

**Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва,
внутригородское муниципальное образование Раменки, 3-ий Сетуньский
проезд, земельный участок 10**

Заказчик – АО «ЦКБ Энергоремонт»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел №2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Часть №1

«Схема планировочной организации земельного участка»

1431-МЖК-П-ПЗУ

Том №2.1

**Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва,
внутригородское муниципальное образование Раменки, 3-ий Сетуньский
проезд, земельный участок 10**

Заказчик – АО «ЦКБ Энергоремонт»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел №2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Часть №1

«Схема планировочной организации земельного участка»

1431-МЖК-П-ПЗУ

Том №2.1

Генеральный директор

ГИП





С.О. Суриков

Ю.Т. Гвинта

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1431-МЖК-П-ПЗУ.С	Содержание тома	
1431-МЖК-П -ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 15 листах
1431-МЖК-П -ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	Лист 1
	Схема организации рельефа, М 1:500	Лист 3
	План земляных масс, М 1:500	Лист 4
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:500	Лист 5
	План покрытий, М 1:500	Лист 6
	План расположения малых архитектурных форм, Лист М 1:500	Лист 7
	План озеленения, М1:500	Лист 8

						1431-МЖК-П-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Тимохина				05.24	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	16
Рук.направл.							ООО " Арт-группа «Камень»		
Н. контр.									
ГИП	Гвинта				05.24				

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА	3
1.2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
3.	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	5
4.	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	6
5.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	7
6.	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	8
7.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	9
8.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	9
9.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	16

						1431-МЖК-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Проектная документация на строительство «Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Москва, 3-й Сетуньский проезд, земельный участок 10», разработана на основании задания на разработку проектной документации.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-25-2023-6185-0 от 04.10.2023г.;
- Кадастровый номер земельного участка 77:07:0006003:5096;
- Задание на разработку проектной документации для объекта: «Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Москва, 3-й Сетуньский проезд, земельный участок 10», разработана на основании задания на разработку проектной документации.;
- Результаты инженерных изысканий;
- Сведения о лицензии;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Москва, 3-й Сетуньский проезд, земельный участок 10», разработана на основании задания на разработку проектной документации;
- Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Москва, 3-й Сетуньский проезд, земельный участок 10», разработана на основании задания на разработку проектной документации.

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1431-МЖК-П-ПЗУ.ПЗ			

Разработка проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2016

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03

Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

СП 59.13330.2020

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.

СП 4.13130.2013

Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Федеральный закон

от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87

(с изменениями от 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15 февраля 2011г.)

О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

Постановления Правительства РФ от 28 мая 2021 г. №815

Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил

						1431-МЖК-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

комплекс находится вне СЗЗ от действующих промышленных предприятий. Территория жилого комплекса находится вне зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения г. Москвы.

4. **ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)**

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-25-2023-6185-0 от 04.10.2023г., технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ для проектируемого участка установлены предельные параметры. Соответствие показателей проектных решений показателям по ГПЗУ представлены в следующей таблице 1:

Таблица 1

Наименование показателей	По ГПЗУ	По проекту
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) в том числе:	60000	59976,80
-жилая часть (кв.м)	57936	57936
-нежилая часть (кв.м)	2064	2040,80
Предельная высота, м	190	189,07
Максимальная плотность, тыс.кв.м/га	35	35

Верхняя отметка согласованная Москомархитектурой по результатам ВЛА 188,52м (письмо МКА-02-7027/24-1 от 15.02.2024г.).

Согласно ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-25-2023-6185-0 от 04.10.2023г., выданного на данный объект, информация о видах разрешённого использования земельного участка основные виды разрешённого использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

Так же допускается в соответствии с ГПЗУ предусматривать вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с разделом 3.3.

Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя №34 (Городище Сетуньское I-III вв., Завод кирпичный Сетуньский XVIIв.) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2023. №КУВИ-001/2023-210636685.

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1431-МЖК-П-ПЗУ.ПЗ				

Технико-экономические показатели в границах дополнительного благоустройства

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	м2	362,60
2	Площадь твердых покрытий	м2	362,60

Работы в границах дополнительного благоустройства согласованы письмом №СЛ01-1837/21-0-1 от 15.02.2024 и №СЛ01-1847/24-0-1 от 27.03.2024г

6. **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**

Решениями по инженерной подготовке предусмотрен снос зданий и сооружений в соответствии с приказом 01П/23 от 13.07.2023г и проектом (ПОР-С10/23):

- 3-й Сетуньский пр-д, д.10;
- 3-й Сетуньский пр-д, д.10а, строение 2.

По участку проходят инженерные коммуникации:

- ликвидация наружных сетей освещения ТУ ГУП «Моссвет» №24208 от 21.06.2021г;
- ликвидация и восстановление сетей связи ТУ №538-Ц-2023 от 25.05.2023г. ПАО «МГТС»;
- ликвидация сетей связи ТУ №1-0224 от 19.10.2023г., АО «ЦКБ Энергоремонт»;
- вынос, ликвидация существующих сетей газоснабжения Договор СКП №МГ-2701-с/23 от 15.06.2023г. АР «Мосгаз»;
- ликвидация сетей теплоснабжения ТЗ №Т-Т33-29-230922/0 от 22.09.2023г, ПАО «МОЭК»;
- ликвидация сетей дождевой канализации ТУ №2-0224 от 20.10.2023г., АО «ЦКБ Энергоремонт»;
- ликвидация сетей водоснабжения Договор СКП №379-23, АО «Мосводоканал»;
- вынос, ликвидация сетей электроснабжения, ПАО «Россети».

ТП № 11374 с оборудованием и инженерные сети от ТП №11374 демонтируется по СКП № У-И-24-00-125969/МС от 29.02.2024г. до начала строительных работ.

Разрабатываемые чрезвычайно опасные грунты (том Д2306-003-ИЭИ) подлежат вывозу на спец полигон.

На участке выполнена вертикальная планировка в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой.

						Лист
						8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м, с учетом отвода поверхностных вод к проектируемым водоотводным решеткам с дальнейшим выпуском их в ливневую канализацию.

Продольные уклоны приняты от 5 до 35‰, поперечный- переменный, от 5‰ до 20‰.

За отметку 0.000 проекта принята отметка 140,35 (уровень чистого пола помещений обслуживания жителей комплекса (барбер шоп)).

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующим рельефом, по юго-западной границе участка устраивается откос.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого комплекса, из 2-х разновысотных корпусов К1 (отметка 190) и К2 (отметка 140,5), одноэтажными рампами и стилобатной частью объединенные подземной автостоянкой.

Благоустройство территории включает:

- проезды с асфальтобетонным покрытием;
- тротуар, отмостка из бетонной тротуарной плитки;
- тротуары усиленные с правом проезда и установки пожарных машин с покрытием из бетонной тротуарной плитки;
- устройство покрытия из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство подземного паркинга на 557 м/м;
- устройство плоскостной автостоянки на 8м/м, в т.ч.: 1 м/м - для инвалидов на кресле-коляске с покрытием из усиленной бетонной тротуарной плитки;
- спортивные площадки из резиновой крошки;
- детские площадки из резиновой крошки;
- детские площадки с покрытием из песка;
- площадки для отдыха из бетонной тротуарной плитки;
- озеленение (устройством газона, цветников, посадкой деревьев и кустарников);
- устройство ограждения частично на цоколе с воротами и калитками;
- устройство шумозащитного экрана. Высота экрана не менее 3м.;
- устройство освещения территории;
- площадка ТБО из асфальтобетонного покрытия (раздельный сбор мусора);

						1431-МЖК-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

- площадка для установки КГО с покрытием из асфальтобетона;
- площадка для размещения трансформаторной подстанции (ТП размещается по отдельному проекту);
- установка МАФ.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями. За счет разделения потоков автомобильного транспорта и пешеходов, сформировано дворовое пространство без машин.

На территории участка обеспечена непрерывность пешеходных связей, проведены мероприятия по обеспечению доступа МГН.

Расчет контейнеров для твердых-бытовых отходов представлен в разделе 1431-МЖК-П-ИОС5.7,2.

На территории для хозяйственных нужд предусматриваются 1 площадка для размещения контейнеров в общем кол-ве 3 шт, объемов 1.1 куб.м. На площадке предусмотрен отдельный сбор мусора.

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Расчет м/м для постоянного и временного хранения произведен на основании N 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения".

Расчёт стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

В соответствии с N 945-ПП, количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

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

N_p - необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

N_f - расчётное число машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта определённое в соответствии с требованиями отраслевых документов, где;

$$N_f = N_{жит} \times K_{авт} / 100\%, \text{ где:}$$

$N_{жит}$ - расчетное численность населения Комплекса;

$K_{авт}$ - показатель уровня автомобилизации;

$K_{Бп}$ - доля в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принятая в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1

п/п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей B_n , баллов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей $K_{Бп}$, %
	от 10 до 50	50
	от 50 до 75	60
	более 75	70

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

$$B_n = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где:}$$

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

B_i - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 2;

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с таблицей 2.

Количество машино-мест постоянного хранения определено по балльной оценке:

Таблица 2

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчётный балл критерия ($B_i * k_i$)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0
				От 2 до 3	0.5	
				1 и менее	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	
				5-10 минут	0.5	
				Более 10-20 минут	0.75	
				Более 20 минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700м	0	
				Более 700 м - 1200 м	0,25	3,75
				Более 1200м - не более 2500м	0.5	

				Более 2500м	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700м	0	
				Более 700 м - 1200 м	0,25	3,75
				Более 1200м - не более 2500м	0.5	
				Более 2500м	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специалтзтрованный		0	
			Муниципальный		0.25	
			Эконом-класс		0.5	
			Комфорт-класс		0.7	
			Без учета уровня комфорта		1	20
6	Плотность застройки					
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	более 25000 м ² /га		0,25	5
			15000 м ² /га - не более 20000 м ² /га		0.5	
			10000 м ² /га - менее 15000 м ² /га		0.75	
			Менее 10000 м ² /га		1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при Расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4		0.25	
			T3		0.5	
			T2 (Раменки)		0,75	15
			T1		1	
			Итоговая балльная оценка			

Бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 52,50 баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 60% (КБП) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Численность населения для расчета принята исходя из обеспеченности 40 кв.м. на человека.

СПП ГНС жилой части составляет 57936,00 число жителей - $57936,00/40= 1449$ чел.

Расчетное число машино-мест постоянного хранения:

$$Nф = Nжит \times Kавт / 100\%$$

Кавт - 350 м/м на 1000 жителей.

$$Nф = 1449 \text{ чел.} \times 350/1000 = 508 \text{ м/м}$$

Кол-во м/м постоянного хранения составит:

$$Nп = 508 \text{ мест} \times 60\% \div 100\% = 305 \text{ м/мест}$$

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа машиномест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от числа мест свыше 500:

$$508 * 0.1 \approx 51 \text{ м\мест, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:}$$

$$14 + 8 * 0.01 \approx 15 \text{ м\мест}$$

Итого: для постоянного хранения - 305 м/мест, в т.ч.: 51 м/м-инвалидных, в т.ч.: 15 м/м - для инвалидов на кресле-коляске.

Расчёт стоянок для временного хранения автотранспорта.

Согласно п. 6.2.11 Постановления гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей:

$$Nв = 0,1 \times Nф, \text{ где:}$$

Nв - количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые).

Расчётное число машино-мест на гостевых автостоянках:

$$508 \text{ м/мест} \times 0.1 = 51 \text{ м/мест.}$$

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа гостевых мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100 включительно - 5%, но не менее одного места:

$$51 * 0,1 = 6 \text{ м/м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:}$$

$$51 * 0,05 = 3 \text{ м/м}$$

						1431-МЖК-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

Итого: для временного хранения - 51 м/мест, в т.ч.: 6 м/м-инвалидных, в т.ч.: 3 м/м - для инвалидов на кресле-коляске.

Расчёт приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Расчёт стоянок для нежилых помещений различного функционального назначения, расположенных на нижнем этаже здания, выполнен в соответствии с N 945-ПП:

$N_{вп} = S / S_2 \times K_3 \times K_2$, где:

$N_{вп}$ - число мест временного хранения автотранспортных средств

S - суммарная поэтажная площадь объекта;

S_2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств принятый в соответствии с Таблицей 3

Таблица 3

Функциональная группа	S_2
Деловое управление (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
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)	70
Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	330
Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	110

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом, следует определить по таблице 4.

Таблица 4

Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом, K_2
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85
Скоростной внеуличный транспорт и НГПТ	0,7

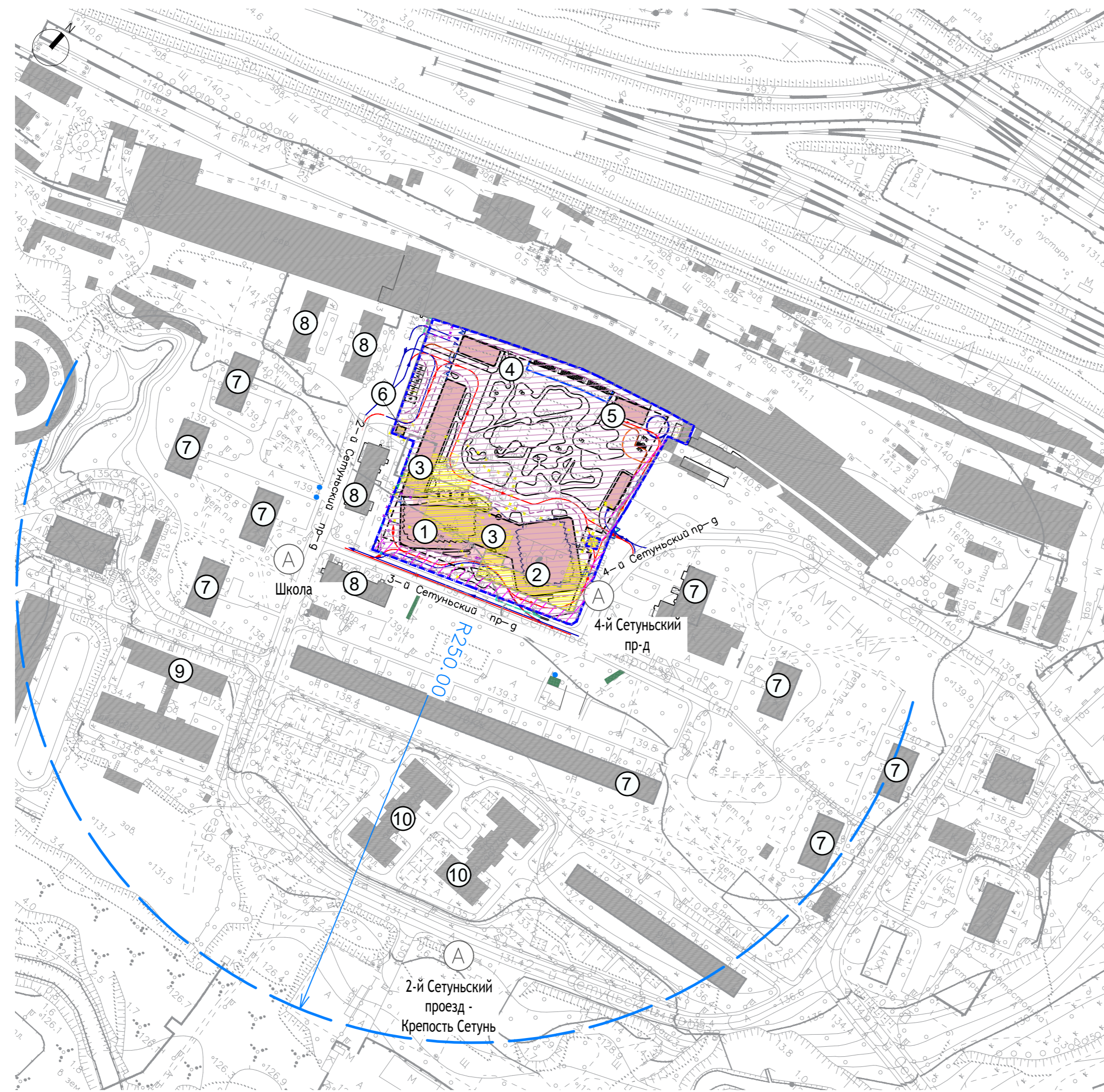
K_3 - уточняющий коэффициент к количеству временных машино-мест (приобъектных) в зависимости от зоны урбанизации (T_3) для района Раменки $K_3=0,85$

Таблица 5

						1431-МЖК-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой корпус 1	проектируемый
2	Жилой корпус 2	проектируемый
3	Стилобатная часть	проектируемая
4	Автомобильная рампа	проектируемая
5	Эвакуационный выход из автостоянки, пресконтейнер	проектируемый
6	Площадка под размещение ТП	ТП размещается по отдельному проекту
7	Жилой дом	существующий
8	Административное здание	существующий
9	Школа	существующая
10	Детский сад	существующий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-25-2023-6185-0
	Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемые здания
	Подземная часть здания
	Нависящая часть здания
	Существующие здания
	Сносимые здания
	Территория части земельного участка, расположенная в границах зоны регулирования застройки
	Территория зоны охраняемого культурного слоя
	Остановка наземного общественного транспорта / Радиусы доступности до остановки
	Санитарный разрыв от площадки ТКО (8 метров)
	Движение автотранспорта
	Движение спец. техники

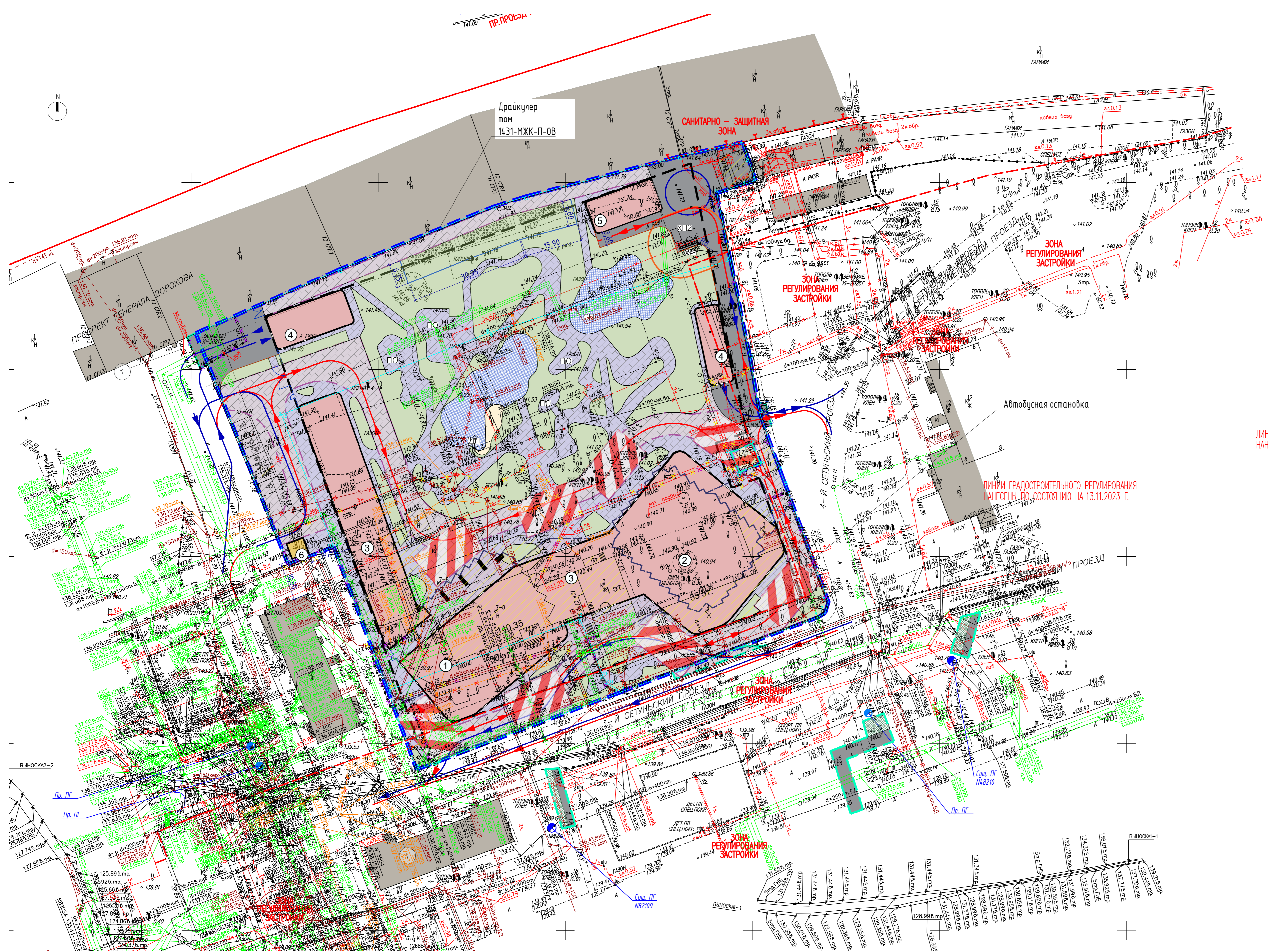
					Заказчик АО "ЦКБ Энергоремонт"				
					1431-МЖК-П-ПЗУ				
					Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, 3-ий Сетуньский проезд, земельный участок 10				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Тимохина			03.24		п	1	1
Проверил					03.24				
ГАП		Маслова			03.24				
Рук. направ.					03.24				
Н. контр.					03.24	Ситуационный план М 1:2000	ООО "Арт-группа "Камень"		
ГИП		Попов			03.24				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилый корпус 1	проектируемый
2	Жилый корпус 2	проектируемый
3	Столбчатая часть	проектируемая
4	Автомобильная рампа	проектируемая
5	Эвакуационный выход на автостоянку, проксионьер	проектируемый
6	Площадка для размещения ТП	ТП размещается по отдельному проекту

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Общая площадь, м²
ДП	Детская площадка	386,70
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	291,00
СП	Спортивная площадка	330,20
ХП	Козиственная площадка (бюджетная площадка для сбора ТБО)	40,00
ХП	Козиственная площадка (бюджетная площадка для сбора КТО)	27,20

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
—	Граница земельного участка по ПЗУ №Р-77-4-53-25-2023-6185-0
—	Граница дополнительного благоустройства
▭	Проектируемые здания
▭	Подземная часть здания
▭	Наивысшая часть здания
▭	Существующие здания
▭	Площадки для пожарной техники
▭	Пожарный проезд
▭	Контур прогаража
▭	Контур проезда с осью проезда
▭	Площадка ТПО
▭	Санитарный разрыв от площадок ТПО (8 метров)
▭	Парковочное место
7 м/м	Количество м/м
▭	Системные здания
▭	Проезд с покрытием из асфальтобетона
▭	Усиленный тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из плитки
▭	Тротуар с покрытием из плитки
▭	Площадка с покрытием из резиновой крошки
▭	Проектируемые площадки с покрытием из песка
▭	Газон
▭	Проектируемые усиленные площадки с покрытием из газонной решетки
▭	Движение автотранспорта
▭	Движение спец. техники
▭	Опнос
▭	Шумозащитное ограждение
▭	Дорожный бортовой камень
▭	Садовый бортовой камень
▭	Водосточная решетка
▭	Существующий пожарный гидрант
▭	Откры освещения
▭	Проектируемый пожарный гидрант

Данный топографический план синхронизирован в единую систему координат на фрагментах заказа № 1/1267-23 от 18.08.2023г., №1/1670-23-ИД.Г от 23.11.2023г., №1/663-23-ИД.Г от 07.09.2023г., Заказ 1/9387-23-ИД.Г от 17.01.2024г., №1/5501-21-ИД.Г от 03.11.2021г., №1/100-21-ИД.Г от 03.11.2021г. и является его точной копией.

Главный инженер проекта: [Подпись]

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.03.23

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОСИ МКАД НА 28.03.23 (Проект № Д3374-11)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м

система координат: Московская; система высот: Московская

31287-23 - ИД.Г					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Получил работ./Сметов А.А.	07.04.23				Землек. АО "УЭС Энергопроект"
Кавалев работ./Филиппов О.А.	07.04.23				Исполнительный адрес объекта г. Москва, ЗАО, 3/4
ПТР (по зам.) Чернышова Е.А.	07.04.23				Ситуационный проезд, № 10
ОТК Сидорова А.И.	07.04.23				Номенклатура А-ИИ-03-13, А-ИИ-03-14

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеокадастр"

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.07.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м

система координат: Московская; система высот: Московская

34024-23 - ИД.Г					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Получил работ./Сметов А.А.	17.07.23				Землек. АО "УЭС Энергопроект"
Кавалев работ./Филиппов О.А.	17.07.23				Исполнительный адрес объекта г. Москва, ЗАО, 3/4
ПТР (по зам.) Чернышова Е.А.	17.07.23				Ситуационный проезд, № 10
ОТК Сидорова А.И.	17.07.23				Номенклатура А-ИИ-03-10

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеокадастр"

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 25.10.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Получение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 03.11.2021г. Исполнитель: Сладнева И. В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

ГРАНИЦА УЧАСТКА НАНЕСЕНА ПО МАТЕРИАЛАМ ПРЕДСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

система координат: Московская; система высот: Московская

35501-21 - ИД.Г					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Получил работ./Сметов А.А.	03.11.21				Землек. АО "УЭС Энергопроект"
Кавалев работ./Филиппов О.А.	03.11.21				Исполнительный адрес объекта г. Москва, ЗАО, 3/4
ПТР (по зам.) Чернышова Е.А.	03.11.21				Ситуационный проезд, № 10
ОТК Сидорова А.И.	03.11.21				Номенклатура А-ИИ-03-08, А-ИИ-03-10, А-ИИ-03-13, А-ИИ-03-14

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеокадастр"

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

—	Граница земельного участка по ПЗУ №Р-77-4-53-25-2023-6185-0
—	Граница дополнительного благоустройства
▭	Проектируемые здания
▭	Подземная часть здания
▭	Наивысшая часть здания
▭	Существующие здания
▭	Площадки для пожарной техники
▭	Пожарный проезд
▭	Контур прогаража
▭	Контур проезда с осью проезда
▭	Площадка ТПО
▭	Санитарный разрыв от площадок ТПО (8 метров)
▭	Парковочное место
7 м/м	Количество м/м
▭	Системные здания
▭	Проезд с покрытием из асфальтобетона
▭	Усиленный тротуар для проезда и установки пожарных машин с покрытием из плитки
▭	Тротуар с покрытием из плитки
▭	Площадка с покрытием из резиновой крошки
▭	Проектируемые площадки с покрытием из песка
▭	Газон
▭	Проектируемые усиленные площадки с покрытием из газонной решетки
▭	Движение автотранспорта
▭	Движение спец. техники
▭	Опнос
▭	Шумозащитное ограждение
▭	Дорожный бортовой камень
▭	Садовый бортовой камень
▭	Водосточная решетка
▭	Существующий пожарный гидрант
▭	Откры освещения
▭	Проектируемый пожарный гидрант

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

—	канализация	—	газ	—	теплотрасса
—	водопровод	—	электричество	—	теплотрасса
—	канализация	—	газ	—	теплотрасса
—	водопровод	—	электричество	—	теплотрасса

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 10.01.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м

система координат: Московская; система высот: Московская

39387-23 - ИД.Г					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Получил работ./Иванов Л.В.	17.01.24				Землек. АО "УЭС Энергопроект"
Кавалев работ./Филиппов О.А.	17.01.24				Исполнительный адрес объекта г. Москва, ЗАО, 3/4
ПТР (по зам.) Чернышова Е.А.	17.01.24				Ситуационный проезд, № 10
ОТК Сидорова А.И.	17.01.24				Номенклатура А-ИИ-03-09, А-ИИ-03-13

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеокадастр"

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 13.11.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495)257-09-11 (доб.51-43)

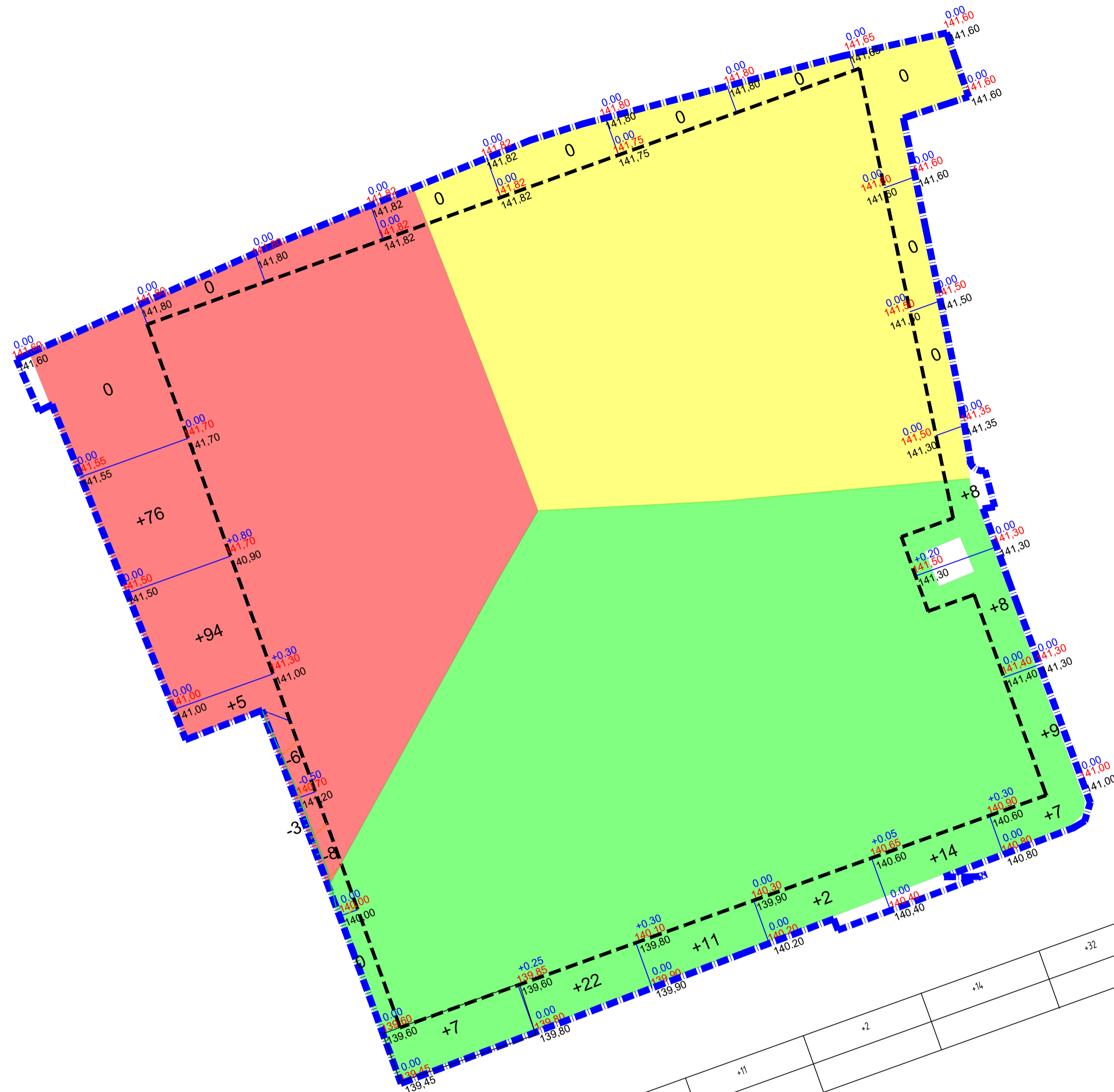
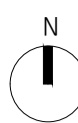
М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м

ГОЛУБАЯ ГРАНИЦА УЧАСТКА НАНЕСЕНА ПО МАТЕРИАЛАМ ПРЕДСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

система координат: Московская; система высот: Московская

38210-23 - ИД.Г					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Получил работ./Сметов А.А.	22.11.23				Землек. АО "УЭС Энергопроект"
Кавалев работ./Филиппов О.А.	22.11.23				Исполнительный адрес объекта г. Москва, ЗАО, 3/4
ПТР (по зам.) Чернышова Е.А.	22.11.23				Ситуационный проезд, № 10
ОТК Сидорова А.И.	22.11.23				Номенклатура А-ИИ-03-10

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеокадастр"



Насыль (+)	+175	-1	+22	-11	+2	+14	-32	+263
Выемка (-)	-17							-17

Ведомость объемов земляных масс по грунту

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	263	17	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2827	в т.ч. 2571 чрезвычайно-опасный грунт
а) Подземных частей здания		*	Прим. 1
б) выемка для устройства наружных сетей		*	Прим. 2
в) Проезд с покрытием из асфальтобетона (1013,40*0,69-700)		(700)	в т.ч. 434 чрезвычайно-опасный грунт
г) Усиленный тротуар с покрытием из плитки (2065,70*0,73-1508)		(1508)	в т.ч. 1508 чрезвычайно-опасный грунт
д) Тротуар с покрытием из плитки (605,50*0,71-430)		(430)	в т.ч. 446 чрезвычайно-опасный грунт
е) Покрытие из газонной решетки (85,00*0,7-60)		(60)	в т.ч. 60 чрезвычайно-опасный грунт
ж) Газон рулонный (427,50*0,3-129)		(129)	в т.ч. 123 чрезвычайно-опасный грунт
3. Поправка на уплотнение, Купл=0,1	27		
Всего пригодного грунта в т.ч.	290	2844	
4. Чрезвычайно-опасный грунт (утилизация на спец полигон)	2571		Прим. 3
5. Избыток пригодного грунта		17	
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:	65		
а) используемый для озеленения территории (427,50*0,15-65)	(65)		
б) недостаток плодородного грунта		(65)	
7. Итого перерабатываемого грунта	2926	2926	

Примечания:

- Объем грунта, вытесненного подземной частью здания и сооружений посчитан в соответствующих разрезах (ПОС и КР). В балансе земляных масс не учитывается.
- Объем грунта, вытесненного при устройстве инженерных коммуникаций посчитан в проекте наружных сетей. В балансе земляных масс не учитывается.
- В соответствии с выводами отчета инженерно-экологических изысканий, выполненными ООО "ИТПИ", шифр: Д2306-003-ИЭИ на территории объекта присутствует чрезвычайно-опасный грунт. Площади зоны распространения грунтов с чрезвычайно-опасной категорией принята в соответствии с "Картой зон с различными категориями загрязнений" инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО "ИТПИ", шифр: Д2306-003-ИЭИ
- Объем вытесненного при устройстве инженерных коммуникаций посчитан в проекте организации строительства наружных сетей.
- План земляных масс не учитывает работы над подземным паркингом.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница картограммы
	Подземная часть здания
	Красная отметка (проектная) Черная отметка (существующая)
	Рабочая отметка
	Объем грунта
	Территория выемки
	Откос
	Зона "А"
	Зона "Б"
	Зона "В"

Примечания:

"чрезвычайно опасная" - зона "А" в слое 0,2-1,5м. Зона "Б" в слое 0,00-1,5м. Зона "В" в слое 0,00-0,2м.
"опасная" - зона "А" в слоях 0,00-0,2 м и 1,5-3,0 м. Зона "Б" в слое 1,5-3,0м. Зона "В" в слое 0,2-1,5м
"допустимая" - зона "А" в слое 3,0-12,5 м. Зона "Б" в слое 3,0-12,5м. Зона "В" в слое 1,5-12,5.

		Заказчик АО "ЦКБ Энергоремонт"		1431-МЖК-П-ПЗУ	
		Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, 3-ий Сетуньский проезд, земельный участок 10			
Изм.	Кол.уз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Тимохина				04.24
Проверил	Маслова				04.24
Рук. направ.					04.24
Н. контр.					04.24
ГИП	Гвинта				04.24
			План земляных масс М 1:500		Стадия
					Лист
					Листов
			ООО "Арт-группа "Камень"		

Создано

Взам. инв. №

Лист и дата

Изм. № подл.

