

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

**Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
САМОЛЕТ-МОЛЖАНИНОВО»**

**«МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ КОМПЛЕКСНАЯ
ЗАСТРОЙКА, 1 ОЧЕРЕДЬ, КОРПУС №4, РАСПОЛОЖЕННЫЙ
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, ВНУТРИГОРОДСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ МОЛЖАНИНОВСКОЕ,
КСХП «ХИМКИ»»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1.

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
САМОЛЕТ-МОЛЖАНИНОВО»

«МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ КОМПЛЕКСНАЯ
ЗАСТРОЙКА, 1 ОЧЕРЕДЬ, КОРПУС №4, РАСПОЛОЖЕННЫЙ
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, ВНУТРИГОРОДСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ МОЛЖАНИНОВСКОЕ,
КСХП «ХИМКИ»»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1.

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ

Главный инженер проекта



И.С. Никитин

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	№ стр.	Примечание
МОЛ.22.1.3К4-П-ПЗУ-С	Содержание	3-4	
	Текстовая часть:		
МОЛ.22.1.3К4-П-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	5	
	1. Задание на проектирование	5	
	2. Общие положения	7	
	3. Схема планировочной организации земельного участка	8	
	3.1. Характеристика земельного участка	8	
	3.2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	9	
	3.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон	9	
	3.4. Техничко-экономические показатели	10	
	3.5. Обоснование планировочной организации земельного участка	10	
	3.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	11	
	3.7. Организация рельефа вертикальной планировкой	11	
	3.8. Благоустройство территории	12	
	3.9. Зонирование территории земельного участка	19	
	3.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций	19	
МОЛ.22.1.3К4-П-ПЗУ	Графическая часть:		
Лист 1	Ситуационный план (1:2000)	20	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	21	
Лист 3	Схема движения транспорта (1:500)	22	
Лист 4	План организации рельефа (1:500)	23	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-С

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Гл. спец.	Катаева		<i>Смет</i>	06.2023
	Проверил	Колочкова		<i>Лев</i>	06.2023
	Н. контр.	Колочкова		<i>Лев</i>	06.2023
	ГИП	Никитин		<i>Александр</i>	06.2023

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Самолет-Проект»

<i>Лист 5</i>	<i>План земляных масс (1:500)</i>	<i>24</i>	
<i>Лист 6</i>	<i>План расстановки малых архитектурных форм (1:500)</i>	<i>25</i>	
<i>Лист 7</i>	<i>План озеленения (1:500)</i>	<i>26</i>	
<i>Лист 8</i>	<i>План покрытий (1:500)</i>	<i>27</i>	
<i>Лист 9</i>	<i>Конструкции дорожных одежд</i>	<i>28</i>	
<i>Лист 10</i>	<i>Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)</i>	<i>29</i>	

<i>Взам. инв. №</i>	
<i>Подпись и дата</i>	
<i>Инв. № подл.</i>	

<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

МОЛ.22.13/К4-П-ПЗУ-С

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена для строительства «Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Корпус №4, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки» на основании:

- Технического задания на на выполнение проектной и рабочей документации по объекту: «Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Корпус №5, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки». Класс продукта «Стандарт», расположенная по адресу: г. Москвы, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки», утвержденного ООО «СЗ «Самолет-Молжаниново в 2023 году.;
- Проекта планировки территории и проекта межевания территории. Утвержден Правительством Москвы №2930-ПП от 25.12.2020г. "Проект планировки части территории Молжаниновского района города Москвы"
- Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-43-2023-4171-0 (кадастровый номер 77:09:0006009:1829), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 14.07.2023 года.
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «Геодезия+» в 2023 г. (шифр: 22-101901-02-ИГДИ);
- Технического отчёта об инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО «ГеоСпецИзыскания» в 2022 г. (Шифр: СМЖ-141-22-ИЭИ);
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново» в 2022 г. (шифр: СМЖ-141-22-ИГИ).
- Специальные технические условия для разработки проектной документации на объект «Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Корпус № 5, распложенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСПХ Химки», согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

Согласовано:			

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

						МОЛ.22.13/К4-П-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка П 1 15 ООО «Самолет-Проект»		
Разраб.	Катаева			<i>Смет</i>	06.23			
Проверил	Колочкова			<i>Лев</i>	06.23			
Н.контр.	Колочкова			<i>Лев</i>	06.23			
ГИП	Никитин			<i>Никитин</i>	06.23			

*Сравнение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок
(в соответствии с табл. 2.3 ГПЗУ):*

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
0	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м.	Ширина, м.	Площадь, м.кв. или га					
Назначение объекта капитального строительства – жилой комплекс.								
По ГПЗУ	Не установлен	Не установлен	Не установлена	Не установлены	Предельная высота (м.) – 59	Максимальный процент застройки (%) – 40	Не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 25. Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен (кв.м) – 169 250 , в т.ч.: – жилая застройка (кв.м) 165 451; – нежилая застройка (кв.м) 14 100 кв.м,
По проекту (фактический показатель)	Не установлен	Не установлен	Не установлена	Не установлены	Предельная высота (м.) – 51,46	Проектный процент застройки (%) – 24,9	Не установлены	Проектная плотность (тыс.кв.м/га) – 25. Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен (кв.м) – 169 244,97 , в т.ч.: – жилая застройка (кв.м) 165 148,17 – нежилая застройка (кв.м) 4 085,8

Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен ГНС общая корпусов 4, 5, 6 в границах ГПЗУ (кв.м) – **169 244,97** в т.ч.:

Проектная плотность в границах ГПЗУ (тыс.кв.м/га) $169\ 244,97 / 67\ 663 = 25$.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

2

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании действующих в Российской Федерации строительных норм и правил и нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 01.12.2021) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- ГОСТ Р 21.101–2020 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. (ред. от 30.04.2021);
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 28.06.2021) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов".
- Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны:
 - Лесной кодекс РФ;
 - Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 №815 "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;
- 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» (ред. 14.02.2020);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*» (ред. от 20.11.2019);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (ред. от 23.12.2019).
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28.02.2022).
- Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области утвержденных постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

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.

3. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Характеристика земельного участка

Участок строительства расположен по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки» и входит в границу этапа строительства 1.3.

Этап 1.3 включает в себя строительство корпусов 4, 5, 6.

Район застройки находится в пределах Молжаниновского района города Москвы в 5 км от ж/д ст. «Новоподрезково» (будущий МЦД-3), недалеко от Ленинградского шоссе.

Участок находится между двух ж/д станций «Подрезково» и «Молжаниново» и территории аэропорта «Шереметьево». Рядом с районом застройки с юго-запада протекает Молжаниновский ручей.

Граница этапов строительства включает в себя:

- земельный участок, площадью 6.77 га, отведенный под размещение корпусов 4, 5, 6, находится в собственности ООО «СЗ «САМОЛЕТ».

Проектной документацией на отведенном участке предусматривается строительство и размещение:

- 11-секционного жилого дома со встроенными помещения общественного назначения переменной этажности (1-5-13-14-16), с одной одноэтажной пристройкой с помещениями общественного назначения,

- трансформаторной подстанции (разрабатывается отдельным проектом).

В рамках проектирования выделена граница проектирования участка корпуса 4 площадью 21 978,5 м².

В границу проектирования корпуса 4 не входит площадь участка ТП.

Участок проектирования ТП площадью 71,1 м.кв.

ТП и покрытия в границах проектирования ТП разрабатываются по отдельному проекту.

Планируемая территория граничит:

Планируемая территория ограничена:

- с севера – участком проектируемого корпуса 5;

- с юга – земельным участком с кадастровыми номерами 77:09:0006009:1830 и 77:09:0006009:1828/1, и проектируемым проездом №8176.

- с запада – земельным участком с кадастровым номером 77:09:0006009:1419;

- с востока – земельным участком с застройкой ИЖС.

Рассматриваемый участок свободен от застройки, расположен в западной части района Молжаниновский.

Рельеф рассматриваемого участка слабохолмистый, с общим уклоном в северном направлении.

Абсолютные отметки изменяются от 180,2 до 182,5.

Климат района работ умеренно-континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно-теплым и влажным летом и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом. Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет +5,6 °С.

Среднемесячная температура июля +16,9 °С, января -6,3 °С. Теплый период с положительной среднесуточной температурой длится в среднем 215-220 дней. Продолжительность безморозного периода 135-145 дней.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

4

В соответствии с п. 3.1 ГПЗУ на участке не имеется объектов капитального строительства.

В соответствии с п. 3.2 ГПЗУ информация о наличии на участке объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствует.

В соответствии с п. 5 ГПЗУ:

- земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзоны третья (сектора 3.2.1 и 3.3) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 № 395-П “Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)”;

- часть земельного участка площадью 59055 кв.м. расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона четвертая (сектор 4.11), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 № 395-П “Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)”;

- часть земельного участка расположена в границах охранной зоны ВЛ напряжением 6 кВ (ЦРП 47 – КТПН 5071 – ТП 1703 Ново-Сходненское ш. – Ленинградское ш. (опора №12 – КТПН 5071 – ТП 1703)) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-147784348.

На участке имеются инженерные коммуникации, подлежащие выносу до начала строительства.

На участке отсутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

Система координат – МСК 50, система высот – Балтийская.

3.2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзоны третья (сектора 3.2.1 и 3.3) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 № 395-П “Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)”.

Часть земельного участка расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона четвертая (сектор 4.11), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 № 395-П “Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)”.

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны ВЛ напряжением 6 кВ (ЦРП 47 – КТПН 5071 – ТП 1703 Ново-Сходненское ш. – Ленинградское ш. (опора №12 – КТПН 5071 – ТП 1703)) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-147784348.

3.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21 нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты:

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

- для центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа.

Так же при проектировании учтены санитарные разрывы от площадок ТК0 согласно СанПиН 2.1.3684-21. Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 8,0 м (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок).

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1.

В месте расположения жилой застройки объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду обитания и здоровья человека, нет.

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

3.4. Техничко-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	67 663,0	
1	Площадь участка в границах проектирования *	м ²	21 978,5	100
2	Площадь застройки жилых зданий, в том числе:	м ²	5 463	24,9
3	Площадь твердых покрытий (асфальт, плиточное покрытие, пошаговая плитка)	м ²	8 680	39,5
4	Площадь мягких покрытий (щебеночное покрытие дорожек, резиновое покрытие, гравий, щепа, деревянный настил)	м ²	1 630	7,4
5	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	6 205,5	27,8
	- газонная решетка	м ²	(1 102)	
6	Площадь участка под ТП, в т.ч.:	м ²	71,1	100
	- площадь местоположения под ТП	м ²	(25,3)	
	- площадь твердых покрытий (асфальт)	м ²	(45,8)	

Проектная плотность застройки в границах ГПЗУ составляет, тыс. кв.м/га (площадь ГНС общая / площадь участка): 169 244,97 / 67 663 = 25.

3.5. Обоснование планировочной организации земельного участка

Решения планировочной организации проектируемого земельного участка приняты на основании Мастер плана и Концепции благоустройства, утвержденных Заказчиком.

Начало и окончание строительства этапа 1,3 (корпусов 4, 5, 6) предусмотрено в один срок.

В границу дополнительного проектирования входит площадь размещения ТП. Данная ТП будет разрабатываться в рамках отдельного проекта.

Застройка выполнена по квартальному принципу прямоугольной формы с внутренним двором, свободным от парковки автомобилей. Автомобильные стоянки размещены вдоль внутриквартальных проездов. Там же предусматривается размещение площадок сбора ТК0 и КГО, при котором комфортно обслуживаются жители дома, а внутренний двор осуществляет рекреационные функции.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, соответствует нормативным показателям, что соответствует требованиям ТСН 30-307-2002г. Москвы (МГСН 1.02-02), п. 4.12, и СП 476.1325800.2020.

Корпуса образуют жилую группу с закрытым двором, который используется для размещения детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и физкультурных площадок. Так же площадки для отдыха и физкультуры запроектированы с запада от жилого корпуса.

На рассматриваемом участке предлагается разместить жилой корпус со следующими ТЭП:

- Суммарная поэтажная наземная площадь (ГНС жилая часть): **57 367,52** м.кв.;
- Расчетное число жителей (40 кв.м/чел.): $57\ 367,52 / 40 = 1\ 435$ чел.;
- Площадь квартир (общая площадь квартир с балконами коэф.0,3): **37 084,82** м.кв.
- Полезная площадь нежилых помещений общественного назначения первого этажа (ПОН): **1 495,95** м.кв.
- Площадь застройки: **5 463** м.кв.
- Количество работников: **49** чел.

Функциональное назначение - многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, корпус №4, расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки».

Проектной документацией на отведенном участке предусматривается строительство и размещение:

- 11-секционного жилого дома со встроенными помещения общественного назначения переменной этажности (1-5-13-14-16), с одной одноэтажной пристройкой с помещениями общественного назначения,
- трансформаторной подстанции (разрабатывается отдельным проектом).

Функциональное назначение объекта соответствует требованию п. 2.2 ГПЗУ к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Проектируемый дом состоит из 11 секций следующей этажности:

- 1 секция - 14 этажей;
- 2 секция - 16 этажей;
- 3 секция - 5 этажей;
- 4 секция - 16 этажей;
- 5 секция - 16 этажей;
- 6 секция - 16 этажей;
- 7 секция - 1 этаж;
- 8 секция - 13 этажей;
- 9 секция - 13 этажей;
- 10 секция - 1 этаж;
- 11 секция - 13 этажей;

3.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по насыпи недостающего грунта, выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций. Снятие почвенно-растительного слоя.

Существующие инженерные коммуникации на участке подлежат выносу за границы проектирования.

3.7. Организация рельефа вертикальной планировкой

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Организация рельефа решена с учетом отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку, а также с учетом поверхностного водоотвода с территории участка.

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

Сброс сточных вод проектом предполагается в закрытую внутривозрадную сеть ливневой канализации, далее на проектируемые очистные сооружения ливневого стока.

Нулевая отметка проектируемого корпуса 4 – **181,25** (в Балтийской системе).

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м. Проектные уклоны по проездам определены от 5 до 35 промилле, поперечные уклоны приняты не более 20 промилле, что соответствует нормам вертикальной планировки.

3.8. Благоустройство территории

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки;
- озеленение, с устройством газонов из многолетних трав и цветников, посадки деревьев и кустарников.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15 высотой 15 см и двойной бетонный бортовой камень БР 100.30.15 высотой 15+10см. Пешеходные тротуары, детские и игровые площадки окаймляются утопленным бетонным бортовым камнем БР 100.20.8.

Элементы благоустройства и конструкции дорожных одежд разработаны в соответствии со «Стандарт 1. Дорожные одежды и покрытия. Оптимум / Стандарт / комфорт», Версия 3.0, разработанным «ГК «Самолет».

Открытые площадки

Расчет площадок выполнен согласно ТСН 30-307-2002г. Москвы (МГСН 1.02-02), п. 4.12:

- площадки для игр детей – 0,5-0,7 м²/чел.; площадки отдыха – 0,1-0,2 м²/чел.

Расчет спортивных площадок выполнен согласно СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» табл. 8.1 п.2:

- площадки для занятия физкультурой – 0,5-0,7 м²/чел.

Взам. инв. №	№	корпуса по ГП	Кол-во жителей	Детские площадки		Физкультурные площадки		Площадки отдыха	
				Расчетное значение 0,5-0,7 м ² /чел	Фактическое значение (м ²)	Расчетное значение 0,5-0,7 м ² /чел	Фактическое значение (м ²)	Расчетное значение 0,1 м ² /чел	Фактическое значение (м ²)
Подпись и дата	К4		1 435	718-1005	767	718-1005	444	144	145
Инв. № подл.									
	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-ПЗ		
									8

Согласно ПП МОСКВЫ от 21.12.2021 N 2152ПП расчетная площадь физкультурных площадок не нормируется.

На детских, физкультурных площадках и площадках отдыха взрослых запроектировано оборудование, соответствующее назначению, а также малые архитектурные формы.

Площадки для сбора мусора

Размещение площадок выполнено в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Для установки контейнеров оборудованы площадки с покрытием из асфальтобетона, с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод и ограждением с трех сторон, обеспечивающим распространение отходов за пределы контейнерной площадки. К контейнерным площадкам обеспечен подъезд автотранспорта.

Площадки для установки контейнеров находятся на нормативном удалении не менее 8,0 метров, но не более 100 м до многоквартирных жилых домов, детских игровых, прогулочных и спортивных площадок.

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

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

Расчет мусоросборников

Нормы накопления ТКО для жителей и нежилых помещений принять согласно распоряжения ДЖКХ г. Москвы от 27.11.2019 N 01-01-14-513/19 (ред. от 29.09.2021г.) "Об утверждении нормативов накопления ТКО".

В проекте запроектированы площадки по отдельному накоплению ТКО.

1. Для расчетной площади жилых помещений (п.44 на 1 м^2 жилого помещения - $0,104 \text{ м}^3/\text{год}$):

Площадь квартир - $37\,084,82 \text{ м}^2$

$$0,104 \text{ м}^3/\text{год} \times 37\,084,82 \text{ м}^2 = 3\,857 \text{ м}^3/\text{год}.$$

2. Смет с твердых покрытий, площадью $8\,776 \text{ м}^2$ (норма в соответствии с СП 42.13330.2016, приложение к табл К.1, для расчета принимаем 20 литров на $1 \text{ м}^2/\text{год}$):

$$20 \text{ л}/\text{м}^2 \times 8\,680 \text{ м}^2 = 173\,600 \text{ л}/\text{год} = 174 \text{ м}^3/\text{год}.$$

3. Для административных, офисных учреждений (п.4 Распоряжения ДЖКХ г. Москвы от 27.11.2019 N 01-01-14-513/19 "Об утверждении нормативов накопления ТКО"):

Помещение общественного назначения	Количество человек	Среднегодовой норматив накопления ТКО, м^3 на одного чел.	Объем ТКО, м^3
Корпус 4	49	1,19	59

Общее значение накопления отходов:

$$3\,857 + 174 + 59 = 4\,090 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

9

Расчет по отдельному накоплению ТКО (выполнен по таблице 1 МДС 13-8.2000. Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации»:

Принимаем два типа контейнеров:

1 тип (900 м³) – бумага, картон, металл, стекло, пластик –

40,5% общего объема ТКО;

2 тип (1100 м³) – пищевые отходы и прочее – 59,5%.

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

1 тип – $4\ 090\ \text{м}^3/\text{год} \cdot 0,405 / 365\ \text{сут} / 0,9\ \text{м}^3 = 5\ \text{контейнеров}$,

2 тип – $4\ 090\ \text{м}^3/\text{год} \cdot 0,595 / 365\ \text{сут} / 1,1\ \text{м}^3 = 6\ \text{контейнеров}$.

Проектом предусмотрено размещение в границах проектирования корпуса 4:

1 тип – 2 контейнера,

2 тип – 3 контейнера,

а так же в границах проектирования соседнего корпуса 5:

1 тип – 3 контейнера,

2 тип – 3 контейнера.

Обеспеченность количеством расчетных контейнеров выполнена.

Расчёт крупногабаритных отходов

Расчет накопления КГО принят в соответствии с примечанием 4 Таблицы К.1 СП 42.13330.2016 – 5% от общих значений ТКО):

$4\ 090\ \text{м}^3/\text{год} \cdot 0,05 = 203\ \text{м}^3/\text{год}$

$203\ \text{м}^3/\text{год} / 365\ \text{сут} = 0,55\ \text{м}^3/\text{сутки} - 1\ \text{бункер}$.

На участке проектирования корпуса 4 расположены два бункера КГО рассчитанные на обслуживание корпуса 4 и корпуса 5 по 1 шт на каждый корпус.

Бункеры КГО емкостью 8м³ (8000л) каждый.

Освещение территории.

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

Устройство дорожных покрытий

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтпригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с утвержденным Стандартом ГК "Самолет" 3.0 и обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Стоянки транспортных средств

Расчет выполнен на основании Постановления Правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» и уточнен СТУ ООО "Центр Строительных Экспертиз "Инженерные расчеты, Строительство и проектирование"" для разработки проектной документации на объект капитального строительства "Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Корпус №4, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки»", утвержденными в установленном порядке.

РАСЧЕТ:

1. Постоянное хранение:

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

$N_n = N_f \times K_{Бп} / 100\%$, где:

N_n – расчётное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей; N_f – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение S/S_1 ,

где S – общая площадь квартир «Объекта»;

S_1 – показатель общей площади квартир «Объекта» на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 2.

Таблица 2

Виды жилых объектов	Показатель площади квартир «Объекта» на одно машино-место, S_1 , кв. м
Множкквартирные дома (строительство за счёт бюджета города Москвы)	1 машино-место на 90 кв. м
Множкквартирные дома (строительство за счёт внебюджетных средств)	1 машино-место на 80 кв. м

$K_{Бп}$ – доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от дальнейшей оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей $Б_n$, определяется по таблице 3.

Таблица 3

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

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

$$B_n = \sum_{i=1}^7 (B_i * k_i)$$

где:

B_n – балльная оценка уровня потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

B_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 4 СТУ;

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с таблицей 4 СТУ.

Таблица 4

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчетный балл
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	5,0
				От 2 до 3	0,5	
				1 и менее	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	5,0
				5–10 минут	0,5	
				Более 10–20 минут	0,75	
				Более 20 минут	1	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	15,0
				Более 700 м – не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м – не более 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	0
				Более 700 м – не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м – не более 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20		Специализированный	0	10
				Муниципальный	0,25	
				Эконом-класс	0,5	
				Комфорт-класс	0,7	
				Премиум и бизнес-класс	1	
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20		Более 25000 м ² /га	0,25	10
				20000 м ² /га – не более 25000 м ² /га	0,5	
				15000 м ² /га – менее 20000 м ² /га	0,75	
				Менее 15000 м ² /га	1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T1 (Молжаниновский)		1	20
ИТОГО балльная оценка						65

Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей КБп=60 % (согласно п.6.2.5 ПП945 или таблицы 3).

Количество машиномест постоянного хранения:

$$N/p = 37\,084,82 \text{ м.кв.} / 80 \text{ м.кв.} \times 60\% / 100\% = 279 \text{ м/м.}$$

ИТОГО постоянного хранения: 279 м/м.

Согласно Мастерплана машиноместа постоянного хранения располагаются в паркинге РЗ, в радиусе доступности до 800м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

12

2. Временное хранение:

А) Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевых парковок для посетителей жилых зон) следует определять по формуле:

$N/v = 0,1 \times Nф$, где:

N/v – количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые);

$Nф$ – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение $S/S1$, где:

S – общая площадь квартир «Объекта»;

$S1$ – показатель общей площади квартир «Объекта» на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 2.

$$N/v = 0,1 \times (37\ 084,82 \text{ м.кв.} / 80 \text{ м.кв.}) = 47 \text{ м/м};$$

Б) Количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок для нежилых помещений различного функционального назначения) допускается определять по формуле:

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

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

$S_{\text{встр.}i}$ – общая площадь помещений определённого i -го функционального назначения, м²;

$S_{\text{н.}i}$ – показатель общей площади помещений определённого i -го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с табл. 5 СТУ;

K_2 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, в соответствии с табл. 6 настоящих СТУ;

K_3 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для района Молжаниновский зона урбанизации согласно ПП945 Т1, и согласно Приложению 3 $K_3 = 1,0$).

Таблица 5

Функциональная группа помещений	$S_{\text{н.}i}$
Коммунальное обслуживание	110
Образование и просвещение	440
Деловое управление, офисы	60
Магазины (торговая площадь до 5000 кв. м)	70
Общественное питание	60
Спорт, фитнес	220

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять: – от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, – в радиусе 500 м от остановок; – от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта – в радиусе 700 м.

Таблица 6

Вид общественного транспорта, в зону доступности которого попадает объект

Коэффициент доступности общественного транспорта, K_2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

13

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

Количество м/мест временного хранения (приобъектные):

$$N_{встр} = (1\ 495,95 / 60) \times 0,85 \times 1 = 22 \text{ м/м.}$$

ИТОГО временного хранения: 47 + 22 = 69 м/м,

3. Количество м/мест временного хранения для людей с инвалидностью (10%):

А) Для временного хранения гостевых парковок для посетителей жилых зон:

$$47 \times 0,1 = 5 \text{ м/м, в т.ч.:$$

3 м/м М4 размерами 3,6 х 6,0м. (5%, но не менее 1 места).

Б) Для временного хранения приобъектных парковок:

$$22 \times 0,1 = 3 \text{ м/м, в т.ч.:$$

2 м/м М4 размерами 3,6 х 6,0м. (5%, но не менее 1 места).

ПРОЕКТОМ предусмотрено:

В границах проектирования корпуса 4 размещено **79 м/м**, из них:

- 69 м/м временного хранения,
- 3 м/м постоянного хранения,
- 7 м/м временного хранения для объекта СКБ ДОО 275.

В том числе для людей с инвалидностью предусмотрено:

9 м/м МГН, из них 6 м/м МГН М4 размерами 3,6 х 6,0 м., а именно (5 м/м М4 для корпуса 4 и 1 м/м М4 для объекта СКБ ДОО 275).

В паркинге РЗ располагается **276 м/м** постоянного хранения.

Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения.

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

Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.10 и таб.11.2), что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках – ширина тротуаров принята 2 метра, продольный уклон по тротуарам не превышает 5%.

Дорожки имеют места отдыха и оборудованы скамейками.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и за-проектированы из тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей ча-стью бортовой камень утоплен. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. Гостевые места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид». Расстояние от места парковки до входа в жилую часть здания на первом этаже не более 100 м.

Стоянки на территории размещаются группами. В каждой группе выделено не менее 10% мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов (Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 26.09.2021) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации").

3.9. Зонирование территории земельного участка

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на участке проектирования можно выделить основные функциональные зоны:

1. Застройки – жилые корпуса, ТП.
2. Отдыха и занятий физкультурой – общее пространство (двор), ограниченное группой жилых корпусов. Включает в себя детские игровые площадки, площадки отдыха и площадка для занятий физкультурой.
3. Хозяйственная – площадки для сбора твердых коммунальных отходов, раздельного сбора мусора и крупногабаритного мусора.
4. Движения автомобилей и стоянок по внешнему контуру жилой застройки, обеспечивающая доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки. Включает в себя стоянки для временного хранения автотранспорта.
5. Озеленения – территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников.

3.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Схема транспортного обслуживания выполнена в соответствии с решениями проекта планировки.

Въезд на участок корпуса №4 осуществляется с южной границы участка с проектируемого проезда №8176.

Проектируемые проезды ведут к а/д «Ленинградское шоссе» (согласно транспорт-ной схеме проекта планировки территории).

Для обеспечения внутреннего подъезда к проектируемому жилому корпусу и обще-ственно-деловым помещениям предусмотрен проезд шириной 6,0м по наружному перимет-ру здания с северной, восточной и южной сторон. Принятые проектные решения обеспечивают выполнение правил пожарной безопасности и условий подъезда и разме-щения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

Сообщение с районами Москвы и Московской области осуществляется наземным транспортом по а/д «Ленинградское шоссе» и по Октябрьской железной дороге.

Ближайшая станция ж/д «Новоподрезково».

Ближайшая существующая остановка «Молжаниновка» расположена на расстоянии 500м от планируемой застройки.

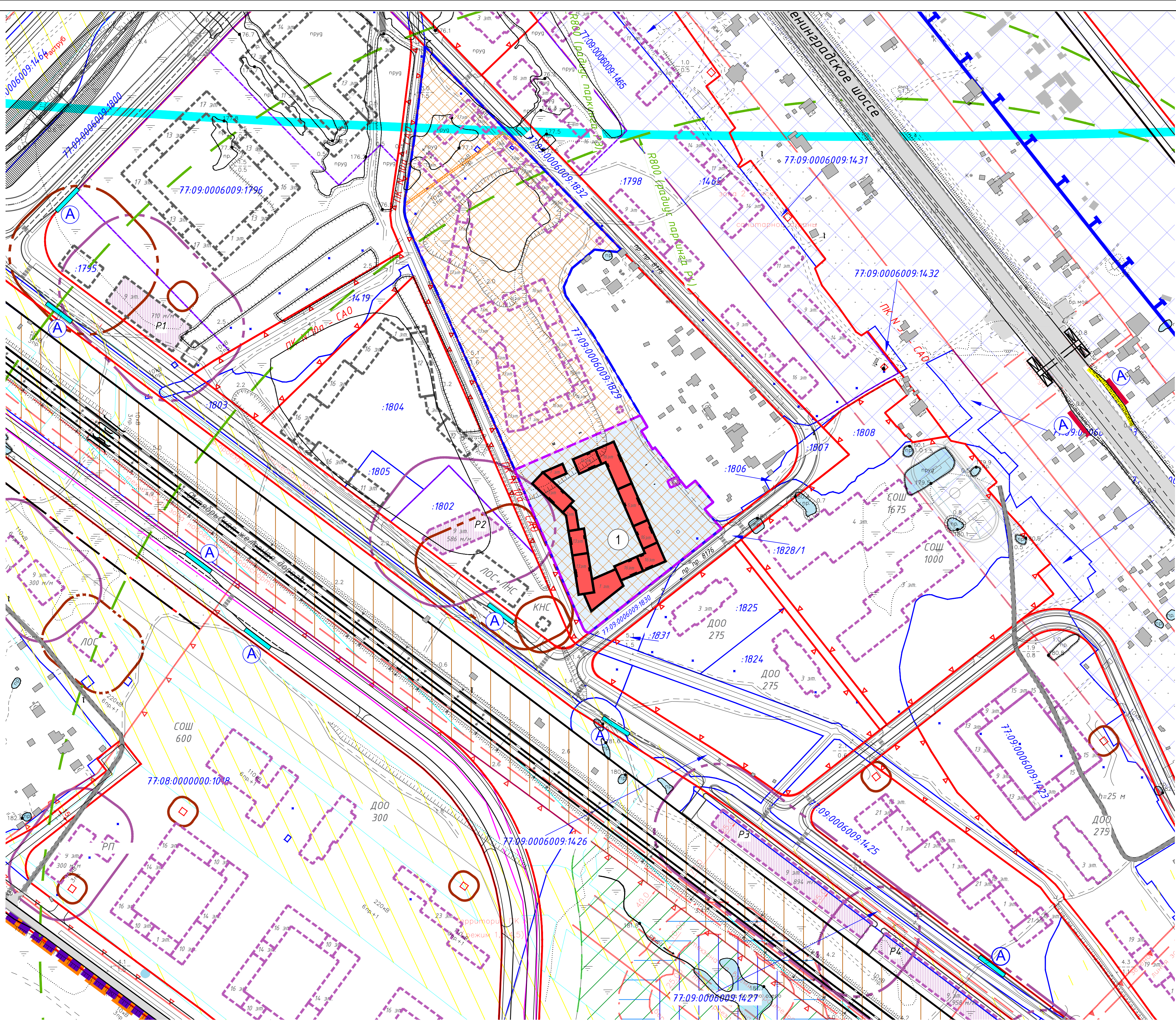
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус №4	Проектируемый

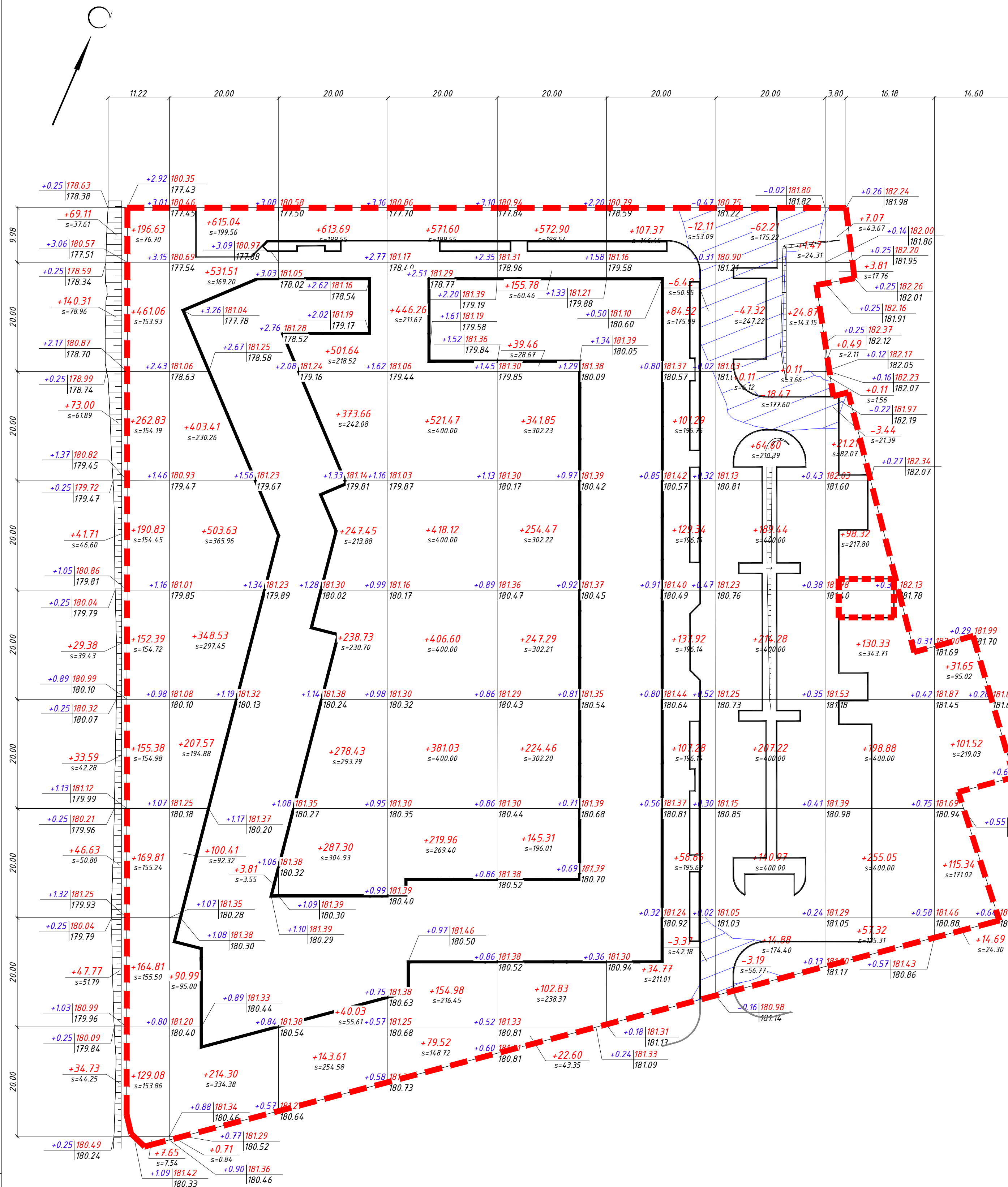
Условные обозначения

-  Граница участка по ГПЗУ № Р-Ф-77-4-53-3-43-2023-471-0 с кадастровым номером 77:09:0006009:1829 (1,3 этаж строительства)
-  Граница проектирования
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Территория планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Перспективное строительство
-  Ранее запроектированные очереди строительства
-  Существующие здания и сооружения
-  Кадастровые номера и границы смежных участков
-  Красные линии
-  Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
-  Границы объектов природного комплекса города Москвы
-  Береговая защитная полоса
-  Водоохранная зона
-  Граница ориентировочных санитарных разрывов от паркингов
-  Граница ориентировочных санитарных разрывов от объектов инженерного обеспечения
-  Граница ориентировочных санитарно-защитных зон
-  Граница расчетных санитарно-защитных зон
-  Граница зон А и Б от аэропорта Шереметьево
-  Планируемая к созданию особо охраняемая природная территория по 37 закону
-  Технические (охранные) зоны объектов инженерной инфраструктуры
-  Технические зоны метрополитена и скоростного внеуличного транспорта
-  Прибрежная защитная полоса, водоохранная зона
-  Береговая полоса
-  Полоса отвода железной дороги
-  Зона санитарной охраны 2 пояса
-  Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзоны третья и шестая
-  Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона четвертая (сектор 4.11)
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны ВЛ (Вынос по отдельному проекту)
-  Многоуровневые паркинги
-  Радиус доступности от многоуровневых паркингов, 800 м
-  Остановка общественного транспорта



Составитель	
Проверил	
Инж. № подл.	

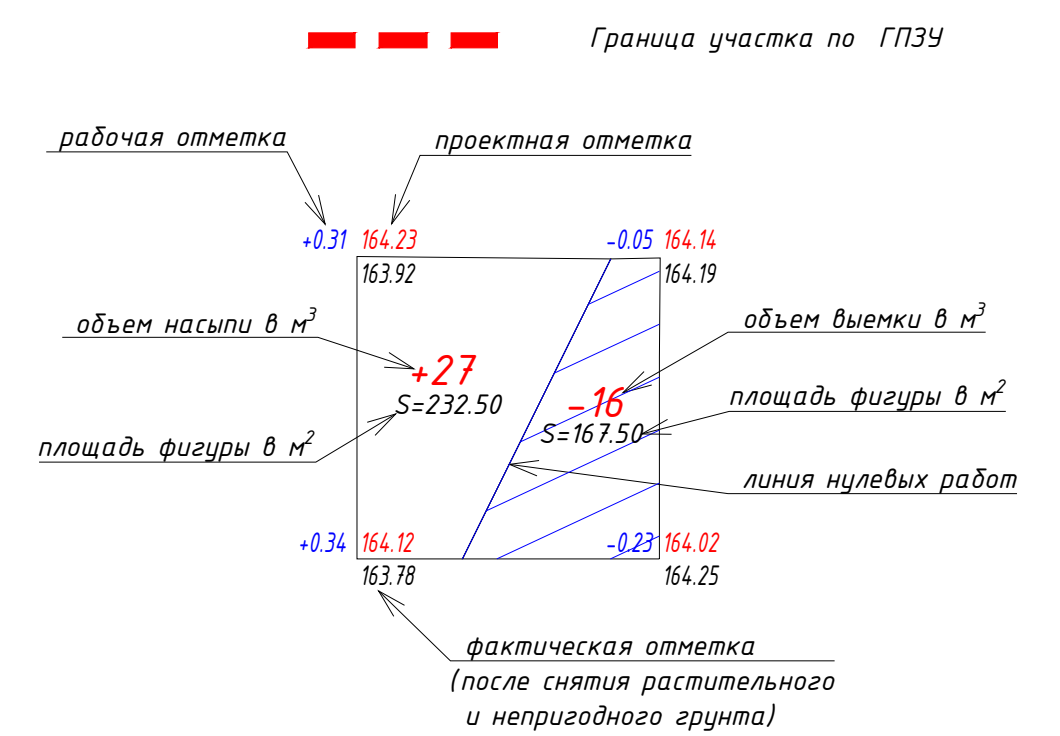
МОЛ.22.13/К4-П-ПЗУ				
«Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Корпус №4, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Малоянское, КСХП «Химки»				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разраб.	Катаева	06	06.2023	
Проверил	Гришкин	06	06.2023	
Рук. группы	Колочкова	06	06.2023	
Н.контр.	Колочкова	06	06.2023	
ГИП	Никитин	06	06.2023	
Жилой дом №4			Стадия	Лист
Ситуационный план (1:2000)			П	1
000 "Самолет-Проект"			Листов	10



Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	16112*	157*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		31334	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(23407)	см. раздел КЖО
б) автодорожных покрытий		(7017)	
в) подземных сетей		-	Объем выемки грунта, будет уточнен на следующих этапах проектирования
г) плодородной почвы на участках озеленения		(910)	
3. Поправка на уплотнение	1611		
Всего грунта:		17723	31491
4. Избыток пригодного грунта	13768**		
5. Плодородный грунт (всего)		5513	
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	910		
7. Избыток плодородного грунта	4603		
8. Итого перерабатываемого грунта	37004	37004	

* - с учетом предварительной срезки плодородного грунта
 ** - в отвале

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Всего, м ³	Насыпь	+2406.70	+3019.91	+2724.54	+3199.54	+2106.95	+761.15	+857.95	+772.59	+263.20	Всего, м ³
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-21.90	-131.19	-3.44	0.00	+16112.53
											-156.53

Площадь картограммы: 17035.86 м²

В том числе:
 насыпь: 16211.45 м²
 выемка: 824.41 м²

1. План земляных масс выполнен с учетом предварительной срезки растительного грунта с площади ЗУ корпуса 4 и ЗУ под местоположение ТП в сумме 22049,6 м.кв. Толщина срезки растительного слоя составляет 0,25 м.
2. Красные отметки приняты по верху конструкций проездов, тротуаров, площадок и растительного грунта.
3. Отсыпку насыпи выполнять с послойным трамбованием при оптимальной влажности.
4. Использование местного грунта допустимо только под покрытия тротуаров и площадок различного назначения (ДП, СП, Отдых, Собак).
5. Использование местного грунта в качестве обратной засыпки, а так же в качестве основания под здания и внутриквартальные проезды автомобильной и спец. техники не допустимо.

Мол.22.13/К4-П-ПЗУ			
«Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Корпус №4, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки»			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись
Разраб.	Катаева	06.2023	Катаева
Провер.	Гришкин	06.2023	Гришкин
Рук. группы	Колочкова	06.2023	Колочкова
Н. контр.	Колочкова	06.2023	Колочкова
ГИП	Никитин	06.2023	Никитин
Корпус №4			Листов
План земляных масс (1:500)			5
ООО «Самолет-Проект»			

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус №4	Проектируемый, этап 1.3
2	Местоположение ТП	По отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

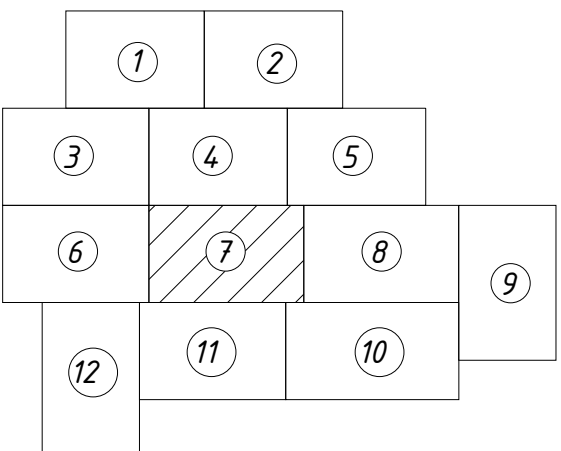
	Граница проектирования
	Красные линии улично-дорожной сети
	Проектируемые здания и сооружения
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, стоянки)
	Асфальтобетон (парковки)
	Бетонная плитка (троттуар с возможностью проезда пожарной техники)
	Бетонная плитка (троттуар, отмостка)
	Бетонная плитка пешеходная (дорожки)
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (с возможностью проезда)
	Покрытие из щебня (с возможностью проезда легковых автомобилей)
	Покрытие из резиновой крошки (детские площадки)
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Покрытие из гравия (площадки отдыха, спортивные площадки)
	Покрытие из щепы (детские площадки)
	Деревянный настил (спортивные площадки)
	Газон рулонный
	Кустарники почвопокровные и живые изгороди
	Цветники
	Холмы из геопластики
	Пониженный БР проезжей части
	Машинистка временного хранения автотранспорта для людей с инвалидностью, в т.ч. машинистка для инвалидов-колясочников габаритами 3,6x6,0
	Контейнер для сбора крупногабаритного мусора
	Контейнерная площадка для раздельного сбора
	Ограждение территории
	Опоры наружного освещения

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы	Ед. изм.	Кол.	Примечание
I. ДЕРЕВЬЯ					
1		Береза повислая	шт.	5	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
2		Рябина обыкновенная	шт.	16	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
3		Сосна обыкновенная	шт.	24	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
4		Липа европейская Palida	шт.	15	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
5		Яблоня гибридная Red Sentinel mst	шт.	15	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
6		Клен остролистный	шт.	7	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
8		Клен серебристый	шт.	15	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
II. КУСТАРНИКИ					
9		Чубушник вечноцветущий Золотистый	шт.	61	Сформированный кустарник, 5-7 скелетных ветвей
10		Боярышник обыкновенный	шт.	19	Сформированный кустарник, 5-7 скелетных ветвей
11		Клен Гиннала	шт.	34	Сформированный кустарник, 5-7 скелетных ветвей
12		Спирея серая Грейшайм	шт.	103	Сформированный кустарник, 5-7 скелетных ветвей
13		Сирень обыкновенная	шт.	41	Сформированный кустарник, 5-7 скелетных ветвей
14		Сосна горная Mops	шт.	13	Сформированный кустарник, 5-7 скелетных ветвей
IV. ЖИВАЯ ИЗГОРОДЬ					
15		Кустарники почвопокровные и живые изгороди микс 1. Кизильник блестящий	м ²	251	норма высадки б/шт. на 1м ²
16		Кустарники почвопокровные и живые изгороди микс 2. Спирея японская Голдфлейм	м ²	95	норма высадки б/шт. на 1м ²
17		Кустарники почвопокровные и живые изгороди микс 3. Пузыреплодник калинолист. Амбер джубили	м ²	231	норма высадки б/шт. на 1м ²
18		Кустарники почвопокровные и живые изгороди микс 4. Дерен белый Элегантиссимо	м ²	23	норма высадки б/шт. на 1м ²
V. ЦВЕТНИКИ					
19		Цветники микс 1	м ²	90	шалфей дубравный sagardopa, тысячелистник tetragoffa, котоник Фассена, крокус Негра Бой
20		Цветники микс 2	м ²	29	герань крупнокорневчатая, нивяник префексорский, эхинацея пурпурная, коростовник полевой, котоник Фассена, шучка вероническая bronzeschleier
VI. ПОКРЫТИЯ					
21		Газон рулонный	м ²	4384.5	
22		Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом	м ²	1102	



Схема расположения листов



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	граница территории (участка) охр. зоны		граница территории природного комплекса
	граница озелененной территории		граница памятник природы
	граница территории историко-культурного наследия		граница территории археологического памятника
	граница территории историко-культурного наследия		граница территории археологического памятника
	граница территории историко-культурного наследия		граница территории археологического памятника
	граница территории историко-культурного наследия		граница территории археологического памятника
	граница территории историко-культурного наследия		граница территории археологического памятника
	граница территории историко-культурного наследия		граница территории археологического памятника
	граница территории историко-культурного наследия		граница территории археологического памятника
	граница территории историко-культурного наследия		граница территории археологического памятника

Условные обозначения (проект):

	пр. газопровод
	пр. водопровод
	пр. эл. кабель
	пр. водосток
	пр. дренаж
	пр. кабель связи
	пр. теплоотраза
	пр. канализация
	пр. каб. освещения

Условные обозначения:

	газопровод
	водопровод
	эл. кабель
	водосток
	дренаж
	кабель связи
	теплоотраза
	канализация
	илопровод

-Подземные коммуникации нанесены по данным Геофонда по заказу ИСП-004040-2022 по состоянию на 28.12.22г.
 -Действующие проекты нанесены по данным Геофонда по заказу ИСП-004040-2022 по состоянию на 28.12.22г.
 -Линии градостроительного регулирования нанесены по заказу № ЛПР-9318-2022 по состоянию 19.12.22г.
 Ген. Директор Колобов М.М.

Система координат - Московская
 Система высот - Московская

22-101901-02-ИГДИ-Г.5

Инженерно-геодезические изыскания
 Объект: "Многофункциональная комплексная застройка",
 расположенная по адресу: г. Москва, КСХП Химки
 ООО "Специализированный застройщик «Самолет - Молжаниново»

для разработки проектной документации
 для строительства

ООО "Геодезия+"
 Регистрационный номер
 450 от 06.03.2018 СРО
 "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"

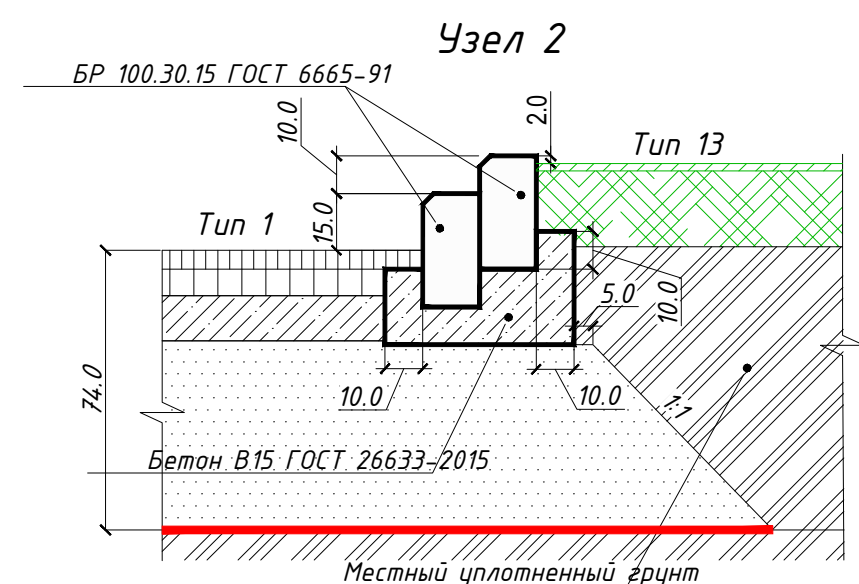
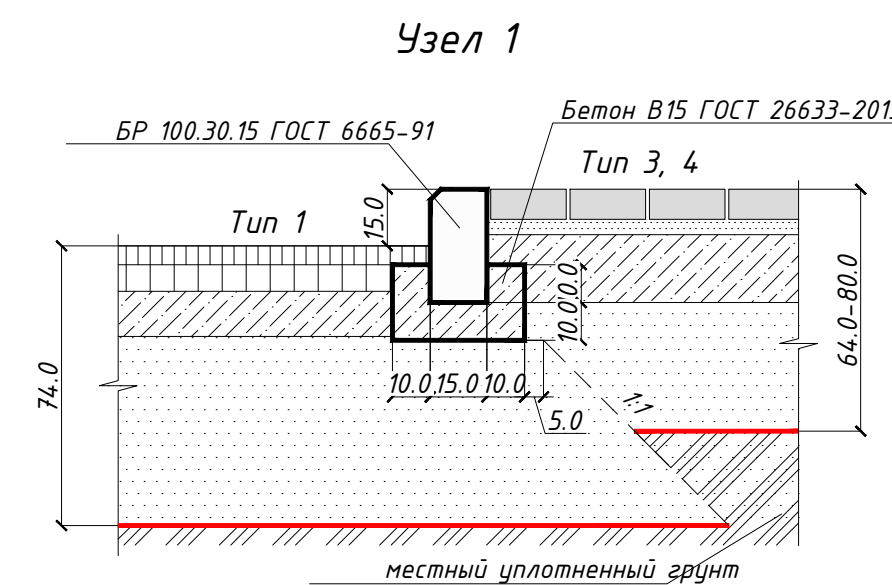
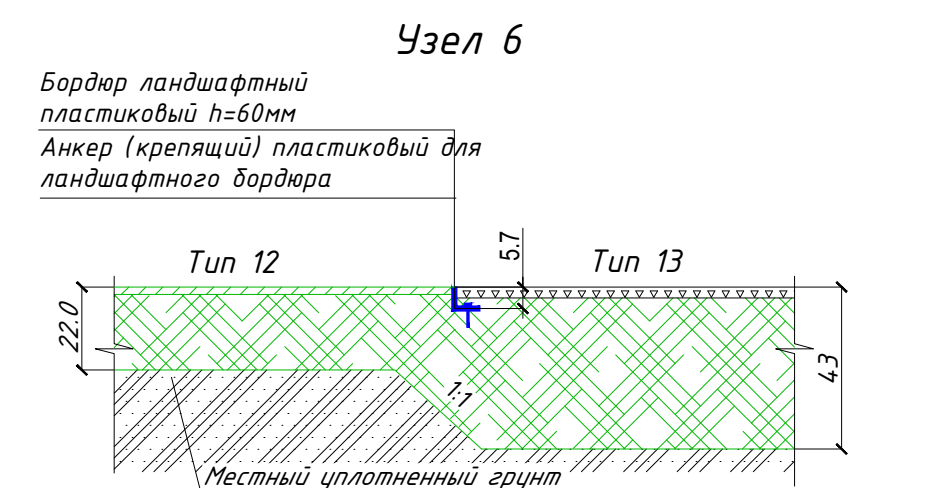
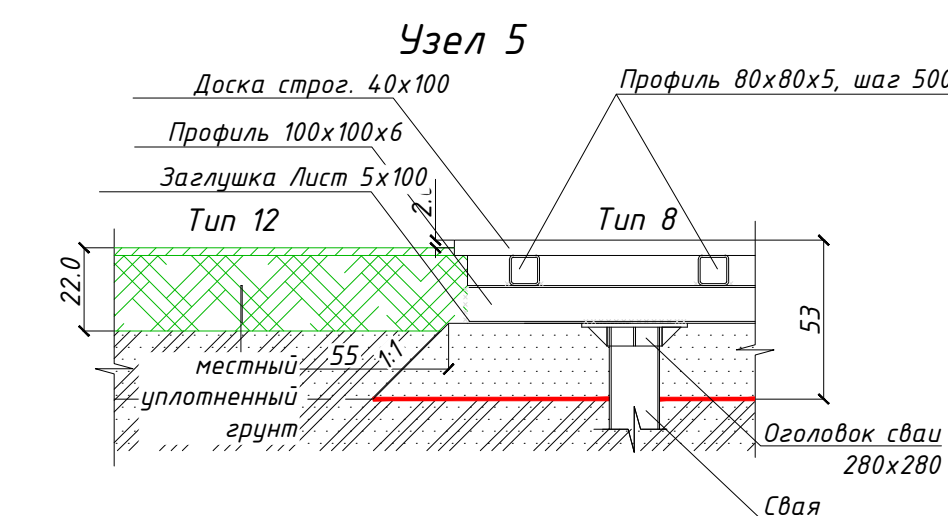
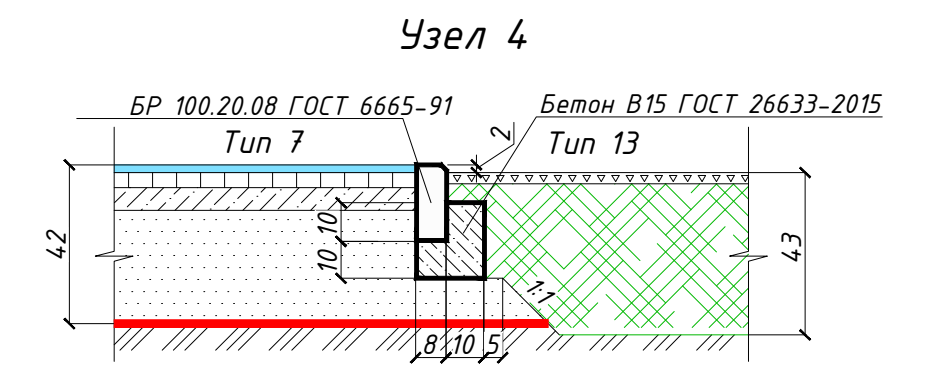
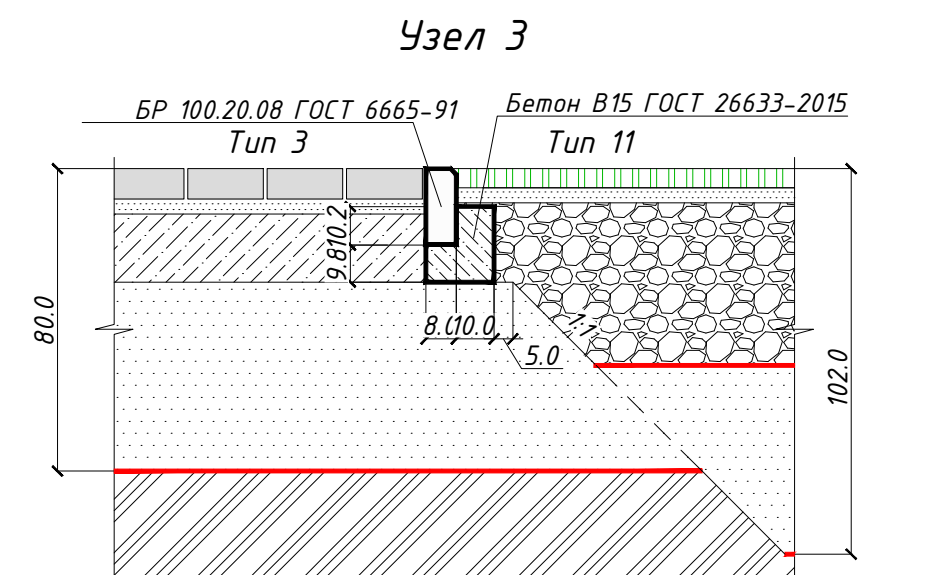
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата
Ген. директор	Колобов М.М.		11.2022
Геодезист	Сметанин А.Н.		11.2022
Согласовать	Бригадир Д.В.		11.2022
Картограф	Глицинина И.А.		11.2022

МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ			
«Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Корпус №4, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки»			
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись
Разработчик	Катаева		06.2023
Проверил	Гришкин		06.2023
Рук. группы	Колобцова		06.2023
Н.контр.	Колобцова		06.2023
ГИП	Никитин		06.2023

Тип	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
1	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды)		5
			7
2	Асфальтобетон (парковки)		5
			7
			12
			40
3	Бетонная плитка (протуар с возможностью проезда пожарной техники)		8
			4
4	Бетонная плитка (протуар, отстойка)		18
			4
			12
			40
5	Бетонная плитка (пешеходная дорожка) на покрытии газон		6-8
			4
			10
			10
			30

Тип	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
6	Уплотнённый гравийный (гранитный) отсев (дорожки, площадки, отдыха)		15
			20
7	Покрытие из резиновой крошки (детские и физкультурные площадки)		2
			4
8	Деревянный настил		6
			20
9	Щепа		9
			20
10	Щебеночное покрытие (с возможностью проезда легковой машины)		20
			30

Тип	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
11	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (проезд спецтехники)		5
			4
12	Газон рулонный		2
			20
13	Кустарники почвопокровные, живые изгороди и цветники		3
			40



МОЛ.22.1.3/К4-П-ПЗУ					
«Многофункциональная комплексная застройка, 1 очередь, Корпус №4, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки»					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Катаева	1	06.2023		06.2023
Проверил	Гришкин	2	06.2023		06.2023
Рук. группы	Колочкова	3	06.2023		06.2023
Н.контр.	Колочкова	4	06.2023		06.2023
ГИП	Никитин	5	06.2023		06.2023
Жилой дом №4			Лист	Листов	
Конструкции дорожных одежд (1:500)			П	9	-
ООО "Самолет-Проект"					

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

