



ОЛИМПРОЕКТ

Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02/21-ГК-ПЗУ

ОБЪЕКТ: Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь,
Жилой дом №3

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

ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик Самолет-
Молжаниново»

Москва, 2022 г.



ОЛИМПРОЕКТ

Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02/21-ГК-ПЗУ

ОБЪЕКТ: Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь,
Жилой дом №3

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

ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик Самолет-
Молжаниново»

Генеральный директор

Н.Ю. Сухих

Руководитель отдела генерального плана

О.И. Топорец

Главный инженер проекта

А.С. Визгалин



Москва, 2022 г.

т) Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

Проект строительства объекта: «Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом № 3, расположенная по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП Химки» разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009 и с соблюдением технических условий.

Здание обеспечено подключениями к инженерным системам электроснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, сетям связи и безопасности в соответствии с Техническими условиями.

Главный инженер проекта

А.С. Визгалин

Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
ГИП		Визгалин			05.22

02/21-ГК-СГ

Заверение проектной организации



Пояснительная записка

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

Территория проектируемого Объекта: «Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №3, 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 – свободным от застройки участком под благоустройство, выполняемое по отдельному проекту после ввода объекта в эксплуатацию, далее – жилыми домами ЖД1 и ЖД2, выполняемыми по отдельным проектам, далее границей Молжаниновского района и улицей Комсомольская;
- с юга – свободным от застройки участком, отведённым под строительство наземного паркинга;
- с запада – свободным от застройки участком проектируемой по отдельному проекту УДС;
- с востока – свободным от застройки участком под благоустройство, выполняемое по отдельному проекту после ввода объекта в эксплуатацию.

Поверхность участка расчлененная. Абсолютные отметки земной поверхности 177,56-179,38 м. Для рассматриваемого участка характерен изрытый рельеф. Здесь расположены многочисленные котлованы глубиной до 1,0-2,0 м, образованные в период разработки и извлечения глинистых грунтов в качестве сырья для кирпичного производства. После завершения частичного 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 существующих жилых домов.

Инд. № подл.	Подпись и дата вскрывающий							Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал		Михальченкова				04.22			
	Проверил		Топорец				04.22			
	Рук. отдела		Топорец				04.22			
	Н.контр.		Янчевская				04.22			
	ГИП		Корешков				04.22			

02/21-ГК-ПЗУ-ПЗ

Пояснительная записка

Некоторые из котлованов территории 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.

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 существующей 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-77-4-53-3-43-2022-4701 (кадастровый номер 77:09:0006009:1811), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 29.07.2022 года.

Проектом предусмотрено строительство 8 секционного жилого здания переменной этажности (11-16) с одноэтажными пристройками. Корпус в плане представляет собой замкнутое пространство, организующее благоустроенный внутренний двор, освобождённый от движения автотранспорта и приспособленный для комфортного отдыха жителей.

Благоустройство территории выполнено согласно концепции благоустройства.

К северу от здания расположен проектируемая площадка отдыха.

В западной части территории, вдоль границы участка запроектирован пожарные проезд, площадки под контейнеры ТБО для раздельного сбора мусора и пешеходная зона.

В восточной части предусматривается зелёная зона.

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	02/21-ГК-ПЗУ-ПЗ	

К югу от здания предусматриваются парковки для временного хранения автомобилей, а также площадки под контейнеры ТБО для раздельного сбора мусора.

Во внутреннем дворе, вдоль фасадов расположена закольцованная пешеходная зона, 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.

Объект размещается в границах ГПЗУ без превышения предельных параметров.

Параметр	по ГПЗУ	по проекту
Предельная высота, м	75	51,35
Процент застройки, %	40	20,4
Плотность застройки, м ² /га	25	25
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, м ² , в том числе:	69 250	69 216,3

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	27688	100
2	Площадь застройки	м ²	5 628,6	20,4
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	16 110	58,1

	- покрытий проездов из асфальтобетона	м^2	2 980	
	- покрытий проездов для пожарной техники из плиточного покрытия	м^2	5 513	
	- плиточного покрытия тротуаров	м^2	5 144	
	- покрытий из гранитного отсева	м^2	411	
	- спецпокрытий из резиновой крошки площадок, дорожек	м^2	1 952	
	- покрытий тротуара с газоном	м^2	110	
4	Площадь устраиваемого газона на участках озеленения	м^2	5 949,4	21,5

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.

Согласно технического отчета ИЭИ, выполненного "ГеоСпецИзысканиями" грунты территории относятся к категориям "чистая" и "допустимая" и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

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 – 179.40м.

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

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	02/21-ГК-ПЗУ-ПЗ	

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.

Проектируемые отметки входов в жилые и общественные помещения с улицы обеспечивают беспрепятственное движения 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 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 и тротуара с газоном.

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

Применены разнородные посадки деревьев и кустарников.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	02/21-ГК-ПЗУ-ПЗ	Лист

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

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: 1 120 чел.

Площадь площадок: $S = 1\ 120 \times 0,5 = 560$ кв.м. (во дворе $S = 844$ м²);

Спортивные площадки.

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

Количество жителей: **1 120** чел.

Площадь площадок: $S = 1\ 120 \times 0,5 = 560$ кв.м. (во дворе $S = 570$ м²);

Площадки отдыха взрослого населения.

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

Площадь площадок: $S = 1120 \times 0,1 = 112$ кв.м. (во дворе $S = 170$ м²);

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: $S = 1\ 120 \times 0,03 = 33,6$ 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	560	844	
2	Площадки отдыха	160	170	
3	Спортивные площадки	560	570	
4	Площадки для ТБО (КГМ), м ²	33,6	50	
Итого на этап, м ² :			1634	

Площадки для сбора мусора

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

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

Площадки для установки контейнеров находятся на санитарном удалении не менее 8 м (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 $V=1,1\text{м}^3$.

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

Расчет мусоросборников

1. Для расчетного количества жителей 1 120 чел. (норма накопления отходов в соответствии со СП 42.13330.2016, приложение К, для расчета принимаем 1000 литров на 1 чел. в год):

1000 л/чел. x 1 120 чел. = 1 120 000 литров в год.

2. Смет с твердых покрытий, площадью 15 646 м² (норма, в соответствии со СП 42.13330.2016, приложение К.1, для расчета принимаем 20 литров на 1м² в год):

$$20 \text{ л/м}^2 \times 15\,646 \text{ м}^2 = 312\,900 \text{ литров в год.}$$

3. Для офисных помещений – количество работников – 81 чел. (норма накопления отходов в соответствии со СП 42.13330.2016, приложение К, для расчета принимаем 1500 литров на 1 чел. в год):

$$1500 \text{ л/чел} \times 81 = 121\,500 \text{ литров в год.}$$

Общее значение накопления отходов:

$$1\,120\,000 + 312\,900 + 121\,500 = 1\,553\,800 \text{ литров в год.}$$

При ежедневном вывозе мусора количество накапливаемых бытовых отходов в сутки составит: $1\,553\,800 \text{ л/год} / 365 \text{ сут} / 1100 \text{ л} = 4 \text{ контейнера}$

Проектом предусмотрено размещение 12 контейнеров на 4 площадках. Емкость контейнера - 1100л (1,1 m^3).

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	02/21-ГК-ПЗУ-ПЗ	

3) 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 юго-западной границы территории, с проектируемого проезда №497, согласно ППТ. Также в западной части участка предусматривается въезд-выезд для пожарной и спецтехники.

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	02/21-ГК-ПЗУ-ПЗ	Лист

Расчет обеспеченности автостоянками.

Расчет стоянок для проектируемого объекта выполнен по СТУ.

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

$$N_{\Pi} = S / S_1 \times K_{B\Pi} / 100\%,$$

где:

N_p – 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

К_{Бп} – 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_n , бал- лов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых ав- томобилей K_{Bn} , %
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:

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

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	Т1	1	20,0
Итоговая балльная оценка:					75,0

Общая балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей:

Б_п = 75,0 баллов.

Согласно СТУ:

Суммарная поэтажная площадь объекта (жилая часть): 66 426,8 м²

На одно машино-место: 80 м²

$$N_{\Pi} = 66\,426,8 / 80 = 831 \text{ m/m}$$

- 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 $K_{bp} = 60\%$.

Таким образом количество мест постоянного хранения автомобилей составляет:

$$N_{\text{H}} = 831 \times 60 / 100\% = 499 \text{ M/M.}$$

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 стоячных мест временного хранения:

$N_B = 0,1 \times N_\phi = 0,1 \times 499 = 50$ м/м, в том числе МГН – 5 м/м, из них 3 м/м для М4

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

$$N_B = S_1 / S_2 \times K_3 \times K_2,$$

Где:

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

S – суммарная поэтажная площадь объекта;

S_2 – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств, допускается принимать в соответствии с Таблицей 3.3.1.

						Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	02/21-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 Мол-жаниновского (T1) K3 = 1).

K_2 – 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 = 2418, 2 м².

Количество стоянок временного хранения:

Ноф = 2 418, 2 / 60 * 1 * 0,85 = 35 м/м, из них 10% - 4 м/м для инвалидов, в том числе 2 м/м – для инвалидов-колясочников.

ИТОГО по расчету: 584 м/м

Количество стояночных мест постоянного хранения – 499 м/м;

Количество стоячночных мест временного хранения (50 + 35) – 85 м/м, в том числе для МГН (5+4) – 9 м/м, из них для МГН категории М4 (3+2) – 5 м/м.

Размещение стояночных мест постоянного хранения предусмотрено в проектируемом паркинге по отдельному проекту. Вместимость паркинга – 586 м/м.

Стоянки временного хранения и гостевые стоянки посетителей нежилой части размещаются на открытых плоскостных стоянках. Общая вместимость в границах ГПЗУ – **100 м/м**, в том числе 10 для МГН (из них 5 для МГН М4).

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»;
 - 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;

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	02/21-ГК-ПЗУ-ПЗ	

- 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
						02/21-ГК-ПЗУ-ПЗ

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 3	проектируемый
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 1	по отдельному проекту
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
13	Паркинг на 586 м/м	Перспективная застройка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗЧ
- Граница проектирования Жилого дома №1
- Граница проектирования Жилого дома №2
- 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 многоуровневых парковок (R=800м)
- Движение легковых автомобилей
- Движение пожарных автомобилей и спецтехники

Новосходненское шоссе

02/21-ГК-ПЗЧ.ГЧ

Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №3, расположенная по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки»

Изм.	Кол.ч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Хегай				06.22			
Проверил	Топорец				06.22			
ГАП	Кочеригин				06.22			
Рук. отдела	Топорец				06.22			
Н. контр.	Янчевская				06.22			
ГИП	Корешков				06.22			

Ситуационный план. М 1:2000



А2 Горизонтальный

Согласовано

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №3	проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ
- Проектируемые здания
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием
- Тротуары с плиточным покрытием
- Гранитный отсев
- Тротуары из плитки с газоном
- Площадки и дорожки с резиновым покрытием
- Газоны
- Контур пожарного проезда
- Машиноместа для МГН М4
- Парковочные места
- Санитарное расстояние от площадок ТБО для раздельного сбора мусора (8м) и от площадки КГМ (20м)
- Дождеприемная решетка
- Наружное освещение
- Пандусы пониженной бортового камня
- Деревья и кустарники в одиночной посадке

Ограничение использования земельных участков согласно ГПЗУ

- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территории природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Приаэродромная территория аэропрома Москва (Шереметьево) – подзоны третья и шестая
- Приаэродромная территория аэропрома Москва (Шереметьево) – подзона четвертая (сектор 4.11)
- Границы секторов третьей подзоны
- Номера секторов третьей подзоны

3.2.1

Примечания:

- Конструкции дорожных обделок разработаны по СК 6101-2010 "Дорожные конструкции для Москвы."
- Покрытия I и II рассчитаны на нагрузку пожарной техники.
- Дорожно-строительные материалы и конструкции дорожных покрытий допускается заменять на аналогичные по усмотрению Заказчика.
- Элементы озеленения и малые архитектурные формы допускается заменять на аналогичные по усмотрению Заказчика.

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

Главный инженер проекта

Корешков Д.В.

Система координат – Московская
Система Высот – Московская

Заказ № СМХ - 4 - 20

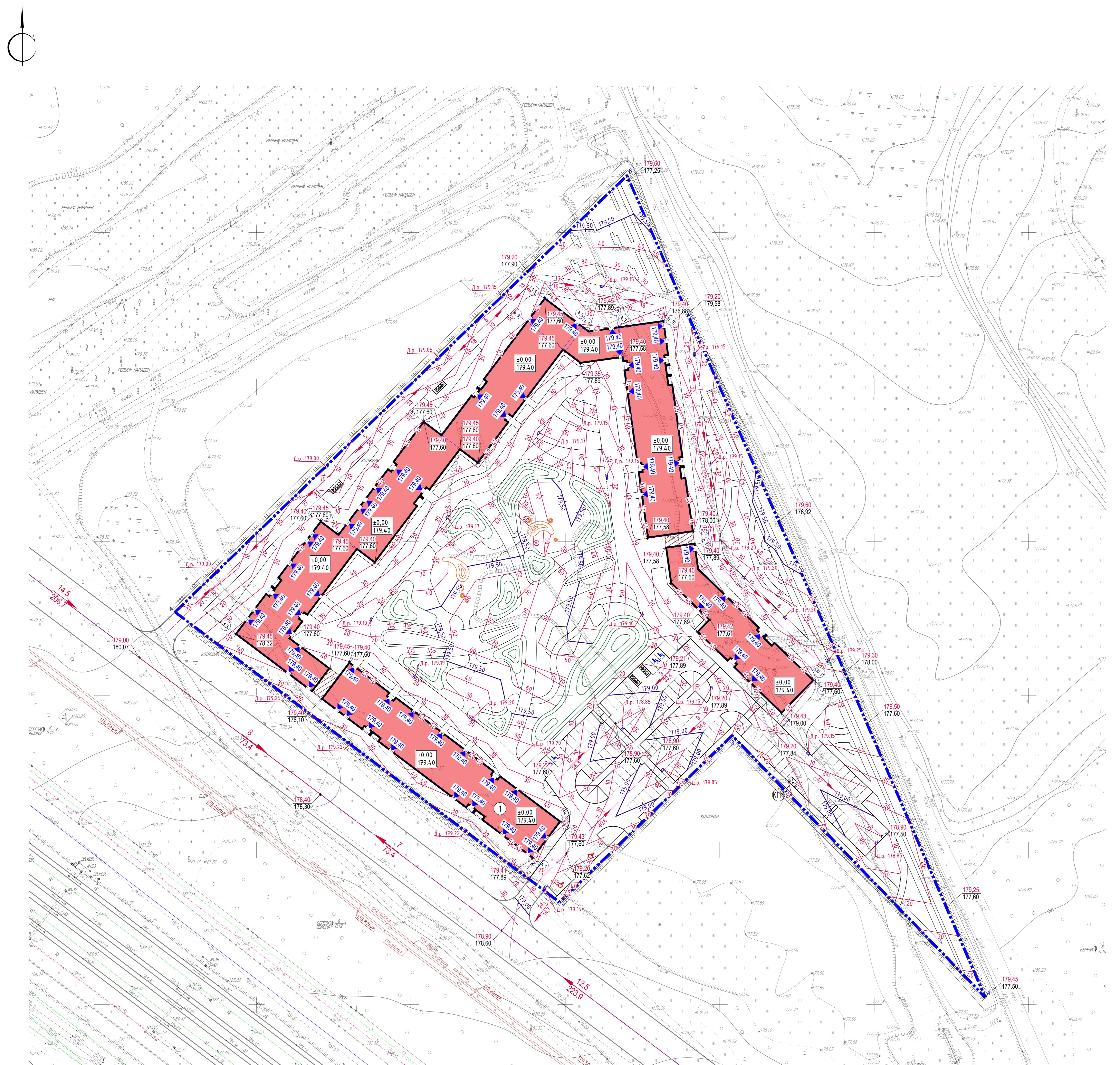
Инженерно-геодезические изыскания объекта:
"Многофункциональная комплексная застройка, расположенная
по адресу: г. Москва, КСХФ Химки"
ООО "Специализированный застройщик "Самолет - Молжаниново"

Для разработки проектной документации

Стадия Лист Листов
РП 1 22
ООО "Геодезия+"
Регистрационный номер
450 от 06.03.2018 СРО
"Лига Изыскателей"

Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Ген.директор	Колобов М.М.	06.20	Для разработки проектной документации	РП	1	22
Геодезист	Сметанин А.Н.	06.20		Геодезист	Сметанин А.Н.	06.20	Инженерно-топографический план	ООО "Геодезия+"		
Согласователь	Брикшин Д.В. Сидоренок А.А. Харитонова С.А.	06.20		Согласователь	Брикшин Д.В. Сидоренок А.А. Харитонова С.А.	06.20	масштаб 1: 500 сечение рельефа 0.5 м	Регистрационный номер 450 от 06.03.2018 СРО "Лига Изыскателей"		
Картограф	Харитонова С.А.	06.20		Картограф	Харитонова С.А.	06.20				
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подпись
Разработала	Хегай	06.22		Разработала	Хегай	06.22		Разработала	Хегай	06.22
Проверил	Топорец	06.22		Проверил	Топорец	06.22		Проверил	Топорец	06.22
ГП	Кочергин	06.22		ГП	Кочергин	06.22		ГП	Кочергин	06.22
Рук. отдела	Топорец	06.22		Рук. отдела	Топорец	06.22		Рук. отдела	Топорец	06.22
Н. контр.	Янчевская	06.22		Н. контр.	Янчевская	06.22		Н. контр.	Янчевская	06.22
ГИП	Корешков	06.22		ГИП	Корешков	06.22		ГИП	Корешков	06.22

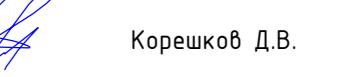
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №3	проектируемое



ЧУДОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗ
- Проектные отметки земли
- 179.40 - 179.00 - Существующие отметки рельефа
- Проектные горизонтали
- Проектный уклон,
- Направление проектного уклона
- Расстояние между переломными точками, м
- Ометки бходов
- Геопластика

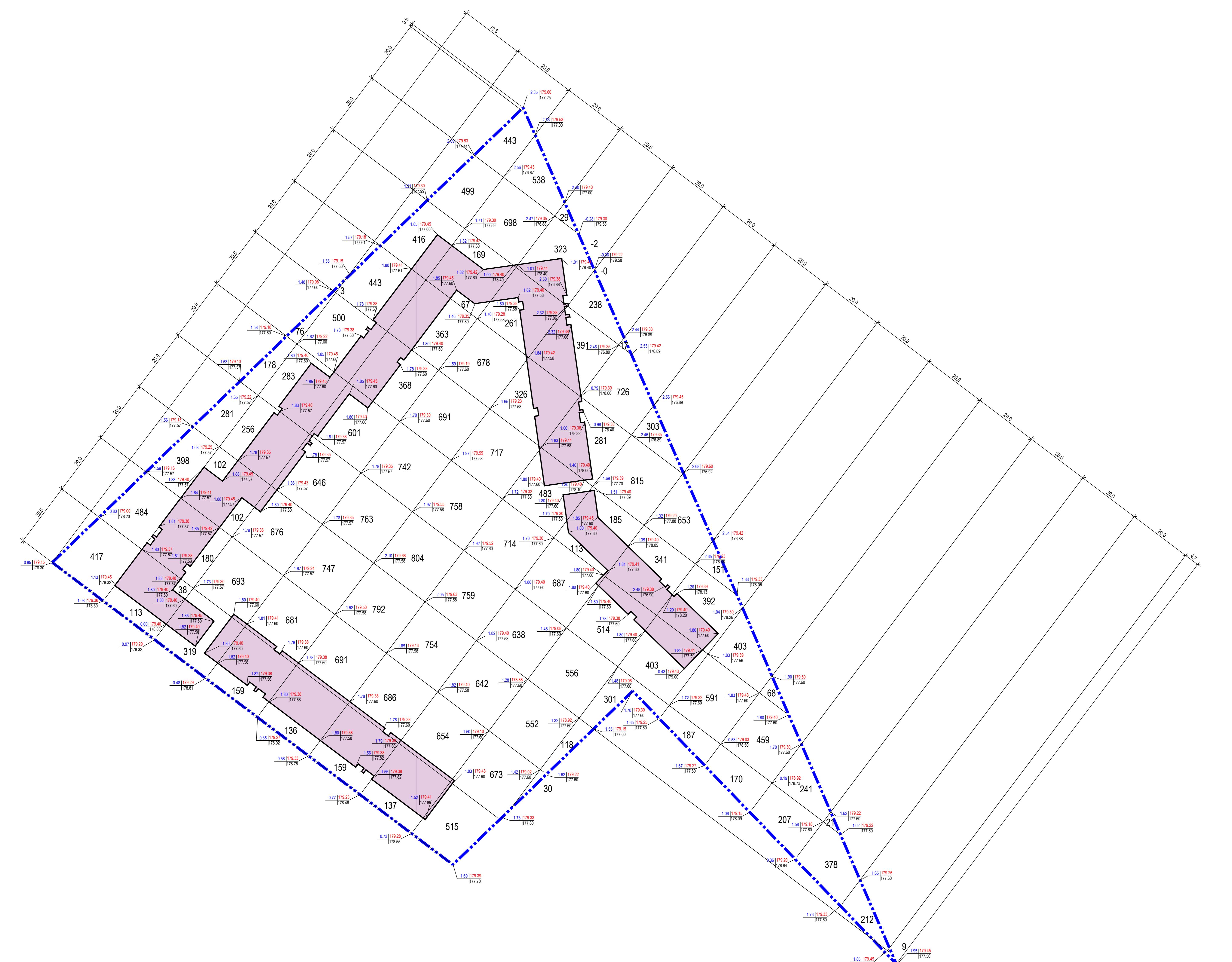
Данный проект выполнен на электронной геодезической базе, выпущенной ООО "Геодезия" от июня 2020 года.
Изменение в топографическую геодезическую базу не вносится.

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, ЮАО, район Молжаниново, КСХЛ №3". ООО "Специализированный застройщик "Самолёт - Молжаниново"					
Должность	ф. и. о.	Подпись	Дата	Страница	Лист
Ген. директор	Колобов М.М.	06.20	Для разработки проектной документации	П	1 / 22
Геодезист	Олегович А.Н.	06.20	Инженерно-топографический план	П	1 / 22
Сотрудник	Борисов А.А.	06.22	Регистрационный номер	П	1 / 22
Картограф	Смирнова С.А.	06.20	480 от 06.03.2018 СРО	П	1 / 22
Изм. Кол-во листов	Подпись	Дата	Схема планировочной организации	П	1 / 22
Разработчик	Хеод	06.22	многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №3, расположенная по адресу г. Москва, ЮАО, район Молжаниново, КСХЛ №3	П	1 / 22
Проверка	Кривошеин	06.22	схема планировочной организации земельного участка	П	1 / 22
Рук. отдела	Корешков	06.22	План организации рельефа. М 1:500	П	1 / 22
Н. констр.	Янчевская	06.22	ГИП	П	1 / 22
Изм. ГИП	Корешков	06.22	ОЛИМПРОЕКТ	П	1 / 22



Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Планировки территории	37175	2	
Песчаный грунт, в том числе при устройстве:	-	11505	
Съемных частей зданий (сооружений)	-	-	см. КР
Бетонных покрытий	-	10228	
Плодородной почвы на участках озеленения	-	1277	
Песчанка на уплотнение (10%)	3718	-	
Сырье грунта	40893	11507	
Уголь	-	29386	
Ильзучемый плодородный грунт на участках озеленения	1277	-	
Устройства газонов	(1277)		
Стаканчик плодородного грунта	-	1277	
Со перерабатываемого грунта	42170	42170	

ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | |
|-------------------------------|
| Граница ГПЗЧ |
| Подземная часть зданий |
| Надземная часть зданий |
| Отметка планировки |
| Отметка существующего рельефа |
| Рабочая отметка |
| Объем насыпи |
| Объем выемки |
| Насыпь |
| Линия нулевых работ |

объемов земляных масс выполнена без учета прокладки сетей. Технического отчета ИЭИ, выполненного "ГеоСпецИзысканиями" грунты относятся в категориям "чистая" и "допустимая" и могут использоваться исключая объекты повышенного риска.

02/21-ГК-ПЗУ.ГЧ

			Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой дом №3, расположенная по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки»			
№док.	Подпись	Дата	Sхема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
д		06.22	Sхема планировочной организации земельного участка	П	4	
орец		06.22				
ерыгин		06.22				
орец		06.22	План земляных масс. М 1:500	 ОЛИМПРОЕКТ Архитектура. Изыскания. Проектирование		
вская		06.22				
ешков		06.22				


№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №3	проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

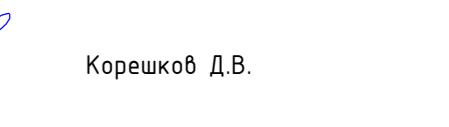
- Граница ГПЗУ
- Проектируемые здания

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

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



Данный проект выполнен на электронной геодезической базе, выпущенной ООО "Геодезия" от июня 2020 г.
Изменение в границы геодезической базы не вносится.

Главный инженер проекта  Корешков Д.В.

Система координат - Московская
Система высот - Московская

Заказ № СМЖ - 4 - 20

Инженерно-геодезическое изыскание объекта:

Многофункциональная комплексная застройка, расположенная

по адресу: г. Москва, ЮАО, район Молжаниновский, ул. Самолет - Молжаниново

ООО "Специализированная застройка "Самолет - Молжаниново"

Ген. директор Колобов М.М. 06.20 Для разработки проектной документации

РП 1 22

ООО "Геодезия" 06.20

Инженерно-топографический план

Регистрационный номер 480 от 06.03.2018 СРО

типа изыскательской

02/21-Г-ПЗУ.ГЧ

Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Жилой

многоквартирный жилой здания, расположенная по адресу: г. Москва, Бибиревский

район, ул. Самолет - Молжаниново, д. 1, к. 1

Схема планировочной организации

земельного участка

Страница Лист Листов

П 6 6

Свободный план инженерных сетей
М 1:500