



СИБТЕХПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИБИРСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

**Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-
пристроенными нежилыми помещениями и подземным
паркингом, расположенный по адресу: г. Москва,
п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/1Г**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ

Том 2



СИБТЕХПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИБИРСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/1Г

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

В.С. Карепова

Главный инженер проекта

С.П. Михайлин



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

2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.С	Содержание тома	стр 2
ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр 3...17
ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ГЧ1	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	стр 18
ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ГЧ2	План организации рельефа (1:500)	стр 19
ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ГЧ3	План земляных масс (1:500)	стр 20
ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ГЧ4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	стр 21
ППТ2-6-Д51-П-ПЗУ.ГЧ5	Схема движения транспорта и пешеходов (1:500)	стр 22
ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ГЧ6	Ситуационный план (1:2000)	стр 23

Инв. № подл.	Подл. и дата		Взам. инв. №		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.	Коробкова		<i>М.Юг-</i>		
Проверил	Михайлин		<i>М.Ю</i>		
Н. Контр	Семенова		<i>Сем</i>		
ГИП	Михайлин		<i>М.Ю</i>		

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



СИБТЕХПРОЕКТ

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения	2
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	3
4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
5.	Обоснование решений по Инженерной подготовке территории	4
6.	Описание Организации рельефа вертикальной планировкой.....	5
7.	Описание решений по благоустройству территории.....	6
8.	Зонирование территории земельного участка	7
9.	Обоснование Схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	8
10.	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	13
	Нормативные документы	14
	Таблица регистрации изменений	15

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

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Инв. № подл.	Разраб.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Михайлин						П	1	15
	Н. Контр	Семенова								
	ГИП	Михайлин								



СИБТЕХПРОЕКТ

Формат А4

1. Общие сведения

Проект раздела «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/1Г» разработан на основании:

- топографического плана в М 1:500
- технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям;
- задания на проектирование;
- раздела «Архитектурные решения»;
- нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Вид строительства: новое строительство.

Стандартные проектные решения выполнены в соответствии с Российскими действующими строительными нормами и правилами и государственными стандартами:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок застройки к/н 77:17:0130206:5812 площадью 17,2204 га расположен по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, д. Столбово и ограничен проспектом Куприна, Проектируемым проездом №7048, проектируемой автодорогой МКАД-Коммунарка-Остафьево

К территории участка примыкают:

- с севера – Ивановское кладбище и ЖК «Бунинские луга»;
- с востока – ЖК «Бунинские луга» и микрорайон Южного Бутова (КП «Потапово»);

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

- с юга – микрорайон Г Южного Бутова (КП «Потапово»);
- с запада – коридор проектируемой автодороги МКАД-Коммунарка-Остафьево.

В южной части участка расположен лесной массив.

На территории предполагается размещение многоквартирной жилой застройки (4 очереди строительства) и два участка для строительства социальных объектов (ОК: СОШ на 1100 мест и ДОУ на 300 мест, ДОУ на 240 мест).

Территория под размещение многоквартирного жилого дома №5 расположена в северо-западной части участка проектирования. Перепад рельефа в границах проектирования объекта слабовыраженный, в среднем составляет 1-1,5 м (от 173,21 до 171.77 м). Кустарниковая растительность на участке проектирования представлена небольшими группами в северо-восточной части участка и подлежит вырубке и расчистке на этапе подготовки территории.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Размер санитарно-защитных зон устанавливается на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектируемый жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и поэтому санитарно-защитной зоны не имеет.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

4. Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 1- Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	%
1	Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ	м ²	172204,0	
2	Площадь территории в границах проектирования	м ²	19371,0	100
3	Площадь застройки, в том числе	м ²	12289,23	
3.1	Площадь застройки (надземная часть)	м ²	6707,54	34,63
4	Площадь твердых покрытий	м ²	10758,76	55,54
5	Площадь озеленения	м ²	1844,7	9,52
6	Площадь площадки под размещение ТП	м ²	60,0	0,31

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В целях защиты почвы от загрязнения проектом предусматривается сбор поверхностных стоков в систему закрытой ливневой канализации. Для хранения бытовых отходов до их вывоза предусмотрены контейнерные площадки ТБО, обеспеченные комплексом мероприятий, исключающих попадание в почву загрязнений: твердое покрытие, уклон в сторону водоприемных решеток.

В соответствии с ТУ на присоединение к городским инженерным коммуникациям,

проектируемый участок обеспечивается следующими наружными инженерными сетями:

- централизованное теплоснабжение;
- водоснабжение, в т.ч. противопожарное;
- водоотведение, в т.ч. дождевых и талых вод в систему ливневой канализации;
- электроснабжение от проектируемой ТП;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

– обеспечение системами связи и информации: телевидение, телефон, радио и интернет.

Решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от подтопления предусмотрены в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и статьей 67.1 Водного кодекса РФ, СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» и СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», обеспечивающие предотвращение затопления и подтопления территории.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка увязана с проектными отметками проектируемого проезда УДС и с существующими отметками прилегающих территорий.

Проектом предусматривается вертикальная планировка для отвода поверхностных вод с проектируемых покрытий по всей поверхности с последующим сбросом в дождеприемные решетки проектируемой ливневой канализации, расположенные на проектируемой улично-дорожной сети.

Продольный уклон дорог и тротуаров принят в пределах 0,5-5% для обеспечения беспрепятственного перемещения МГН. Поперечный уклон проездов и тротуаров – не более 2%.

Для жилого дома в каждом корпусе в секциях приняты различные относительные отметки пола первого этажа. Здание имеет общую отметку 0.00, что соответствует абсолютной отметке – 172.95.

Принятые решения по вертикальной планировке обеспечивают отсутствие наружных пандусов и лестниц при входах в здания.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

7. Описание решений по благоустройству территории

Предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов, мощение тротуаров бетонной

плиткой, в том числе по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. По контуру проезжей части и пешеходных дорожек предусмотрено устройство бортового камня. Территория двора огорожена. Предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамеек, урн), светильников наружного освещения.

Конструкции проезжих частей и автостоянок обеспечивают требуемую надежность, с учетом нормируемой нагрузки от противопожарной автотехники в зоне пожарных проездов.

На озелененных участках в местах проезда спецтехники проектируется газонная решетка с возможностью проезда пожарных машин.

На участках озеленения предусмотрены формирование плодородного слоя из привозных грунтов, посадка деревьев ценных пород, декоративных кустарников, устройство газонов.

Под деревья при их посадке делаются посадочные ямы, заполненные плодородным

грунтом. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусмотрено формирование почвенного слоя минимальной толщины 0,2м.

Расчет обеспеченности площадками для игр и отдыха выполнен согласно п.5.12 МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы». Площадки для игр и отдыха следует проектировать по норме 0,5-0,7 кв.м/чел.

Расчетное количество жителей принято согласно ТЗ из условия обеспечения населения 40 м² на человека общей площади квартир.

Площадки для игр и отдыха: 1221 житель × 0,5м² = 610,5 кв.м площадок для игр и отдыха необходимо обеспечить на территории проектируемого дома

На участке запроектировано 725,0 кв.м площадок для игр и отдыха

На площадках предусмотрена установка типового игрового оборудования (выбор осуществляется на стадии рабочего проектирования). Спортивные площадки предусмотрены на территории проектируемой школы в границах участка к/н 77:17:0130206:5815.

Итого, благоустройством территории жилого дома предусматривается устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых суммарной площадью 725,0 кв.м.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

8. Зонирование территории земельного участка

Проектной документацией принятые решения в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2009г. № 384 ФЗ. Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, и автомобильного транспорта;
- организация интенсивного использования территорий;
- организация рациональных транспортных и инженерных связей на территории жилого дома;
- организация благоустройства территории проектирования.

Проектируемый жилой дом предназначен для постоянного проживания населения. Остальные проектируемые в составе данного проекта встроенные объекты являются вспомогательными – необходимыми для нормального функционирования объекта как комплекса.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Транспортная доступность:

Расстояние до метро Коммунарка. Расстояние составляет 2,4 км (5 мин. транспортная доступность) до метро Новомосковская (открытие станции запланировано на 2023 год) расстояние составляет 1,7 км (15-20 мин. пешеходная доступность).

Общественный транспорт:

На границах участка, примыкающих к проспекту Куприна и Проектируемому проезду № 7048 расположены остановки общественного транспорта, которые обслуживают маршрут автобуса № 117 – до станций метро «Бунинские аллеи» и «Бульвар адмирала Ушакова» и маршрутного такси Воскресенское - Бунинские аллеи

Личный автотранспорт:

- до Калужского шоссе – 4 км
- до Киевского шоссе – 11 км
- до МКАД – 9 км а/д

Транспортное обеспечение проектируемой территории планируется с заездом со стороны проектируемого проезда №7048 и со стороны проспекта Куприна, далее по проектируемой УДС местного значения с северной и западной стороны проектируемого участка.

Зaproектирована местная улично-дорожная сеть, соответствующая рисунку квартальной застройки.

В составе комплексной застройки подлежат строительству:

Открытые плоскостные автостоянки для временного хранения автомобилей предусмотрены вдоль проектируемых проездов. На участке запроектирована встроенная подземная автостоянка.

Проектные профили дорог приняты двускатные и односкатные.

Ширина внутриквартальных проездов: - 7,0 - 6,0м (двухстороннее движение);

Въезд на территорию двора предусмотрен только для пожарного и специального транспорта. Все въезды на территорию внутреннего двора осуществляются через ворота.

Внутри дворового пространства запроектирован круговой проезд.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Таким образом, решена задача обеспечения нормируемых проездов вдоль фасадов зданий для пожарной автотехники.

Расчет требуемого количества машино-мест

Расчет машино-мест выполнен в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года № 945-ПП (с изменениями от 24 декабря 2019 года № 1809-ПП).

Расчет балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей, числа мест постоянного хранения автомобилей приведены в Таблице 2.

Таблица 2- Расчет балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Макси- мальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Фактическ ие значения	Весовой коэффициент к максималь- ному баллу по критерию i (k_i)	Расчетный 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)	от 2 до 3	0,5	2,5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	7,5
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожног о транспорта	Более 2500 м	1	15
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Комфорт-класс		0,7	14
6	Плотность застройки					
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	Более 20000 м ² /га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T1		1	20
Итоговая балльная оценка						69

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 69 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.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей для условий, заданных в графах 4 и 5 настоящего раздела, составит:

$$\text{Нп}1000 = 350 \text{ мест} * 60\% / 100\% = 210 \text{ мест.}$$

Расчетное количество жителей, согласно ТЗ (40 кв. м общей площади квартир на 1 жителя) $48806,7 \text{ м}^2 / 40$ составит 1221 человек. Требуемое число мест постоянного хранения на расчетное количество жителей 1221 человек составит: $\text{Нп} = 1,221 * 210 = 257 \text{ м/мест.}$

Расчет числа мест временного хранения транспортных средств для встроенных помещений БКФН.

1. Объект проектирования – деловое управление (4.1). Район станции «Новомосковская» (проект.)

2. Суммарная поэтажная площадь – 4722,0 кв.м

3. Место расположения объекта:

– зона Т1 ($K_3 = 1$);

– проектируемый объект находится в пределах 1,7км радиуса доступности от метро и в пределах 300 м от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного пассажирского транспорта ($K_2 = 0,85$);

4. Расчет:

№1 = 4722,0 кв.м / 60 кв.м - место временного хранения автотранспортных средств $* 1 * 0,85 = 67 \text{ м/мест}$

Количество гостевых автостоянок посетителей жилой зоны составит №г = 0,1 * 257 = 26 м/мест

ИТОГО по расчету необходимо:

- постоянных мест – 257 м/мест;
- временного хранения – 67 м/мест
- гостевые парковки – 26 м/мест.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

В т.ч $(67+26)*10\% = 10$ м/мест МГН (из них 5 категории М4)

Габаритные размеры стандартных машино-мест приняты 2,5x5,0 м, машино-мест для МГН категории М4 – 3,6x6,0 м.

В границах проектирования размещено: 76 м/м, в т.ч. 5 м/м мгн, 17 м/м, в т.ч. 5 м/м мгн М4, размещено на прилегающих территориях в границах участка по ГПЗУ (территории проектирования домов № 1, №7).

Вместимость подземной парковки – 324 автомобиля.

Количество машиномест – 293 шт., в том числе

- количество машиномест на один автомобиль -262 шт.;
- количество машиномест на два автомобиля – 31 шт.

Расчет среднеустойчивого объема накопленных отходов в жилых помещениях.

Расчет выполнен согласно Распоряжения ДЖКХ г. Москвы от 27.11.2019 N 01-01-14-513/19 (ред. От 29.09.2021), накопление отходов для жилых помещений привязано к площади.

Исходные данные:

Назначение здания – жилое;

Жилые помещения в многоквартирных домах, помещения в иных жилых домах, м² – 24657,1 м²;

Среднегодовой объем накопленного мусора на 1 м² жилой площади, м³- 0,104

Среднегодовой объем накопленных отходов:

$$\text{ап} = V \cdot N = 24657,1 \cdot 0,104 = 2564,34 \text{ м}^3/\text{год}$$

Расчет среднеустойчивого объема накопленных отходов в помещениях БКФН.

Расчет выполнен согласно Распоряжения ДЖКХ г. Москвы от 27.11.2019 N 01-01-14-513/19 (ред. От 29.09.2021)

Исходные данные:

- Количество сотрудников, чел. - 338
- Среднегодовой объем накопленного мусора на 1 человека V, м³- 1,252;

Среднегодовой объем накопленных отходов:

$$\text{ап} = V \cdot N = 1,252 \cdot 338 = 423,18 \text{ м}^3/\text{год}$$

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата

Среднегодовой объем накопленных отходов:

$$423,18+2564,34 =2987,52$$

8,19 м³ в сутки, необходимо предусмотреть 9 контейнеров объемом 1,1 м³ для раздельного сбора мусора.

Мусороудаление в жилой части комплекса производится следующим образом: жильцы квартир производят накопление мусора в квартире и относят его на площадки ТБО, где размещаются пластиковые контейнеры объемом 1,1 м³. На территории комплекса размещена 3 площадки для сбора ТБО, вмещающие по 6 мусорных контейнеров. В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 принято расстояние от площадки раздельного сбора ТБО до жилых домов не менее 8 м и не более 100 м. Ежедневно приезжает мусоросборная машина и опорожняет контейнеры. Площадка ТБО имеет подъездной путь, водонепроницаемое покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение и навес, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки. Навес и ограждение площадки сбора ТБО металлические, покрытие площадок в бетонной плитке, уклоны по вертикальной планировке.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

10. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

При разработке проектной документации учитывалась специфика передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражениями опорно-двигательного аппарата, в том числе пользующихся креслами-колясками и дополнительными опорами и с дефектами зрения, особенно - с полной потерей зрения, пользующихся тростью для ощупывания дороги.

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии со СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения в проекте приняты следующие:

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята 0,00 м. Переход бортового камня высотой 0,00 м к высоте 0,15 м на перекрестках осуществляется на расстоянии 2,7м. Продольный уклон пути движения инвалидов не превышает 5%;
- на территории открытых стоянок предусмотрено размещение мест для парковки маломобильных групп населения, обозначенные соответствующими знаками и разметкой;
- входы в здание жилого дома предусмотрены с планировочной отметки земли; пешеходное покрытие у входов выполнено с уклонами, не превышающими норму.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

Нормативные документы

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений с изменениями от 2 июля 2013 г.;
- Распоряжение правительства от 28.05.2021 года № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

15



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Условное обозначение		Наименование
		Граница по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-58-2022-4888
		Граница проектирования
		Здания проектируемые жилые
		Здания проектируемые нежилые
		Здания жилые (на перспективу)
		Граница подземной автостоянки
		Асфальтобетонное покрытие (автомобильные дороги и парковки)
		Покрытие тротуарной плиткой
		Места стоянки спецтехники
		Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники
		Посевной газон
		Резиновое покрытие
		Велодорожка
		Покрытие из щепы
		Покрытие из гальки
		Зоны отдыха взрослого населения
		Парковки для жителей
		Количество мест парковок
		Места стоянок инвалидов-колясочников
		Контейнерная площадка
		Проектируемый бордюрный пандус
		Лотки проектируемые
		Входы в жилой дом
		Основные входы в нежилые помещения
		Эвакуационный выход
		Въезд в подземную автостоянку
		Выезд из подземной автостоянки
		Зеленые насаждения
		МАФ для детских площадок
		Водоприемные воронки из дренажного слоя
		Парковочные места для дома №5
		Прочие парковочные места

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Детская площадка	Проект.
4	Площадка для отдыха	Проект.
5	Площадка для контейнеров ТБО	Проект.
5.1	Площадка для контейнеров ТБО	Проект.
6	БРП	Проект.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ	м ²	172204,0	
2	Площадь в границах проектирования, в том числе:	м ²	19371,0	100
3	Площадь застройки, в том числе:	м ²	12289,23	
3.1	Площадь застройки (надземная часть)	м ²	6707,54	34,63
4	Площадь твердых покрытий, в том числе	м ²	10758,76	55,54
4.1	Дороги, проезды, стоянки (асфальтобетонное покрытие по грунту)	м ²	3670,8	
4.2	Дороги, проезды, стоянки (асфальтобетонное покрытие по эксплуатируемой кровле)	м ²	1072,2	
4.3	Тротуары для проезда спецтранспорта из бетонной плитки по грунту	м ²	2801,17	
4.4	Тротуары для проезда спецтранспорта из бетонной плитки по эксплуатируемой кровле	м ²	2662,39	
4.5	Велодорожки с асфальтовым покрытием по грунту	м ²	186,8	
4.6	Площадь детской площадки с резиновым покрытием с возможностью проезда спецтранспорта по эксплуатируемой кровле	м ²	155,6	
4.7	Площадь площадки отдыха взрослого населения из плитки с возможностью проезда спецтранспорта по эксплуатируемой кровле	м ²	165,8	
4.8	Площадь площадки ТБО по грунту	м ²	22	
4.9	Площадь площадки ТБО по эксплуатируемой кровле	м ²	22	
5	Площадь озеленения, в том числе	м ²	1844,70	9,52
5.1	Озеленение по грунту	м ²	230,2	
5.2	Газонная решетка по грунту	м ²	110,8	
5.3	Озеленение по эксплуатируемой кровле	м ²	624,8	
5.4	Газонная решетка по эксплуатируемой кровле	м ²	475,3	
5.5	Покрытие из щепы по эксплуатируемой кровле	м ²	187,3	
5.6	Покрытие из гальки по эксплуатируемой кровле	м ²	216,3	
6	Площадь площадки под размещение ТП	м ²	60,0	0,31

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ
	ГРАНЦЫ ВОДООХРАННЫХ ЗОН
	ГРАНЦЫ ПРИБРЕЖНЫХ ЗОН
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ ЛО
	ГРАНЦЫ ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНО-МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ
	ГРАНЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН КОММУНИКАЦИЙ
	ГРАНЦЫ ВНЕУЛИЧНЫХ ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

Красные линии предоставлены КОМИТЕТОМ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ (МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании инженерно-топографического плана Договора №2855/2021, выполненного ООО "ТеррапоГеком" в 2021 г. Инженерно-топографический план не изменился.

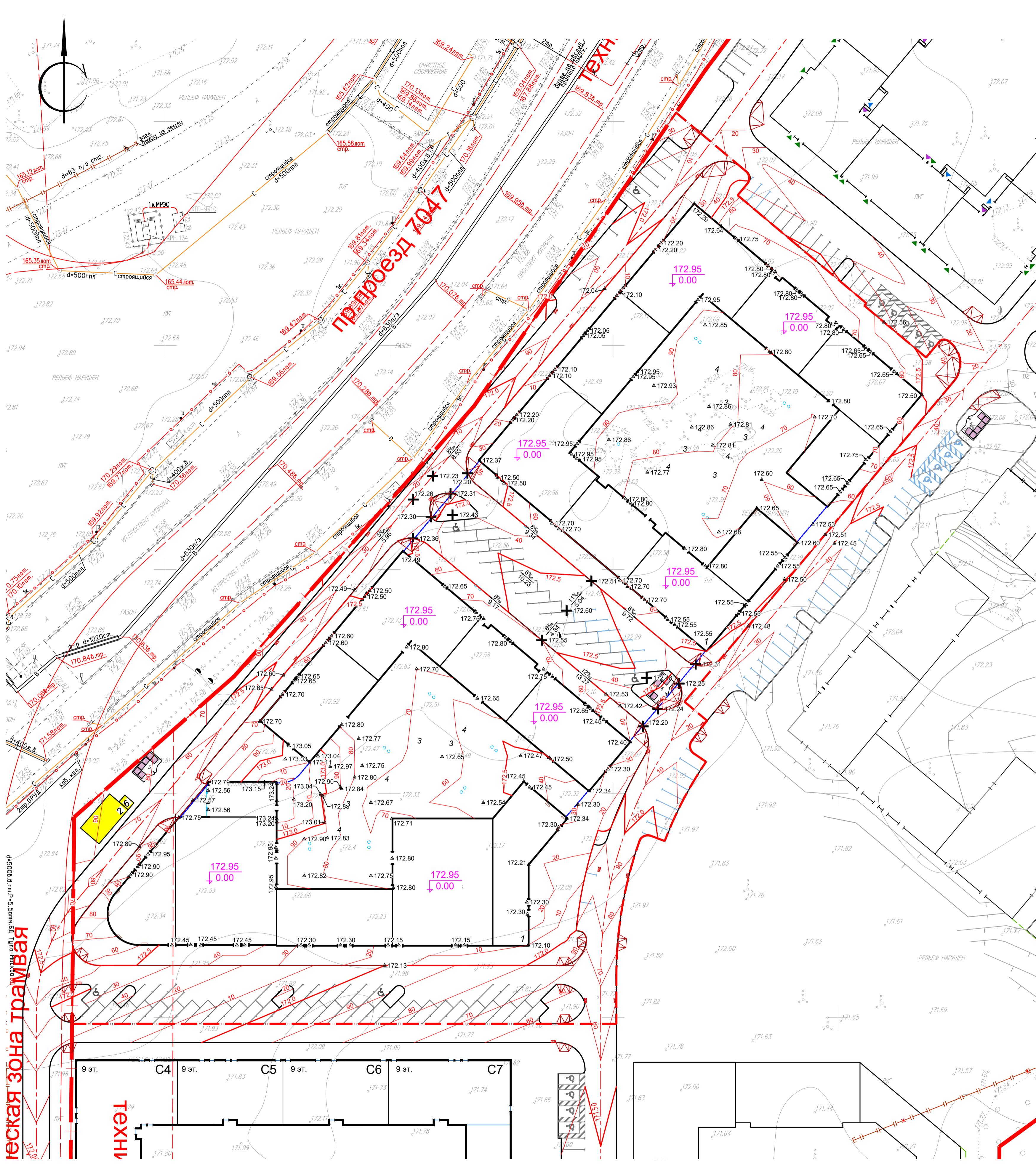
ФРАГМЕНТ СВОДНОГО ПЛАНА ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ ВЫПОЛНЕН ПО СОСТОЯНИЮ НА 06.08.21

Фрагмент сводного плана подземных коммуникаций и сооружений в городе Москве	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгортранстест"
Заявка № ИСП-002196-2021 от 04.08.2021	
Заявитель: ООО "ПРОЕКТ-ГРАД"	
Адрес объекта: г. Москва, Новомосковский АО Москва, п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/Г, НАО, Сосенское	Масштаб 1:500

Условные обозначения подземных коммуникаций
водопровод (водовод)
канализация
водосток
газопровод
кабель освещения
электрический кабель
кабель связи
теплосеть

ППТ2-6-ДБ-ГПЗУ-ГЧ.1				
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/Г				
Разработал Коробкова	Проверил Михайлин	Изм. Колуч	Лист № док	Подпись Дата
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом			7	09.23

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)
ГИП Михайлин 09.23



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное обозначение	Наименование
	Граница по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-58-2022-4888
	Граница землеотвода
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница подземной автостоянки
	Проектируемые дождеприемные решетки
	Лотки проектируемые
	Переломные точки
	Отметка нуля
	Величина уклона Направление уклона
	Длина участка в метрах
	Проектная горизонталь
	Проектируемый бордюрный пандус
	Водоприемные воронки из дренажного слоя
	Парковочные места для дома №5
	Прочие парковочные места

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Детская площадка	Проект.
4	Площадка для отдыха	Проект.
5	Площадка для контейнеров ТБО	Проект.
6	БРП	Проект.

ФРАГМЕНТ СВОДНОГО ПЛАНА ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
В ГОРОДЕ МОСКВЕ ВЫПОЛНЕН ПО СОСТОЯНИЮ НА 06.08.21

ФРАГМЕНТ СВОДНОГО ПЛАНА ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Заявка № ИСП-002196-2021 от 04.08.2021	
Заявитель: ООО "ПРОЕКТ-ГРАД"	
Адрес объекта: г. Москва, Новомосковский АО Москва, д. Столбово, з/у 41/1Г, НАО, Сосенское	Масштаб 1:500

Условные обозначения подземных коммуникаций

	водопровод (водовод)
	канализация
	водосток
	газопровод
	кабель освещения
	электрический кабель
	кабель связи
	теплосеть

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ
	ГРАНИЦЫ ВОДООХРАННЫХ ЗОН
	ГРАНИЦЫ ПРИБРЕЖНЫХ ЗОН
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ ЛО
	ГРАНИЦЫ ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНО-МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ
	ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН КОММУНИКАЦИЙ
	ГРАНИЦЫ ВНЕУЛИЧНЫХ ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

Красные линии представлены КОМИТЕТОМ ПО АРХИТЕКТУРЕ

И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ (МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

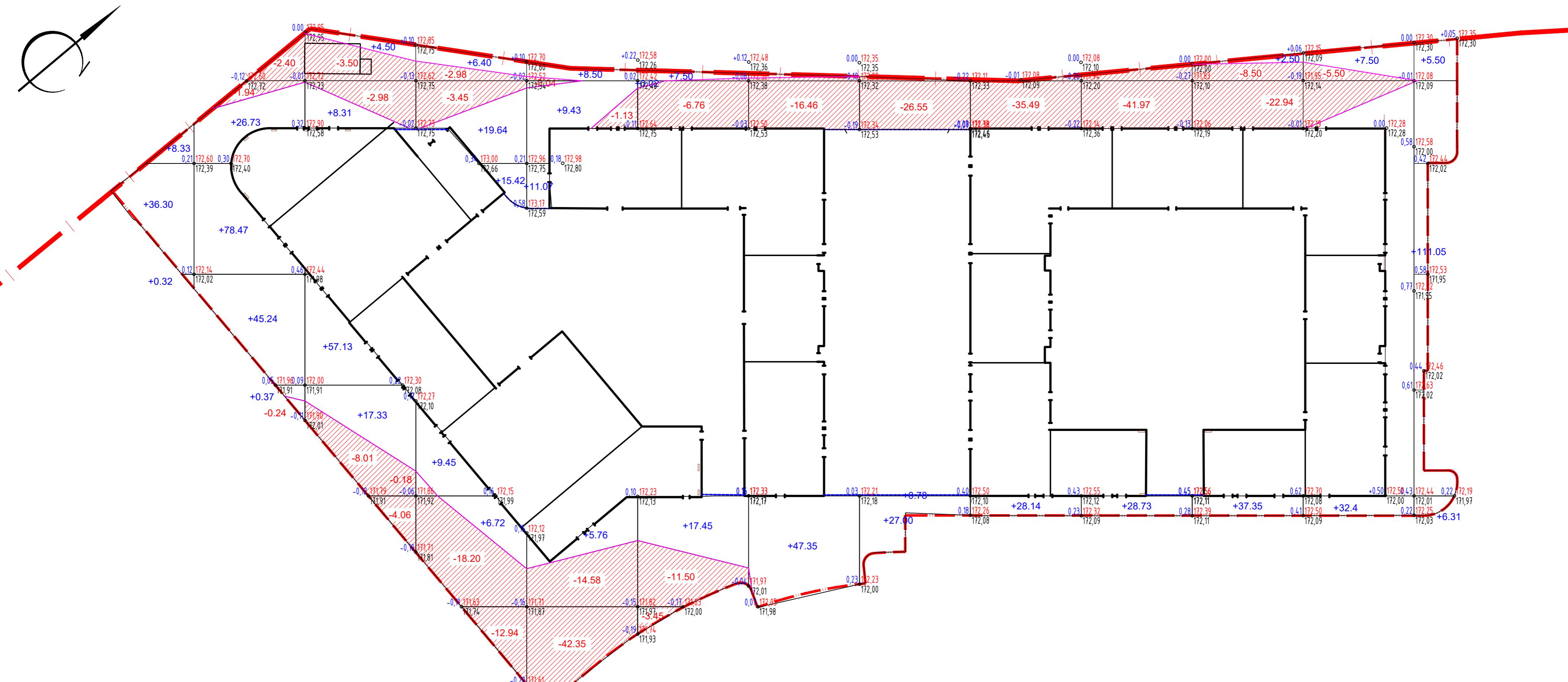
Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании инженерно-топографического плана Договора №285/2021, выполненного ООО "ТерраГеоКом" в 2021 г.
Инженерно-топографический план не изменялся.

Изм Колчук	Лист / № док	Подпись	Дата
Разработал Коробкова		09.23	
Проверил Михайлин		09.23	
Н. Контр Семенова		09.23	
ГИП Михайлин		09.23	

План организации рельефа (1:500).

Копировал

Формат А1

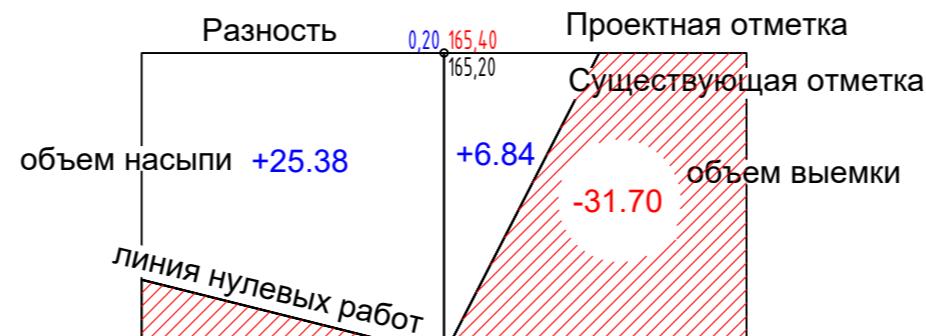


м ³ всего, м ³	Насыпь (+)	44,95	150.81	88.46	57.63	34.76	24.99	47.51	27.78	28.56	28.79	39.86	39.90	123.23	737.23
	Выемка (-)	-	-4.58	-18.35	-37.75	-58.10	-21.71	-16.47	-26.55	-35.49	-41.97	-31.44	-5.50	0.00	cego, м ³ -297.91

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		П
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	737,23	297,91	
компенсация от срезки растительного грунта	2931,00		тол
2 Вытесненный грунт от устройства:			
а) подземных частей зданий		35170	за в П
б) автодорожных покрытий		4192,06	
в) плодородной почвы на участках озеленения		40,1	
3 Поправка на уплотнение 10%	367		
Всего пригодного грунта	4035,23	39700,07	
4 Избыток пригодного грунта	35664,84		
5 Плодородный грунт, в том числе		7847	
а) используемый для озеленения	157,55		
б) избыток плодородного грунта	7689,45		
6 Итого перерабатываемого грунта	47547,07	47547,07	

Условные обозначения



1 План земляных масс выполнен методом квадратов на основе плана организации рельефа.

2 Для подсчета объемов разбита сетка 20x20м

3 Отметки даны по верху покрытия.

4 Объем грунта насыпи под зданиями не учитывается.

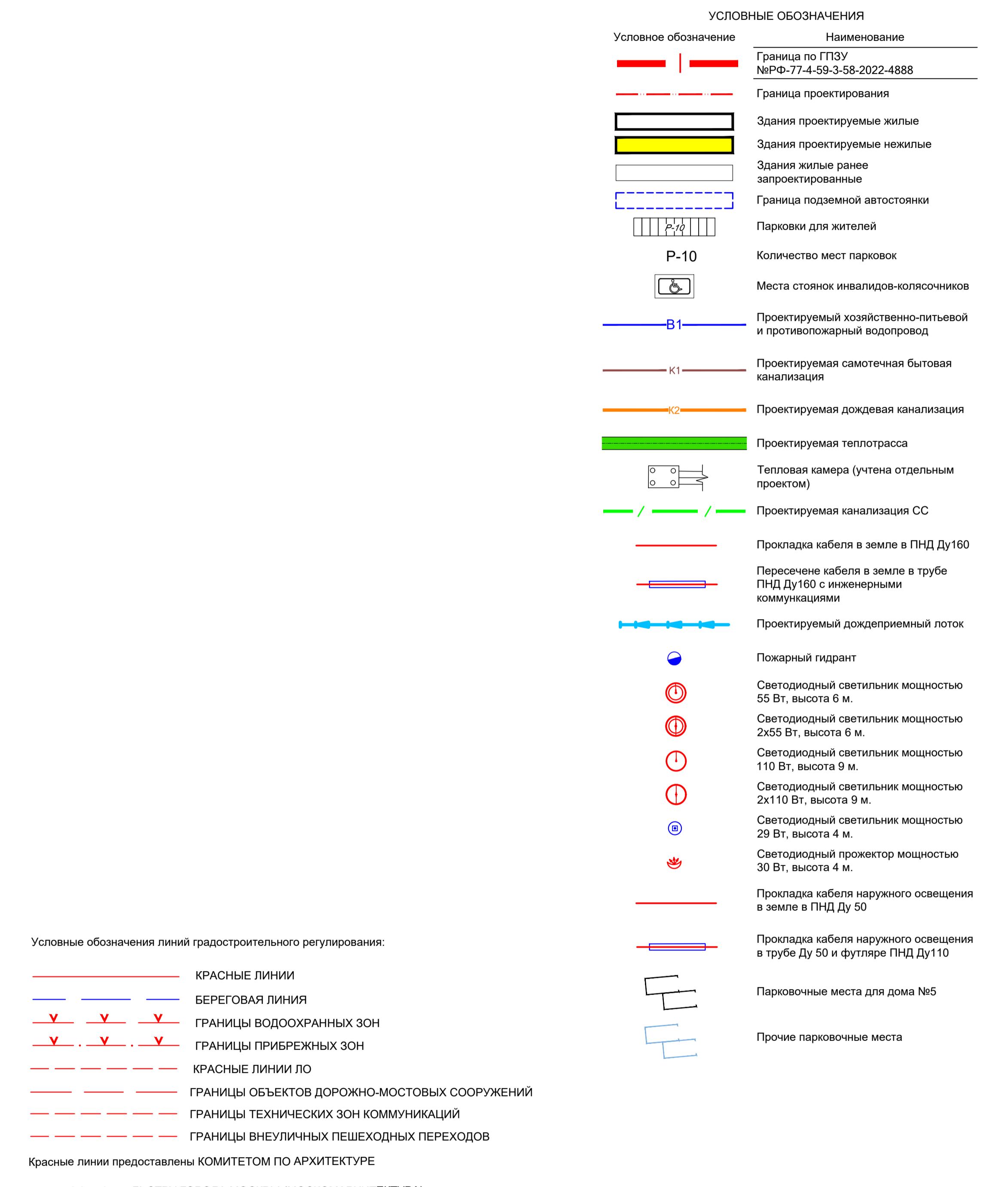
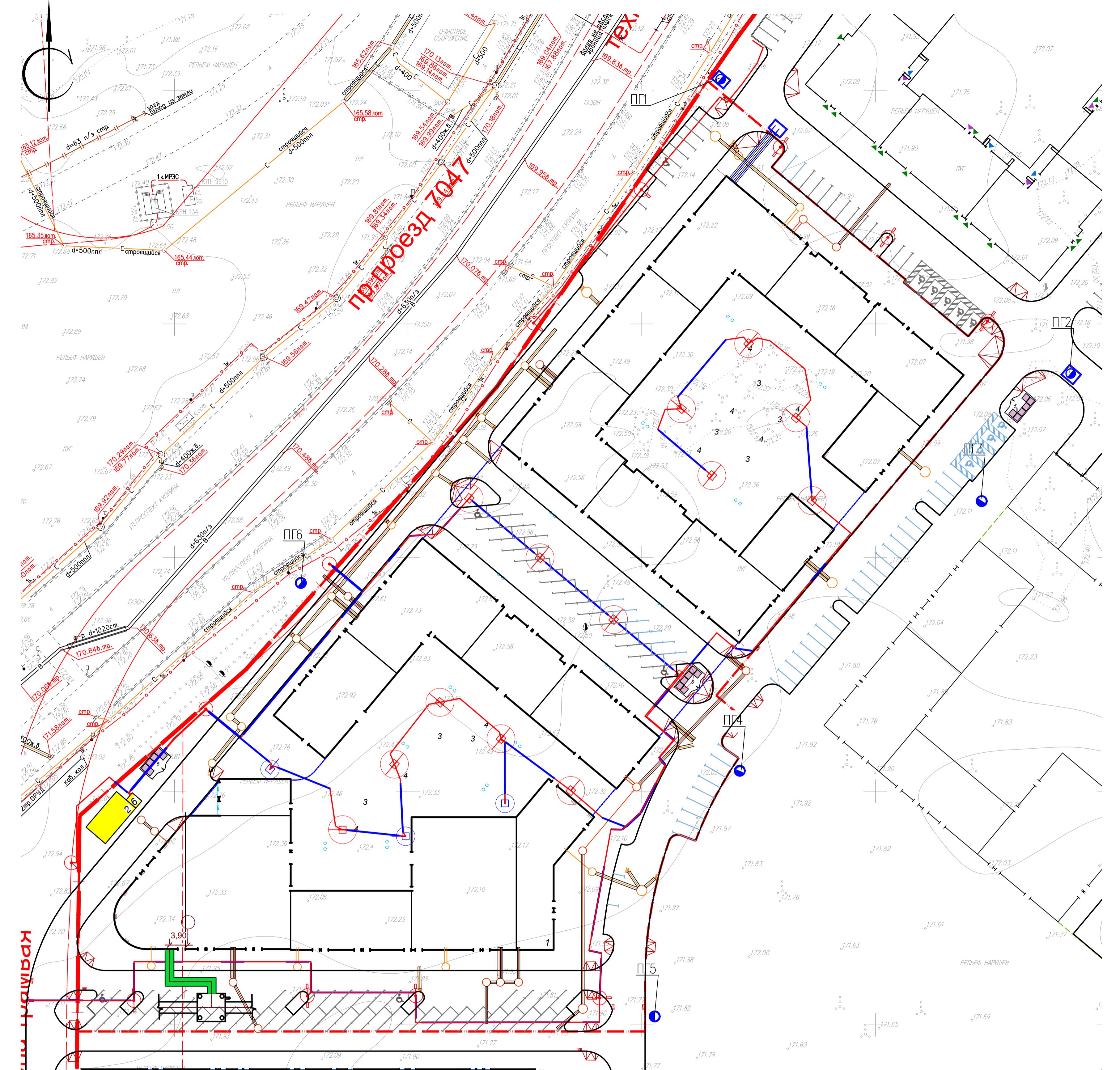
5 Размеры даны в метрах.

6 Выполнение вертикальной планировки территории предусмотрено после устройства котлована и фундаментов.

7 Рабочие отметки корректируются по месту в местах устройства газонов, корыт под одежду дорог, тротуаров и площадок.

8 В данной ведомости учтен субстрат для озеленения эксплуатируемых кровель и заполнения ячеек газонных решеток.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Детская площадка	Проект.
4	Площадка для отдыха	Проект.
5	Площадка для контейнеров ТБО	Проект.
6	БРП	Проект.



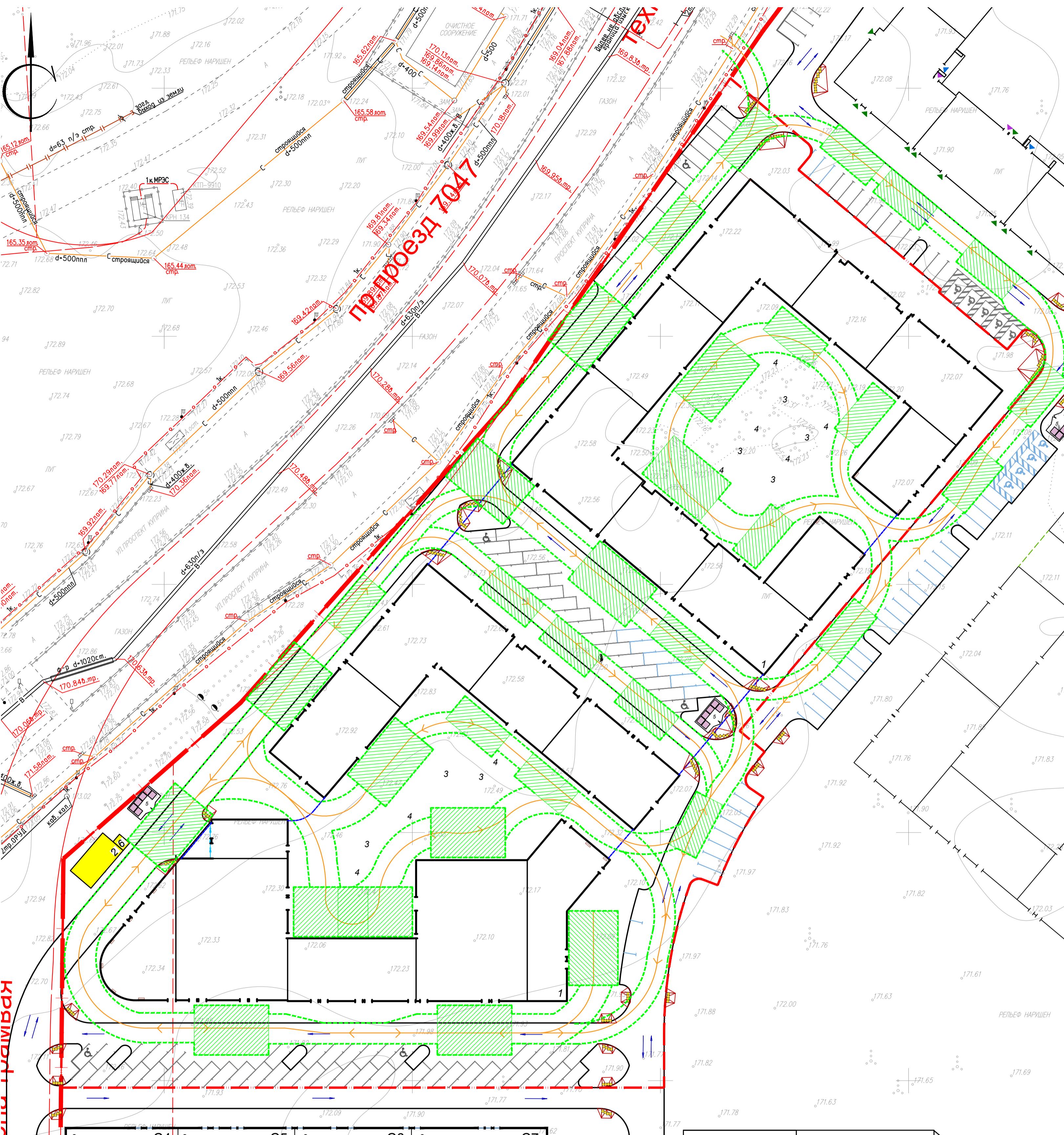
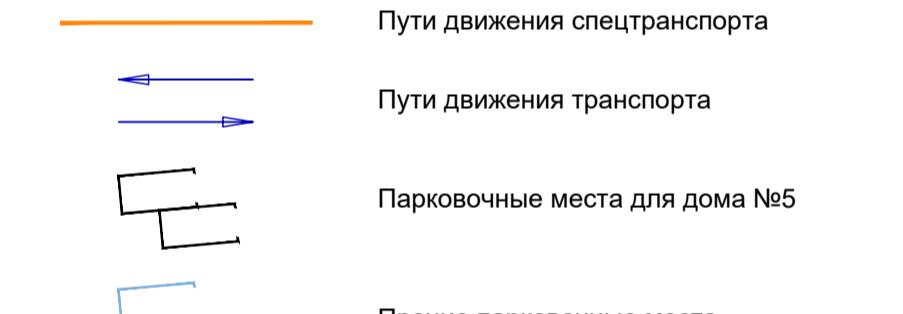
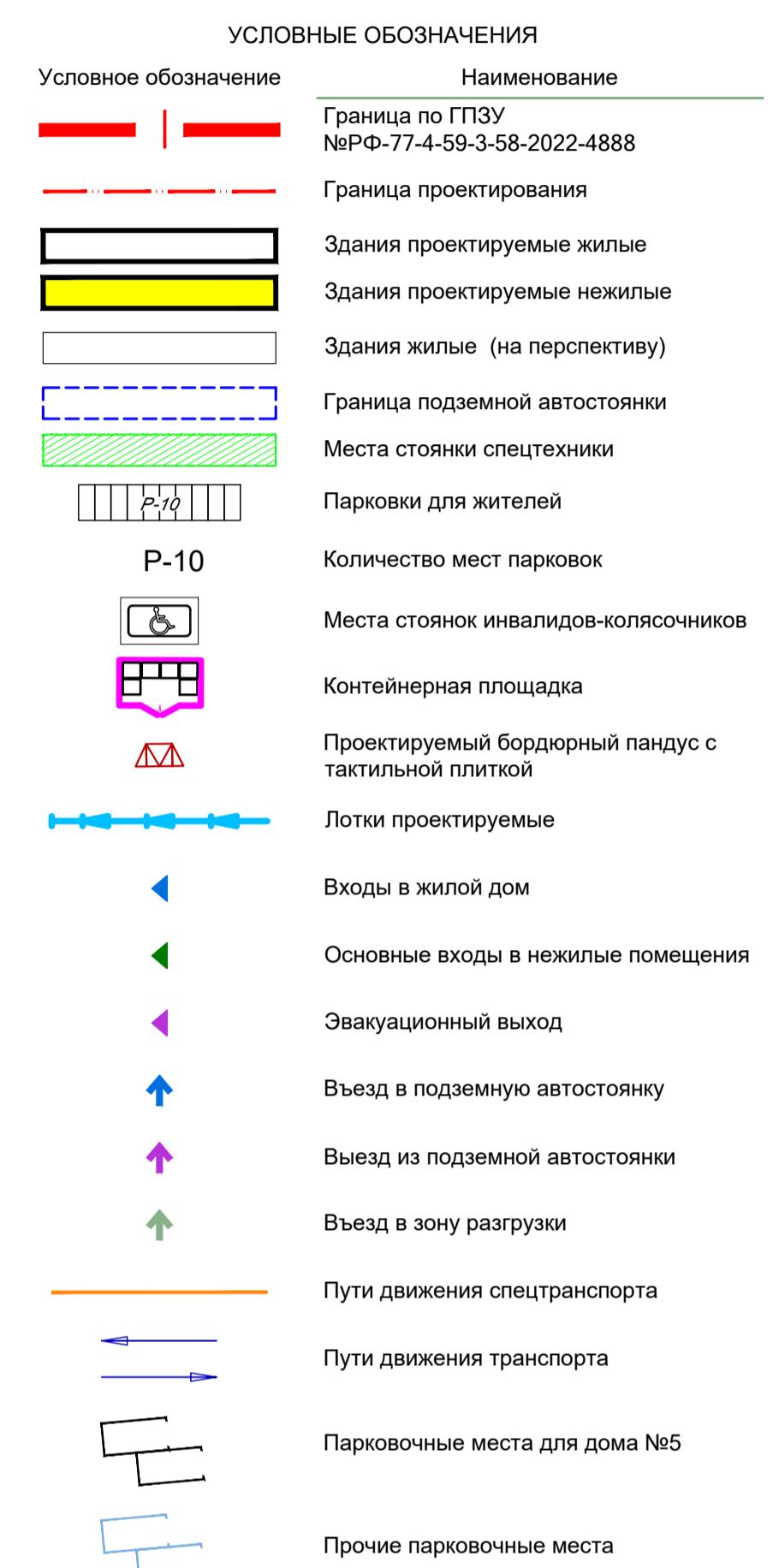
ПП2-6-Д-ГПЗУ-ГЧ.4					
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/1					
Изм	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Коробкова	Член	09.23		
Проверил	Михайлин	Член	09.23		
Н. Контр	Семенова	Член	09.23		
ГИП	Михайлин	Член	09.23		

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)

Копировал

Формат А1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Детская площадка	Проект.
4	Площадка для отдыха	Проект.
5	Площадка для контейнеров ТБО	Проект.
6	БРП	Проект.



Условные обозначения подземных коммуникаций

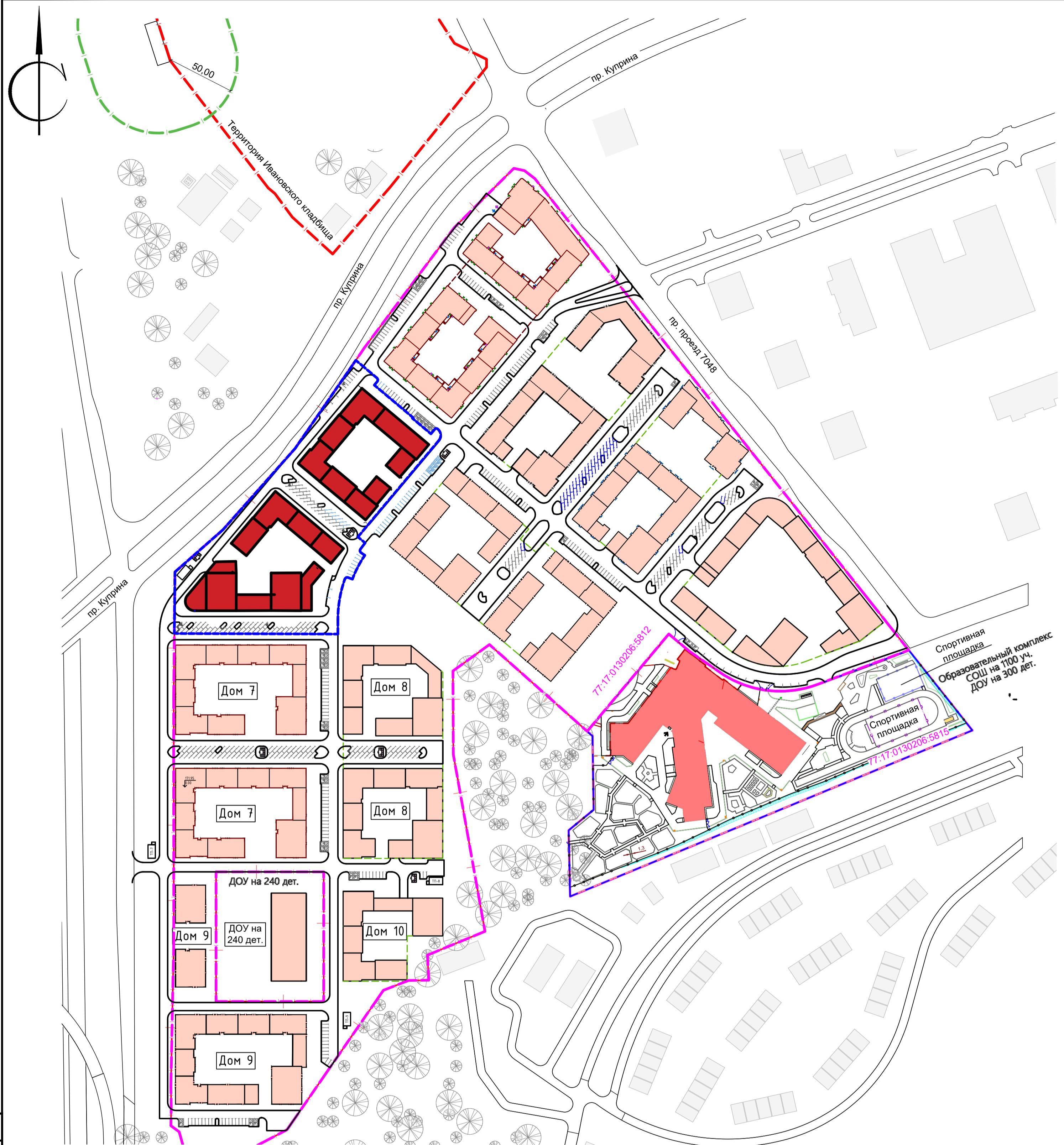
- ф 600 — 600 и выше водопровод (водовод)
- К — К канализация
- С — С водосток
- II — II газопровод
- о — о кабель освещения
- — — — — электрический кабель
- / — / кабель связи
- теплосеть

ФРАГМЕНТ СВОДНОГО ПЛАНА ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
В ГОРОДЕ МОСКВЕ ВЫПОЛНЕН ПО СОСТОЯНИЮ НА 06.08.21

Фрагмент сводного плана подземных коммуникаций и сооружений в городе Москве	Москомархитектура © ГБУ "Мосгоргострой"
Заявка № ИСП-002196-2021 от 04.08.2021	
Заявитель: ООО "ПРОЕКТ-ГРАД"	
Адрес объекта: г. Москва, Новомосковский АО Москва, п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/Г, НАО, Сосенское	Масштаб 1:500

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании инженерно-топографического плана Договора №2855/2021, выполненного ООО "ТерраГоКом" в 2021 г.
Инженерно-топографический план не изменился.

ППТ2-6-Д-ГПЗУ-Г.5				
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/Г				
Изм	Колич.	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Коробкова	7	09.23	
Проверил	Михайлин	7	09.23	
Н. Контр	Семенова	7	09.23	
ГИП	Михайлин	7	09.23	



Граница по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-58-2022-4888

Санитарно-защитная зона Ивановского кладбища (совпадает с границей территории). Утверждена решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны №77-000781 27.12.2019г.)

Граница проектирования

Санитарно-защитная зона проектируемых локальных очистных сооружений - 50 м.

Проектируемые здания и сооружения

Перспективная застройка

Существующие здания и сооружения

ППТ2-6-Д5-П-ПЗУ-ГЧ.6					
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово, з/у 41/1Г					
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Коробкова			Михайлин	09.23
Проверил	Михайлин				09.23
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом					Стадия
					Лист
					Листов
					7
Ситуационный план (1:2000)					
ГИП					09.23