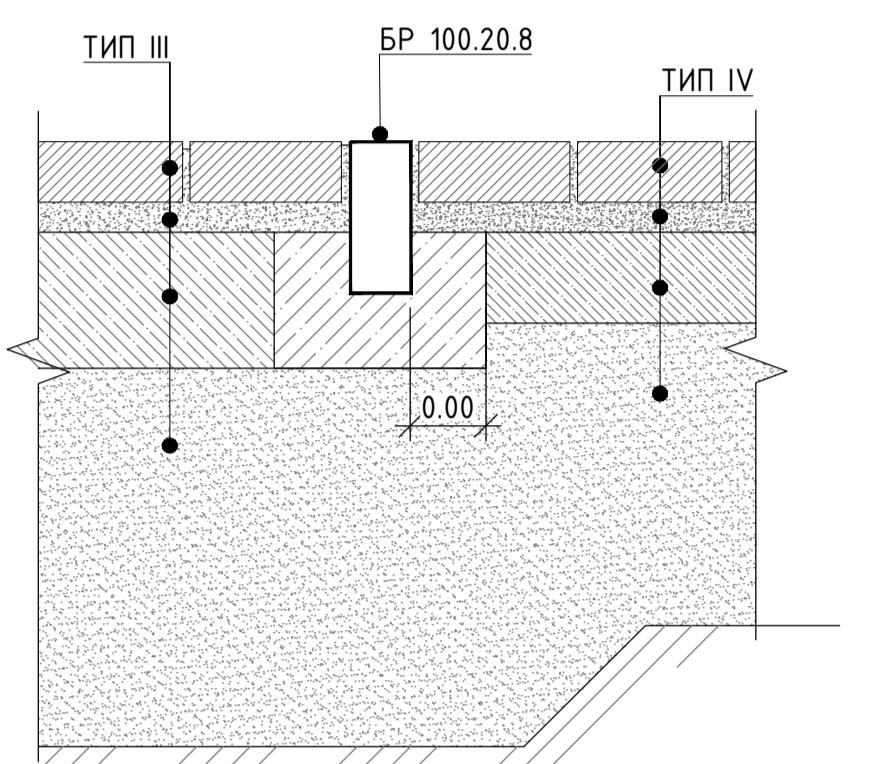
Конструкции дорожных одежд благоустройства корпусов и бульвара



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 2	проектируемый
TБО	Площадки ТБО	проектируемые

Устройство сопряжения тротуара с возможностью проезда пожарной техники и тротуара с плиточным покрытием

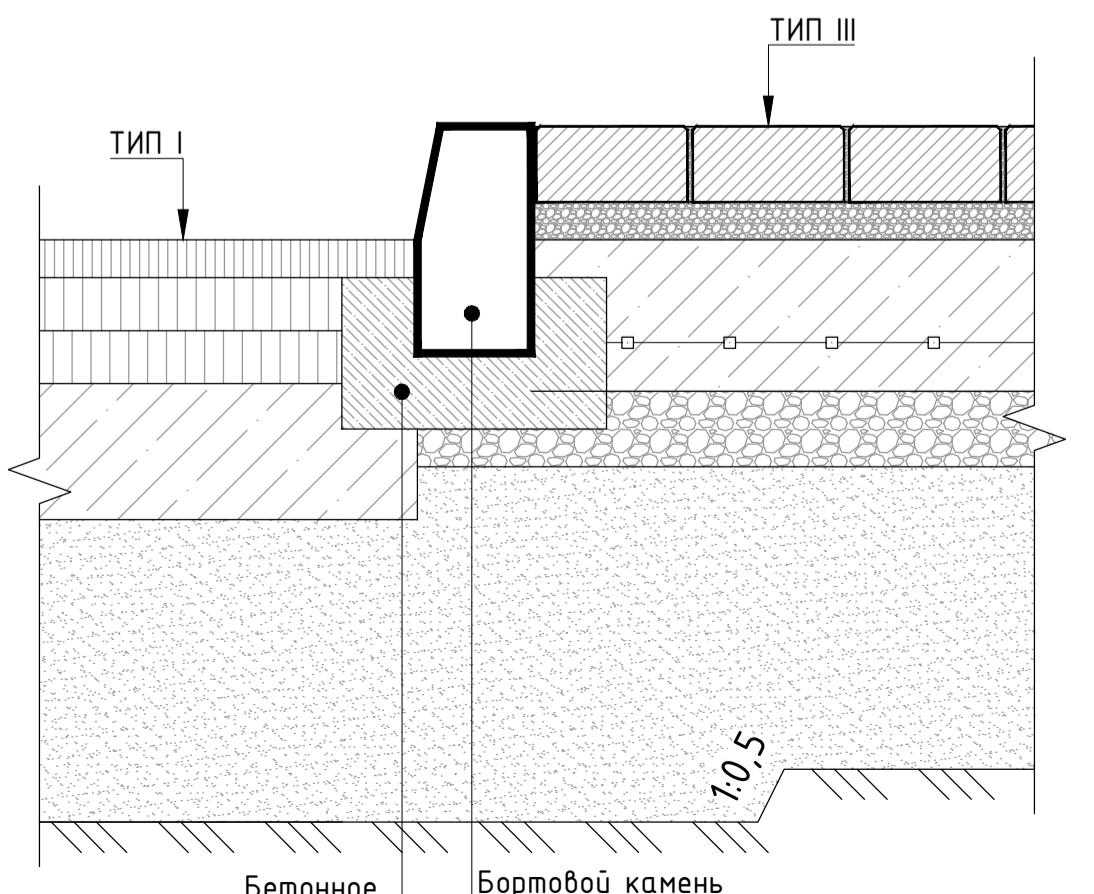


Конструктивные разрезы		
Наименование и условное обозначение	Тип конструкции	
Проезд из асфальтобетона (пок. тех.)	I	<ul style="list-style-type: none"> Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м Асфальтобетон плотный из горяче крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м Жесткий укатываемый бетон В7,5, ГОСТ 26633-2015 - 0,12 м Песок мелкозернистый Кф > 2 м/см² ГОСТ 8736-2014 с Кпп. >0,98 Геотекстиль, 400г/м² Уплотненный грунт, Кпп. >0,98, ГОСТ 25100-2011 -0,50м
Парковки из асфальтобетона	II	<ul style="list-style-type: none"> Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м Асфальтобетон плотный из горяче крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м Жесткий укатываемый бетон В7,5, ГОСТ 26633-2015 - 0,12 м Песок мелкозернистый Кф > 2 м/см² ГОСТ 8736-2014 с Кпп. >0,98 Геотекстиль, 400г/м² Уплотненный грунт, Кпп. >0,98, ГОСТ 25100-2011 -0,40м
Проезд из плитки (пок. тех.)	III	<ul style="list-style-type: none"> Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м Сухая цементопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,04 м Жесткий укатываемый бетон В7,5, ГОСТ 26633-2015 - 0,12 м Песок мелкозернистый Кф > 2 м/см² ГОСТ 8736-2014 с Кпп. >0,98 Геотекстиль, 400г/м² Уплотненный грунт, Кпп. >0,98, ГОСТ 25100-2011 -0,50 м
Тротуары, площадки	IV	<ul style="list-style-type: none"> Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м Сухая цементопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,04 м Жесткий укатываемый бетон В7,5, ГОСТ 26633-2015 - 0,12 м Песок мелкозернистый Кф > 2 м/см² ГОСТ 8736-2014 с Кпп. >0,98 Геотекстиль, 300г/м² Уплотненный грунт, Кпп. >0,98, ГОСТ 25100-2011 -0,40 м
Тротуары из плитки с газоном	V	<ul style="list-style-type: none"> Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 с заполнением швов растительным субстратом (толщина шва - 50мм) - 0,08 м Плодородный субстрат с гравием фр. 3-5 Щебеночная смесь фр. 20-40, ГОСТ 25607-2009 Песок мелкозернистый Кф > 3 м/см² ГОСТ 8736-2014 с Кпп. >0,95 Геотекстиль, 300г/м² Уплотненный грунт, Кпп. >0,95, ГОСТ 25100-2011 -0,40 м
Дорожки из гранитного отсева	VI	<ul style="list-style-type: none"> Гранитный отсев фр. 3-6, цвет верный - 0,15 м Геосинтетический материал, с прочностью на разрыв не менее 5кН, ГОСТ 56419-2015 Щебень осадочных пород фр. 40-80, марка по прочности не ниже М400, ГОСТ 32703-2014 - 0,20 м Песок мелкозернистый Кф > 2 м/см² ГОСТ 8736-2014 с Кпп. >0,98 Геотекстиль, 300г/м² Уплотненный грунт, Кпп. >0,98, ГОСТ 25100-2011 -0,30 м
Резиновое покрытие спортивных и детских площадок, велодорожки	VII	<ul style="list-style-type: none"> Сертифицированное покрытие из резиновой крошки - 0,05 м Горячий липкий песчаный асфальтобетон тип Д, ГОСТ 9128-2013, Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 - 0,07 м Песок мелкозернистый Кф > 3 м/см² ГОСТ 8736-2014 с Кпп. >0,95 Геотекстиль, 300г/м² Уплотненный грунт, Кпп. >0,95, ГОСТ 25100-2011 -0,30 м
Беговая дорожка из гранитного отсева	VIII	<ul style="list-style-type: none"> Гранитный отсев фр. 3-6 - 0,02 м Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м Щебень осадочных пород фр. 20-40, способ заклиники щебнем фр. 5-10, ГОСТ 32703-2014 - 0,20 м Песок мелкозернистый Кф > 3 м/см² ГОСТ 8736-2014 с Кпп. >0,95 Геотекстиль, 300г/м² Уплотненный грунт, Кпп. >0,98, ГОСТ 25100-2011 -0,30 м
Покрытие газона	IX	<ul style="list-style-type: none"> Плодородный грунт с посевом семян - 0,18 м Уплотненный грунт, Кпп. >0,98, ГОСТ 25100-2011
Цветники	X	<ul style="list-style-type: none"> Цветники Плодородный грунт Уплотненный грунт, Кпп. >0,95, ГОСТ 25100-2011 -0,40 м

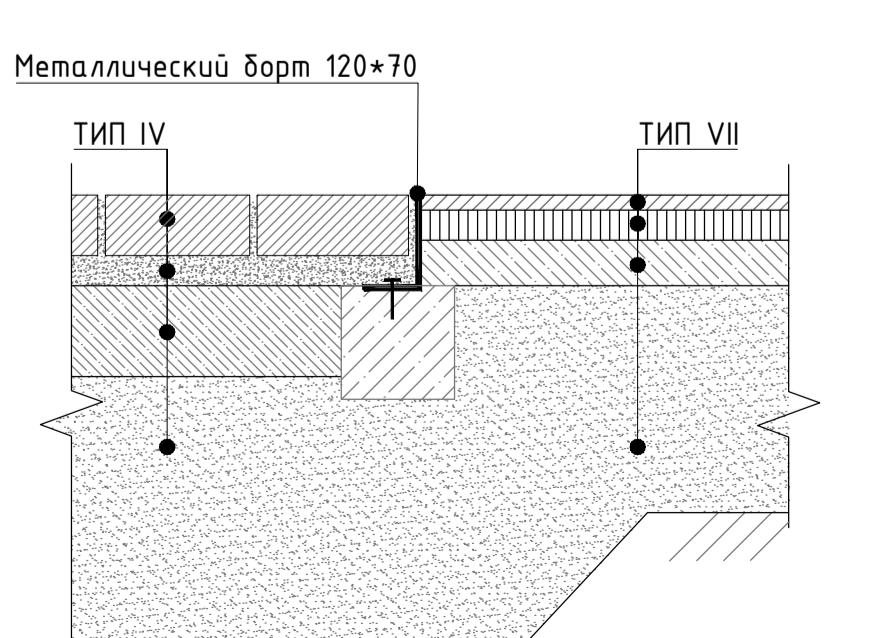
Ведомость покрытий благоустройства

Условное обозначение	Наименование покрытия	Тип	Ед. изм.	Площадь
	Проезд из асфальтобетона	I	кв.м.	3215
	Парковки из асфальтобетона	II	кв.м.	687
	Проезд из плитки	III	кв.м.	8150
	Тротуары, площадки	IV	кв.м.	1533
	Тротуары из плитки с газоном	V	кв.м.	135
	Дорожки из гранитного отсева	VI	кв.м.	263
	Резиновое покрытие спортивных и детских площадок, велодорожки	VII	кв.м.	1305
	Беговая дорожка из гранитного отсева	VIII	кв.м.	411
	Бетонный борт БР 100.30.15		п.м.	664
	Бетонный борт БР 100.20.8		п.м.	1788
	Металлический борт 120*70		п.м.	1463

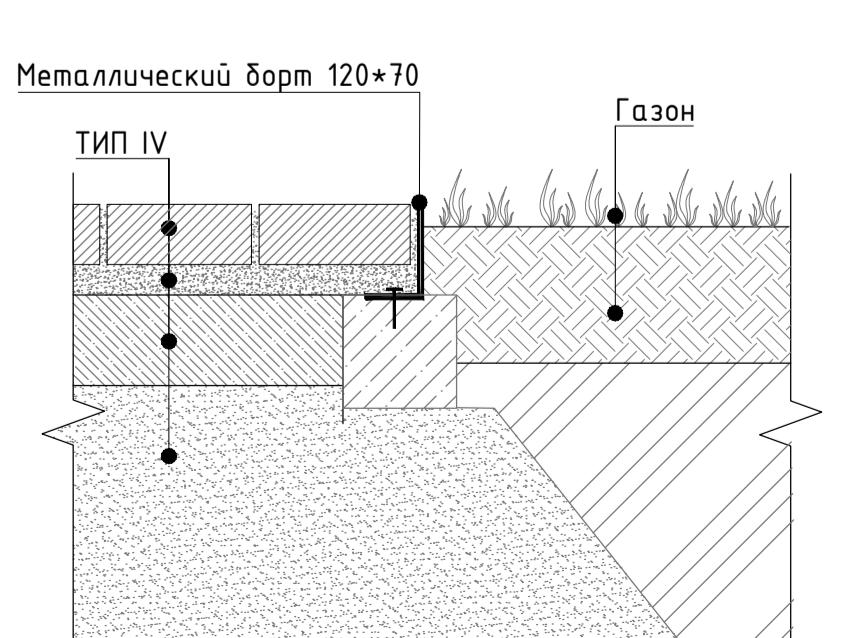
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и тротуара с возможностью проезда пожарной техники



Устройство сопряжения резинового покрытия и тротуара с плиточным покрытием



Устройство сопряжения тротуара с плиточным покрытием и газона



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗ
- Границы проектирования Жилого дома №2
- Граница Жилого дома №1
- Участок благоустройства по дополнительному проекту

156/20-ГК-ПЗУ

Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: г. Москва, Бибиревский район, Молжаниновское, КСНП «Химки»

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия / Лист / Листов

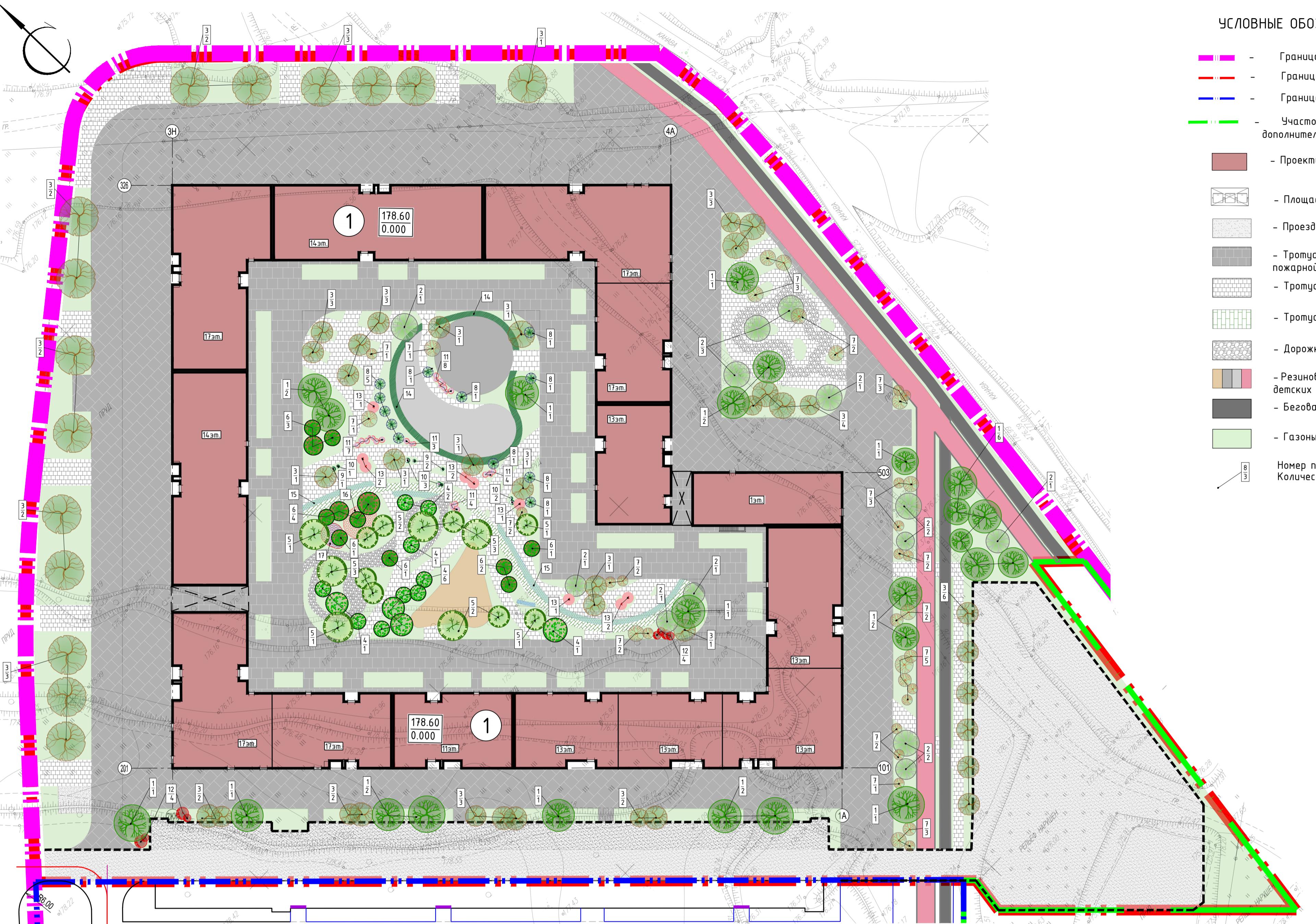
План покрытий. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ
 - Границы проектирования Жилого дома №2
 - Граница Жилого дома №1
 - Участок благоустройства по дополнительному проекту
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Площадка ТБО
 - Проезды с асфальтобетонным покрытием
 - Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием
 - Тротуары с плиточным покрытием
 - Тротуары из плитки с газоном
 - Дорожки из гранитного отсева
 - Резиновое покрытие спортивных и детских площадок, белодорожки
 - Беговая дорожка из гранитного отсева
 - Газоны
- Номер породы по Ведомости озеленения
Количество растений, шт.

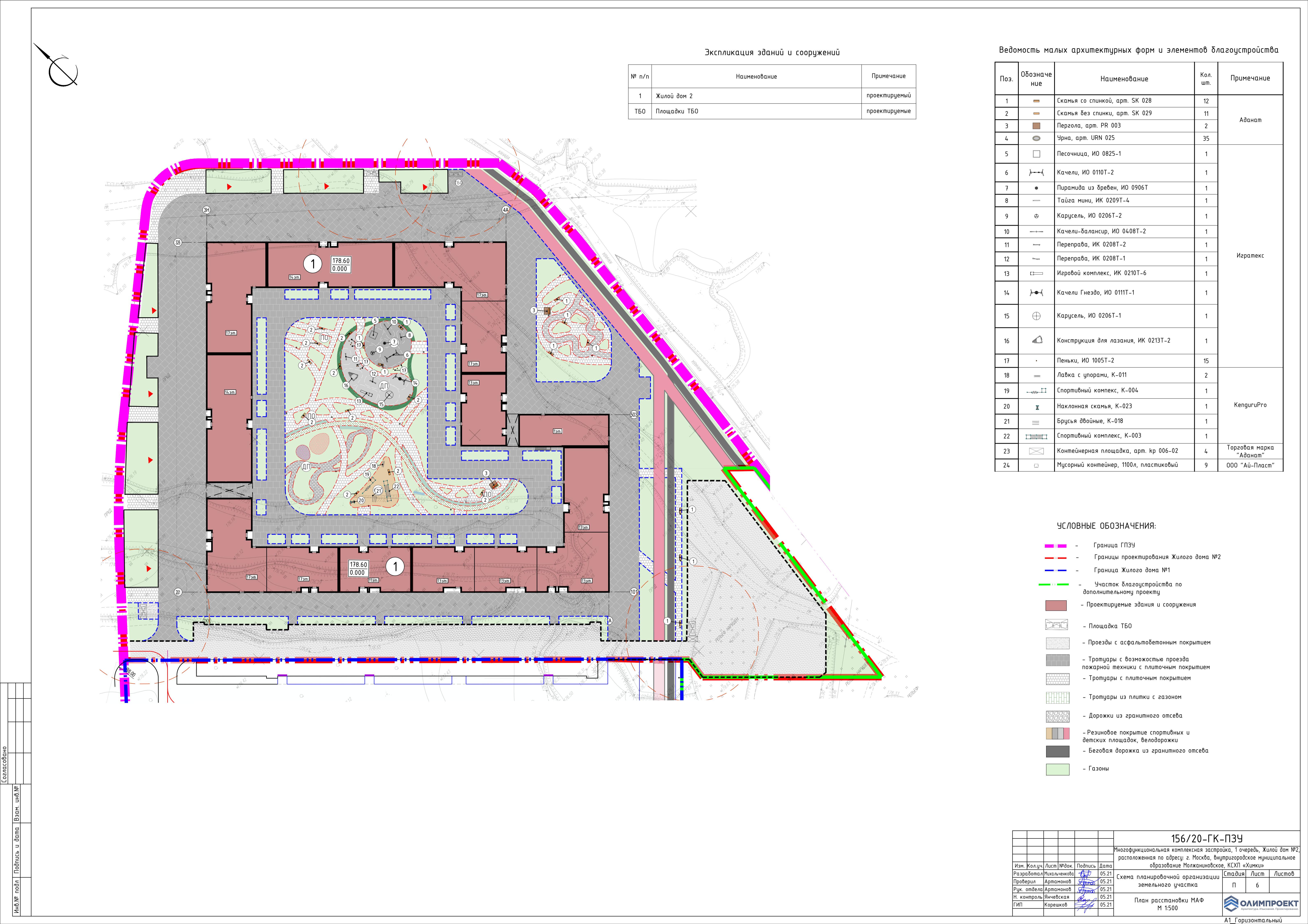


Номер на плане	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Количество, шт
Проектируемые деревья:			
1		Конский каштан, h300-400см	24
2		Клен остролистный "Drummondii", h300-400см	13
3		Липа европейская "Pallida", h300-400см	39
4		Яблоня 'Ола', h300-400см	13
5		Яблоня "Долго"	14
6		Яблоня Недзвецкого	12
Всего деревьев:			115
Проектируемые кустарники:			
7		Клен Гиннала, h150-200см,	34
8		Чубушник венечный, h100-150см, С10	12
9		Снежноягодник белый	3
10		Снежноягодник доренбоза 'Magic Berry'	6
11		Гортензия метельчатая 'Vanille-Fraise'	26
12		Пузыреплодник калинолистный 'Diablo'	
13		Сирень обыкновенная	13
Всего кустарников:			94
Многолетние почвопокровники, кустарники, цветники (посадка в массиве):			
14		Дерен белый, h100-125см, С3	95 кв.м.
15		Молния голубая, h40-60см, Монопосадка, Р9	75 кв.м.
16		Астильба Арендса "Cattleya"	32 кв.м.
17		Астильба Арендса "Wiesse Gloria"	17 кв.м.
Общая площадь цветников, кв.м:			219
Площадь газонов, кв.м:			6644
Площадь озеленения, кв.м:			6863

Согласовано

Инв. № подл Пометьте у дома Взам. инв. №

156/20-ГК-ПЗУ			
Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: г. Москва, Бутырский район, Молжаниновское, КСХП «Химки»			
Изм. Колчук	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал Михальченко			07.21
Проверил Артамонов			07.21
Рук. отдела Артамонов			07.21
Н. контроль Янчевская			07.21
ГИП Корешков			07.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия
План озеленения			П 7
Площадь озеленения, м²			Листов
М 1:500			A1 Горизонтальный



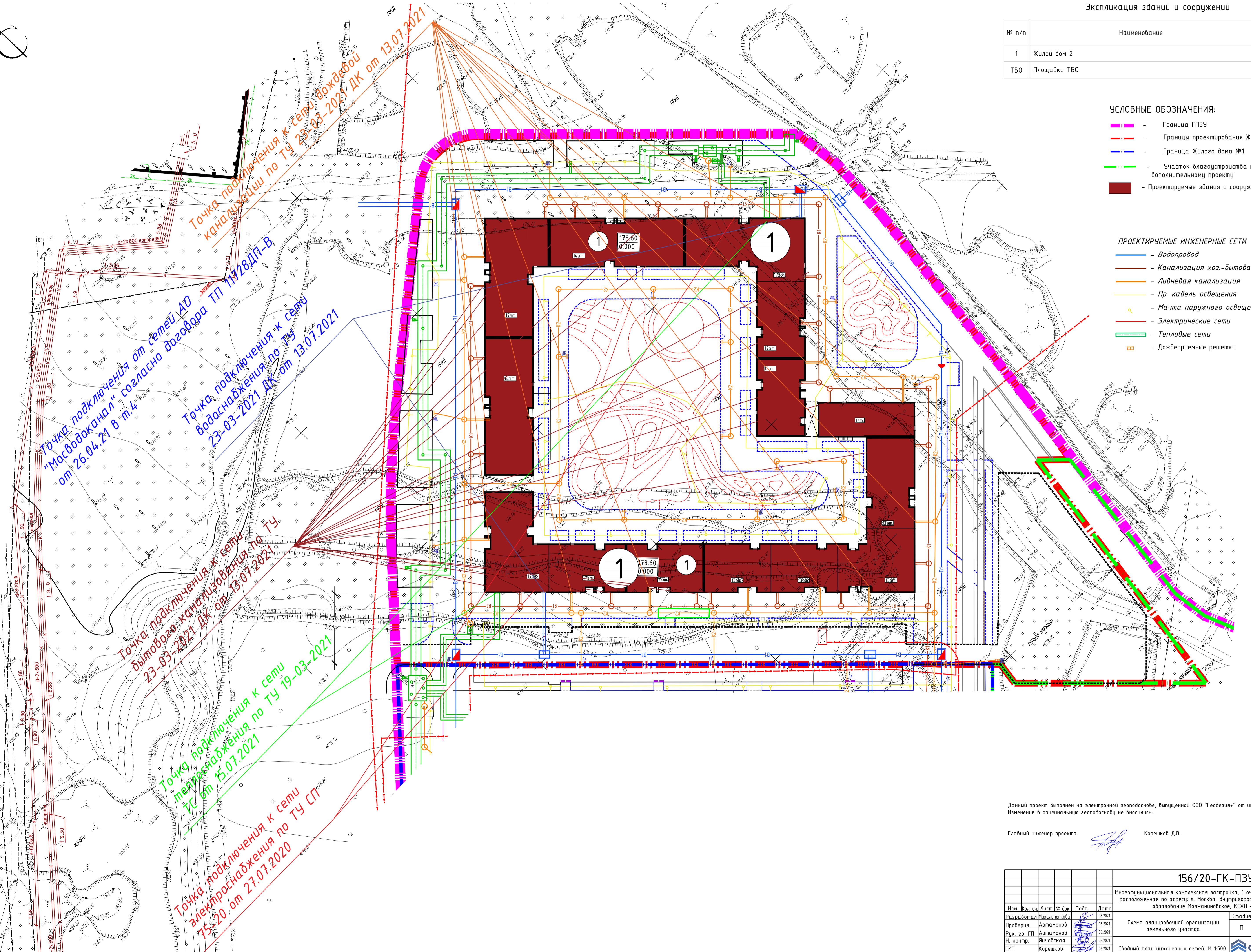
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 2	проектируемый
ТБО	Площадки ТБО	проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБЗАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗЧ
- Границы проектирования Жилого дома №2
- Граница Жилого дома №1
- Участок благоустройства по дополнительному проекту
- Проектируемые здания и сооружения

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

- Водопровод
- Канализация хоз.-бытовая
- Ливневая канализация
- Пр. кабель освещения
- Мачта наружного освещения
- Электрические сети
- Тепловые сети
- Дождеприемные решетки



156/20-ГК-ПЗЧ

Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: г. Москва, Футиригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСПЛ «Хинки»

Изм.	Кол. чи	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработала	Михальченкова				06.2021			
Проверила	Артамонов				06.2021			
Рук. гр. ГП	Артамонов				06.2021			
Н. контрол.	Янчевская				06.2021			
ГИП	Корешков				06.2021			

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура Инжиниринг Проектирование