

**Генпроектировщик:**

ООО «Кляйнвельт архитектен»

Регистрационный номер и дата регистрации в реестре членов СРО № 569 от 30.10.2017

Союз проектных организаций «ПроЭк»

**Заказчик:**

ООО «Сампад»

**Технический заказчик:**

ООО «Аспект»



**«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенными нежилыми помещениями, физкультурно-оздоровительным комплексом и ДОО» по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, влад. 23, стр.1.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»**

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

**KRL23-ПЗУ**

**Том 2.1**

Москва 2023 г.

## **Генеральный проектировщик:**

ООО «Кляйнвельт архитек

Регистрационный номер и дата регистрации в реестре членов СРО № 569 от 30.10.2017  
Союз проектных организаций «ПроИК»

**Заказчик:**

ООО «Сампад»

#### **Технический заказчик:**

ООО «Аспект»

## **«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенными нежилыми помещениями, физкультурно-оздоровительным комплексом и ДОО» по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, влад. 23, стр.1.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

KRI 23-ПЗу

Tom 2.1

## Управляющий индивидуальный предприниматель

## Главный инженер проекта

/С. Бересенева

/А. Солдатенков  
Рег. номер НОПРИЗ П-135167

Москва 2023 г.

## **Содержание тома**

Обозначение	Наименование	Примечание
KPL23-ПЗУ.СТ	Содержание тома	
KPL23-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
KPL23-ПЗУ	Графическая часть	
	Ситуационный план	
	Схема планировочной организации земельного участка	
	План организации рельефа	
	План земляных масс	
	Сводный план инженерных сетей	
	План дорожных покрытий	
	План благоустройства	

Согласовано:

## Оглавление

1.	Общая часть.....	1
a)	Характеристика земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства: .....	2
b)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка: .....	3
v)	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка:.....	3
g)	Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства:.....	4
d)	Обоснование и описание 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:.....	5
e)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой: .....	5
ж)	Описание решений по благоустройству территории .....	6
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	6

### 1. Общая часть

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в составе проектной документации по объекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенными нежилыми помещениями, физкультурно-оздоровительным комплексом и ДОО, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, влд.23, стр.1».

Проектная документация разработана на основании:

- договора на проектирование;
- задания на проектирование объекта;
- инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» от 24.08.2022г.;
- инженерно-геологический отчет, выполненный ООО «Олимпроект-Гео» в 2022г;
- инженерно-экологические изыскания, выполненный ООО «Олимпроект-Гео» в 2022г;
- градостроительного плана земельного участка № РГ-77-4-53-3-19-2023-2356 с кадастровым номером 77:07:0001002:32367 от 04.05.2023г.

Проектная документация разработана в соответствии требованиям национальных стандартов и сводов правил, действующих на территории Российской Федерации:

Градостроительный кодекс РФ;

ФЗ РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994г. «О пожарной безопасности» (актуализированный);

ФЗ РФ № 123-ФЗ от 22.06.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (актуализированный);

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

KRL23-ПЗУ.П3

Инв. № подл.	Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Тимохина З.				06.23				
	Н.контр.	Баев А.				06.23				

Постановление Правительства РФ от 04 июля 2020г. №985;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Градостроительный кодекс РФ;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СП 59. 13330. 2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В качестве справочных материалов использовались:

- ГОСТ 31357-2007. Смеси сухие строительные на цементном вяжущем
- ГОСТ 6665-91. Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия;
- ГОСТ 17608-91. Плиты бетонные тротуарные. Технические условия;
- ГОСТ Р 52766-2007. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства.

Общие требования;

- ГОСТ 8736-2014 Песок для строительных работ. Технические условия (с Поправкой);
- ГОСТ 8267-93. Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ;
- ГОСТ 28013-98. Растворы строительные.

**a) Характеристика земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства:**

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Москва, ул. Крылатская влд.23, стр.1.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-77-4-53-3-19-2023-2356 04.05.2023г. площадь земельного участка 0.485 га. и ограничен:

- с востока – многофункциональный досугово-клубный центр;
- с запада – спортивная площадка;
- с севера – ул. Крылатская;
- с юга – ДШИ им.И.С. Козлова.

Абсолютные отметки существующего рельефа находятся в интервале 149,00-151,00.

На данный момент на участке расположено здание, подлежащее демонтажу.

На участке расположены наружные инженерные коммуникации.

Геологические и гидрогеологические условия территории принять по результатам инженерных изысканий.

Основанием дорожных одежд является ИГЭ1 представлен современными техногенными образованиями – техногенный грунт песчаного состава, преимущественно песок мелкий, коричневый, средней плотности, влажный, с вкл. мусора строительного (битый кирпич, куски бетона), слежавшийся. (расчетное сопротивление R-150кПа).

Грунтовые воды вскрыты на глубинах 5-6,4 м. Подземные воды безнапорные.

**В результате Инженерно-экологического обследования территории:**

- радиационная обстановка отвечает требованиям действующих нормативных документов в области радиационной безопасности;

- удельная активность естественных радионуклидов в пробах грунта не превышает средних значений;

- на территории выявлены почвы и грунты со следующей категорией загрязнённости:

«чрезвычайно опасная» -Зона «А» в слое 0.2-1.50м, рекомендуется вывоз и утилизация на

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	KRL23-KW-ПЗУ.П3	Лист
							2

специализированных полигонах;

«опасная» - Зона «А» в слое 0.0-0.02м, рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0.5м;

«умеренно опасная» -Зона «А» в слое 3,0-5,0м, Зона «Б» в слое 0,00-0,2м, рекомендуется использование в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0.2м..

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка:**

Объект проектирования, расположенный на участке, не формирует санитарно-защитные зоны. Жилой комплекс находится вне С33 от действующих промышленных предприятий. Территория жилого комплекса надлежит вне зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения. Г. Москвы.

**в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка:**

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании утвержденного ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-19-2023-2356 от 04.05.2023г.

Показатели проектируемых зданий (этажность, общая площадь объекта) не превышают указанных в ГПЗУ.

**Предельные параметры разрешенного строительства**

Предельные параметры в соответствии с ГПЗУ № № ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-19-2023-2356	Предельные параметры в соответствии с проектной документацией
Предельное кол-во этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	100м
Максимальная плотность (тыс.кв.м/га)	39,10
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (кв.м), в том числе: - площадь физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном - дошкольная образовательная организация	18975 2100 25 мест
	100м 39,10 18975 2100 25 мест

Согласно ГПЗУ основной вид разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	KRL23-KW-ПЗУ.П3	Лист
							3

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);

Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3. если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей жилой застройки и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)

Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9, (2.7.1)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественных, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1);

Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2).

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола входной группы и равна абсолютной отметке 150,90.

Основные подходы и проезды к проектируемому жилому комплексу устроены со стороны местных проездов и с улицы Крылатская. Внутридворовые проезды для проезда пожарной техники имеют ширину 6.00м.

Придомовые площадки расположены во внутреннем пространстве двора проектируемого жилого комплекса.

**г) Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства:**

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка по ГПЗУ № № РФ-77-4-53-3-19-2023-2356	га	0.4850
Площадь застройки объекта (надземная)	м <sup>2</sup>	1134,00
Площадь подземной части*	м <sup>2</sup>	2743,72
Площадь благоустройства, в том числе	м <sup>2</sup>	3716,00
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2527,10
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1188,90

\* - не участвует в расчете

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	KRL23-KW-ПЗУ.П3	Лист
							4

**д) Обоснование и описание 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:**

Схема инженерной подготовки территории разработана в соответствии с планировочными отметками здания, природными условиями. В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка;
- организация стока поверхностных вод

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

В целях защиты почвы от загрязнения проектом предусматривается сбор поверхностных стоков в систему закрытой ливневой канализации.

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организацией территории. Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора и вывоз инвентарных зданий бытовок.

Все сооружения, попадающие в границу проектирования, будут демонтированы до выхода на площадку.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой:**

План организации рельефа участка разработан на геоподоснове выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» от 24.08.2022г.;

высот колеблются от 149,00-151,00.. План выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м, М 1:500, проектные отметки и горизонтали соответствуют верху планировки.

Схема вертикальной планировки обеспечивает:

- организацию стока поверхностных вод путем обеспечения стока на проезжую часть и по лоткам проезжей части проектными уклонами в систему закрытой дождевой канализации;
- удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам и тротуарам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Минимальный продольный уклон проезжей части принят 5%, максимальный 11%, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,15 м и отделяются бортовым камнем БР 100.30.15. Сопряжение тротуаров с газонами решено с использованием бортового камня БР 100.20.08 и не превышает 0,05 м. Рельеф увязан с существующими отметками прилегающей территории.

В покрытиях пешеходных дорожек не используются насыпные, крупно структурные материалы.

В части дорожных покрытий, тротуаров и участков озеленения необходимо выполнить корыто в соответствии с приведенными конструктивными разрезами.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	KRL23-KW-ПЗУ.П3	Лист
							5

Решения по вертикальной планировке территории и план перемещения земляных масс приведены на чертежах «План организации рельефа», «План земляных масс».

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

В рамках проекта предусматривается:

- устройство въезда/выезда в паркинг с покрытием из бетонной плитки;
- устройство тротуаров, в том числе с возможностью проезда пожарной и аварийной техники с покрытием из бетонной плитки;
- устройство тротуаров из бетонной плитки;
- установка малых архитектурных форм;
- озеленение путем устройства газона, так же посадки зеленых насаждений;
- устройство площадки ТБО из асфальтобетона;
- устройство освещение территории.

На территории жилой зоны предусмотрены площадки для игр детей ( $S=83.30$  кв.м.), отдыха населения ( $S=13,00$  кв.м.) и занятий спортом (воркаут) ( $S=69,80$  кв.м.).

Дорожные конструкции запроектированы в соответствии с альбомом типовых дорожных конструкций для города Москвы 2020год.

Тротуары и газоны отделены от проезжей части бортовым камнем 100.30.15, газон отделен от пешеходного покрытия бортовым камнем БР 100.20.08 и не превышает 0.05 м. Покрытие пешеходных зон выполнено из твердых материалов, ровное, шереховатое, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение. В местах свободных от площадок и тротуаров предусматривается газон.

Проектом предусмотрено освещение территории.

План покрытий учитывает нормативные требования пожарной безопасности в части проезда пожарной техники при проведении противопожарных мероприятий и эвакуации людей.

Запроектированы следующие дорожные покрытия:

Тип 1, Тип 1с Тротуары с возможностью проезда пожарной техники

Тип 2, Тип 2с Тротуары под пешеходную нагрузку и отмостка

Тип 3, Тип 3с Площадки из резиновой крошки

Тип 4, Тип 4с Площадки из газонной решетки

Тип 5, Тип 5с Газон

Тип 6 Площадка из асфальтобетона

Проектные решения по организации беспрепятственного доступа МГН разработаны в разделе 10 «мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

#### **л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Транспортная связь проектируемого объекта с прилегающими территориями осуществляется со стороны местных проездов и Крылатской улицы.

Расчет машино-мест основан на постановлении Правительства Москвы № 945-ПП от 23.12.2015 (в редакции 1809-ПП от 24.12.2019) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта автомобильных дорог регионального или муниципального значения».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	KRL23-KW-ПЗУ.П3	Лист
							6

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле (балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей).

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

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

$B_i$  - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей  $i$  (баллов);

$k_i$  - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$ .

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	M аксимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значе ния	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расче тный балл крите рия (Bi*ki)
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	
				От 2 до 3	0,5	5*0.5= 2.5
				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	5*0.75 =3,75
				Более 20 минут	1	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	15*0.5- 7.5
				Более 2500 м	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не	0,5	

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

				более 2500 м		
				Более 2500 м	1	15*1=1 5
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный		0	
			Муниципальный		0,25	
			Эконом-класс		0,5	
			Комфорт-класс		0,7	
			Премиум и бизнес-класс		1	20*1=2 0
6	Плотность застройки					
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	Более 20 000 м <sup>2</sup> /га		0,25	20*0,2 5=5
			15 000 м <sup>2</sup> /га - не более 20 000 м <sup>2</sup> /га		0,5	
			10 000 м <sup>2</sup> /га - менее 15 000 м <sup>2</sup> /га		0,75	
			Менее 10 000 м <sup>2</sup> /га		1	
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25 000 м <sup>2</sup> /га		0,25	20*0,2 5=5
			20 000 м <sup>2</sup> /га - не более 25 000 м <sup>2</sup> /га		0,5	
			15 000 м <sup>2</sup> /га - менее 20 000 м <sup>2</sup> /га		0,75	
			Менее 15 000 м <sup>2</sup> /га		1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа постоянного хранения мест автомобилей	20	T4		0,25	
			T3		0,5	20*0,5 =10
			T2		0,75	
			T1		1	
Итоговая оценка:						63,75

Согласно п. 6.2.5 РНГП:

- в случае если балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей составляет значение более 50, но менее 75 баллов включительно, число мест

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						KRL23-KW-ПЗУ.П3

постоянного хранения автомобилей должно быть не менее 60% от расчетного 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.

Расчет числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по формуле:

$$N_p = N_f \times K_B / 100\%,$$

где:

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

$N_f$  – расчётное число машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей, определённое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 с учётом текущего уровня автомобилизации населения.

$$268\text{чел}/1000\text{чел} \times 350\text{м}/\text{м} = 94\text{м}/\text{м}$$

$K_B$  – доля в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принятая в соответствии с требованием отраслевых документов.

Расчет  $N_f$  по СП 42.13330.2016:

$$N_f = 94 \times 60/100 = 57\text{м}/\text{м}$$

**ИТОГО для постоянного хранения требуется 57 м/м**

Расчет количества гостевых парковок и машино-мест для посетителей жилых зон.

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

$$N_b = 0.1 \times N_f$$

$$N_b = 94 \times 0.1 = 10\text{ м}/\text{м}$$

**Итого: 10 м/м**

Расчет кол-ва гостевых парковок для ДОУ

$$N_b = S/S_2 \times K_3 \times K_2$$

$S$  – суммарная площадь помещений общественного назначения

$S_2$  - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автомобилей

$K_2$  – уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом

(приложение №7 РНГП)

$K_3$  – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы

(приложение №3 РНГП)

$$\text{Расчет: } N_b = 197/440 \times 0,85 \times 0,75 = 1\text{м}/\text{м}$$

Расчет кол-ва гостевых парковок для ФОК

$$N_b = S/S_2 \times K_3 \times K_2$$

$S$  – суммарная площадь помещений общественного назначения

$S_2$  - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автомобилей

$K_2$  – уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом

(приложение №7 РНГП)

$K_3$  – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

(приложение №3 РНГП)  
Расчет:  $N_b = 1476/220 \times 0,85 \times 0,75 = 5 \text{м}/\text{м}$

**ИТОГО: для временного хранения требуется 16 м/м (в т.ч. 2 для МГН М4).**

Вывод:

Постоянные машино-места ( $N_p$ ) – 57 м/м  
Временные машино-места ( $N_b$ ) – 16 мест (в т.ч. 2 для МГН М4).

Итого необходимо предусмотреть 73м/м (в т.ч. них 2 для М4).

Проектом предусмотрено 115м/м (в т.ч. 2 для М4).

В подземном паркинге предусмотрено 111м/м.

На открытой автостоянке предусмотрено 4 м/м (в т.ч. 2 для М4) – по проекту ООО «ЕвроБал», положительное заключение экспертизы №6-1-1-0149-14 от 30.06.2014г..

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

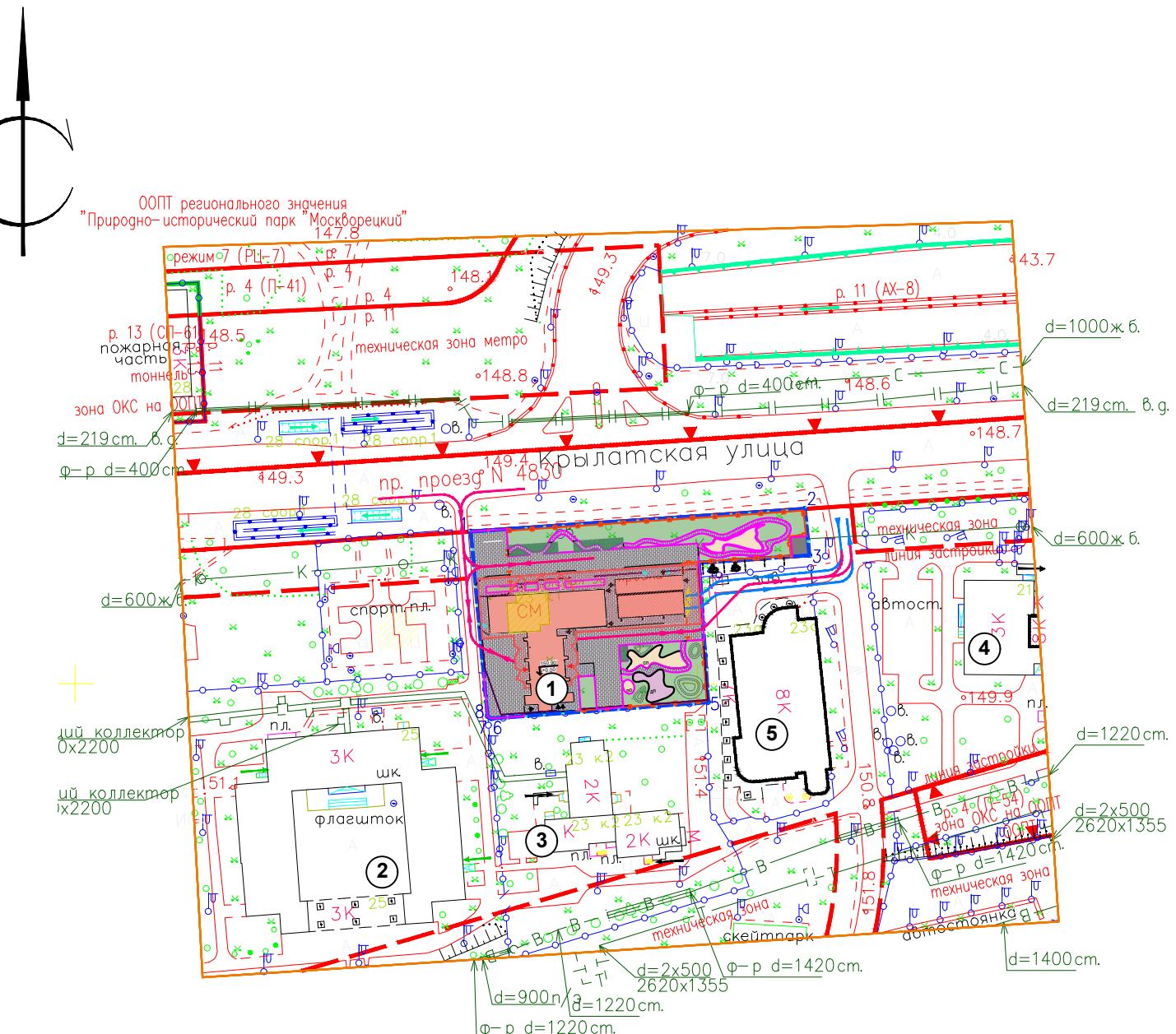
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

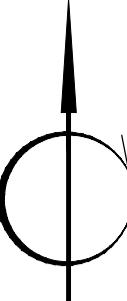
# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	проектируемый
2	Школа №1593	существующая
3	ДШИ им.И.С. Козловского	существующий
4	Стоматологическая поликлиника	существующая
5	Многофункциональный досугово-клубный центр	существующий

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-19-2023-2356
	Проектируемые здания
	Подземная часть здания
	Контур нависающей части
	Сносимые здания и сооружения
	Проектируемый усиленный тротуар из тротуарной плитки
	Проектируемый тротуар из тротуарной плитки
	Проектируемые автостоянки из асфальтобетона
	Проектируемый газон
	Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
	Прокрытие из газонной решетки
	Садовый бортовой камень
	Проектируемое ограждение с калитками и воротами
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения техники





в 1-й части

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

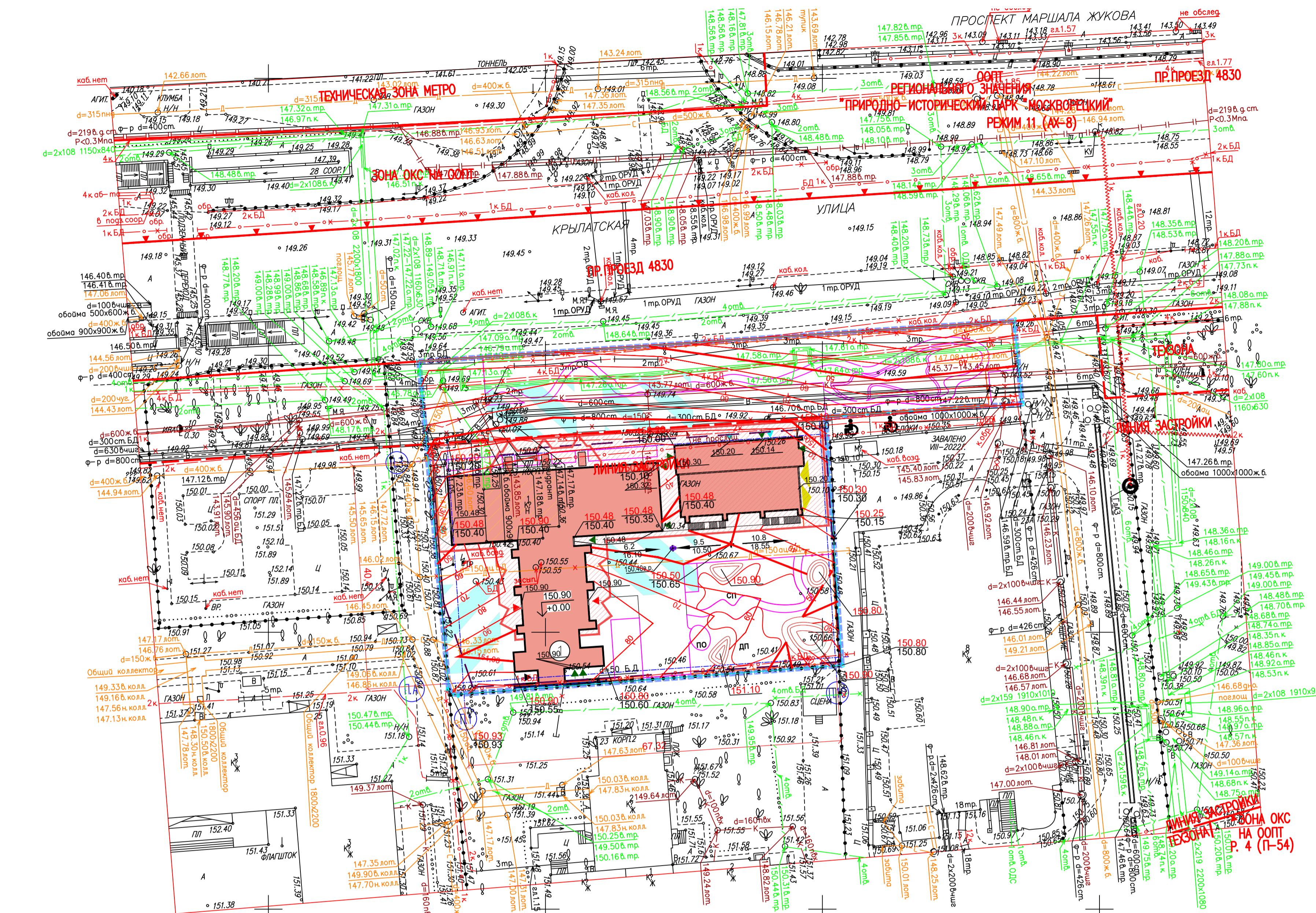
199

200

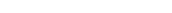
201

202

203



## Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток		дренаж
	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ		кабель телевидения
	кабель ДС		кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод		воздухопровод
	иlopровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод		блочная канализация МОС
	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления		бездейств. прокладки
	общий коллектор		проекты		

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

<b>КРАСНАЯ</b>	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	<b>ЛЭП</b>	границы лесопарковых зеленых поясов	<b>КЛ ТОП</b>	границы территории пользования
<b>береговая</b>	границы береговых полос	<b>зона регулирования застройки окн</b>	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	<b>ПК</b>	границы объектов города Москвы
<b>×</b> — <b>×</b> — <b>×</b>	границы водоохранных зон	<b>ПОЖД</b>	границы полос отвода железных дорог	<b>КЛ ЛО</b>	границы территории линейными объектами
<b>охранная зона ОКН</b>	границы охранных зон объектов культурного наследия	<b>защитная зона ОКН</b>	границы защитных зон объектов культурного наследия	<b>зона I пояса санитарной охраны</b>	границы зон затопления
<b>— — — — —</b>	границы приаэродромной территории	<b>— — — — —</b>	границы зон охраняемого объекта	<b>зона II пояса санитарной охраны</b>	границы зон I пояса санитарной охраны
<b>зона II пояса санитарной охраны</b>	границы зон II пояса санитарной охраны	<b>— — — — —</b>	границы прибрежных защитных полос	<b>охранная зона боевого О</b>	границы зон охраны объекта
<b>режим</b>	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	<b>охранная зона радиотехнического О</b>	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	<b>зона охраняющего природного ландшафта</b>	границы зон охраны ландшафта
<b>охранная зона ООПТ</b>	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	<b>санитарно-защитная зона</b>	границы санитарно-защитных зон	<b>ООЗТ</b>	границы особо охраняемых территорий
<b>охранная зона О электроэнергетики</b>	границы охранных зон объектов электроэнергетики	<b>охранная зона ОИ метрополитена</b>	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	<b>охранная зона связи</b>	границы охранных сооружений связи
<b>охранная зона трубопроводов</b>	границы охранных зон трубопроводов	<b>охранная зона теплосетей</b>	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды	<b>Тер ОКН</b>	границы охранных государственных нивелирной и гравиметрической сетей
<b>зона мин. расстояний</b>	границы зон минимальных расстояний	<b>Резерв ООПТ</b>	границы охранных зон тепловых сетей	<b>техническая зона</b>	границы технических коммуникаций и сооружений
<b>ООПТ</b>	границы особо охраняемых природных территорий	<b>зона внеуличного пешеходного перехода</b>	границы территорий, зарезервированных для образования особых охранных природных территорий внеуличных пешеходных переходов	<b>зона сооружений транспорта</b>	границы полос военных аэродромах
<b>техническая зона метрополитена</b>	границы технических зон метрополитена	<b>КЛ ОДМС</b>	границы территорий общего пользования ОДМС	<b>жесткая зона II пояса санитарной охраны</b>	границы зон транспортной инфраструктуры
<b>линия застройки</b>	границы линий застройки	<b>зона IB пояса санитарной охраны</b>	границы зон IB пояса санитарной охраны	<b>жесткая зона санитарной охраны</b>	границы жесткой санитарной охраны
<b>зона IA пояса санитарной охраны</b>	границы зон IA пояса санитарной охраны				

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/4060-22-ИГДИ от 24.08.22г., и № 3/1012-23-ИГДИ-Г от 17.04.23г., выданному ГБУ "Мосгоргеотрест" и является их точной копией

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ  
НА 20.07.22

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных

обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)  
М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м  
В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ  
МАТЕРИАЛАМ ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ЛАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ

МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

						3/4060-22 - ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс с ФОК и ДОУ
Разработал						Заказчик: ООО «Сампад»
Полевые работы	Семенов А. А.			24.08.22		Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Крылатская ул., вл. 23, стр. 1
Камерал. работы	Воронова О. А.			24.08.22		
Подзем. работы	Седова А. М.			24.08.22		
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.			24.08.22		Номенклатура: D-XII-06-07, D-XII-06-08
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.			24.08.22		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.			24.08.22		
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.			24.08.22		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	

Экспликация площадок		
Обозначение	Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>
ДП	Детская площадка	83,00
ПО	Площадка для отдыха	13,00
СП	Спортивная площадка (воркаут)	69,80

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-19-2023-2356
	Проектируемые здания
	Подземная часть здания
	Контур нависающей части
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые горизонтали
	Абсолютная отметка проектируемого здания
	Проектная (красная) отметка Фактическая (черная) отметка
	Уклон в промилле Расстояние в метрах
	Отметка по дождеприемной решетке

СОСТАВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ  
на 20.03.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

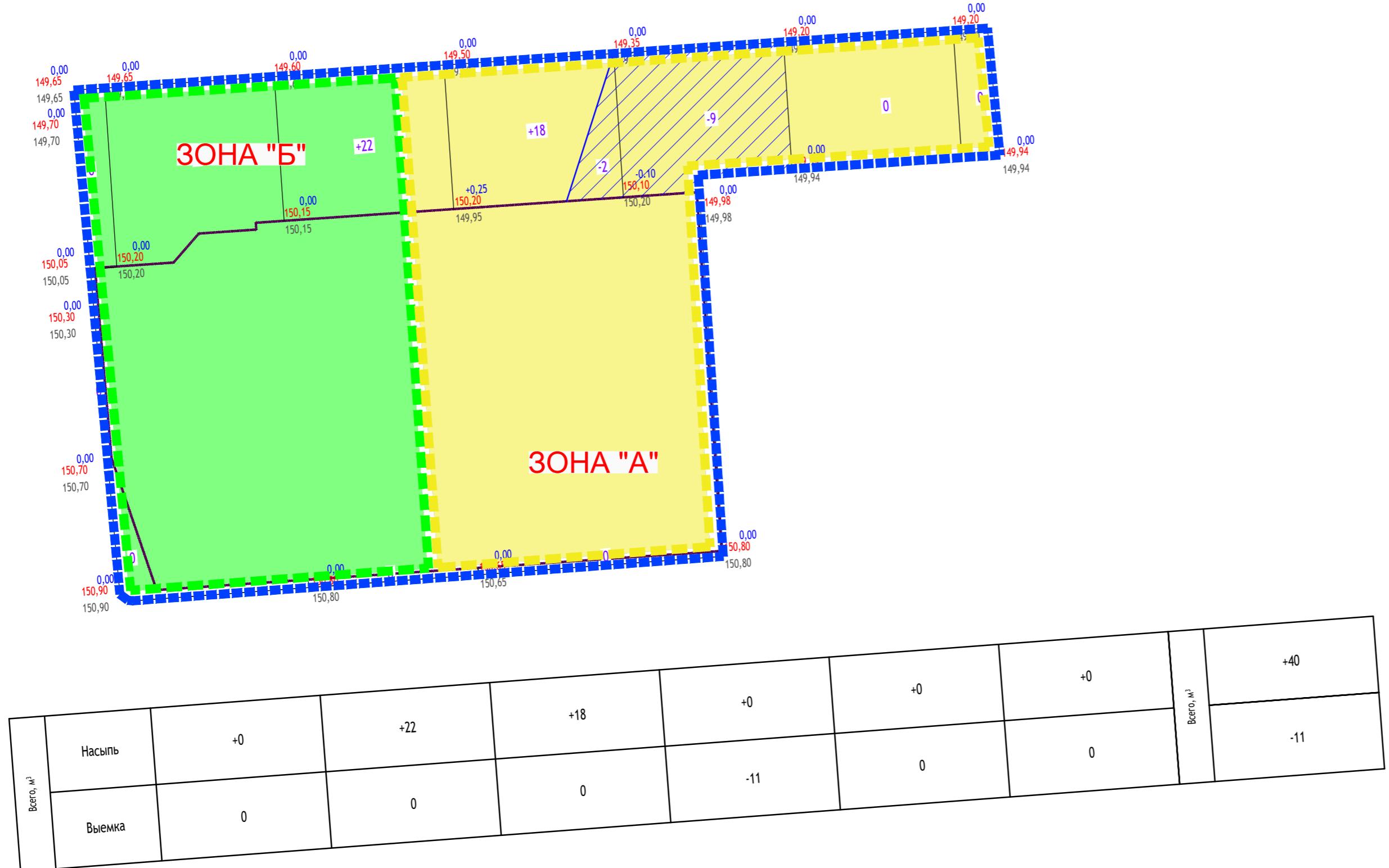
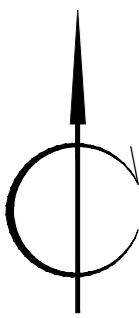
Вопросы посетите на сайте [kulakov.ru](http://www.kulakov.ru) или звоните по телефонам поданных контактов  
или обращайтесь по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

						3/1012-23 - ИГДИ-Г		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс с ФОК и ДОУ		
Разработал								
Полевые работы Хомяков П. В.						Заказчик: ООО «Сампад»		
Камерал. работы Котельников М. В.						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Крылатская, вл. 23, стр. 1		
ЛГР (Кр.лин.) Черепанова Е. А.						Номенклатура: D-XII-06-07, D-XII-06-08		
ОТК Акимова Л. И.						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		
						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
						KRL23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенными нежилыми помещениями, физкультурно-оздоровительным комплексом и ДОО		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Тимохина				05.23	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил							Стадия	Лист
Нач. отд.						П	3	
Н. контр.						План организации рельефа М 1:500		
ГИП	Солдатенков				05.23	kleinewelt architekten ооо "клиновельт архитектен" г. москва , ул. никония сыромятническая , д. 10, стр. 2, этаж 3, тел.: +7 495 507 95 17 // kleinewelt.ru		

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	40	11	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1404	
а) Подземных частей здания		(-)*	Прим. 1
б) выемка для устройства наружных сетей		(-)*	Прим. 2
в) проездов, тротуаров, в т.ч.		1157	
тротуар с покрытием из плитки с нагрузкой от пожарной техники S-1035.52х-0.88		(912)	
тротуар из плитки S-139.64х-0.81		(113)	
покрытие из резиновой крошки S-66.90х-0.56		(38)	
покрытие из газонной решетки S-74.80х-0.88		(66)	
проезд с покрытием из асфальтобетона S-34х-0.79		(28)	
г) Газон, в т.ч.		247	
используемый для озеленения по подземной части S-455.00х-0.20		(91)	
используемый для озеленения по грунту S-780х-0.20		(156)	
3. Вывоз чрезвычайно опасного грунта с территории	3488	3488**	Прим. 3
4. Поправка на уплотнение, Купл=0,1	353		
Всего пригодного грунта	3881	1415	
4. Недостаток пригодного грунта		2466	
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:	247		
а) используемый для озеленения территории	(247)		
б) недостаток плодородного грунта	(247)		
7. Итого перерабатываемого грунта	4128	4128	



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

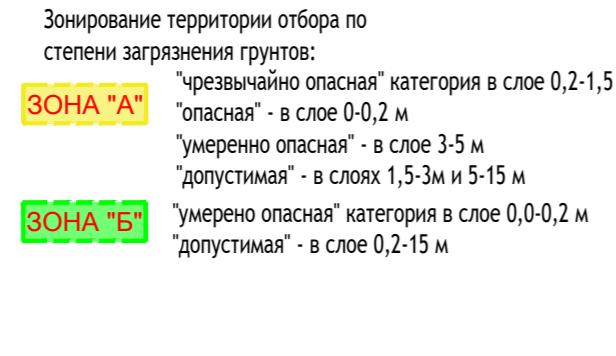
Обозначение	Наименование
	Подземная часть здания
+0.08	Рабочая отметка
126.49	Проектная отметка
126.41	Существующая отметка земли
	Граница земельного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-19-2023-2356

Инв. № подп.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Согласовано:



## Примечания:

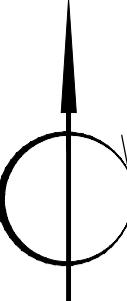
- Объём грунта, вытесненного подземной частью зданий и сооружений посчитан в соответствующих разделах (ПОС и КР). В балансе земляных масс не учитывается, приведен информационно
- Объём грунта, вытесненного при устройстве инженерных коммуникаций посчитан в проекте наружных сетей. В балансе земляных масс не учитывается, приведен информационно
- В соответствии с требованиями отчета инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО "Олимпроект-Гео", шифр: 31-22-ОПГ-ИЭИ на территории объекта присутствует чрезвычайно-опасный грунт. Площадь зоны распространения грунтов с чрезвычайной опасной категорией принята в соответствии с "Картой зон с различными категориями загрязнения" инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО "Олимпроект-Гео", шифр: 31-22-ОПГ-ИЭИ

KRL23-ПЗУ				
Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенными нежилыми помещениями, физкультурно-оздоровительным комплексом и ДОО				
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись Дата
Разработал	Тимохина		05.23	
Проверил				
Нач. отд.				
Н. контр.				
ГИП	Солдатенков		05.23	

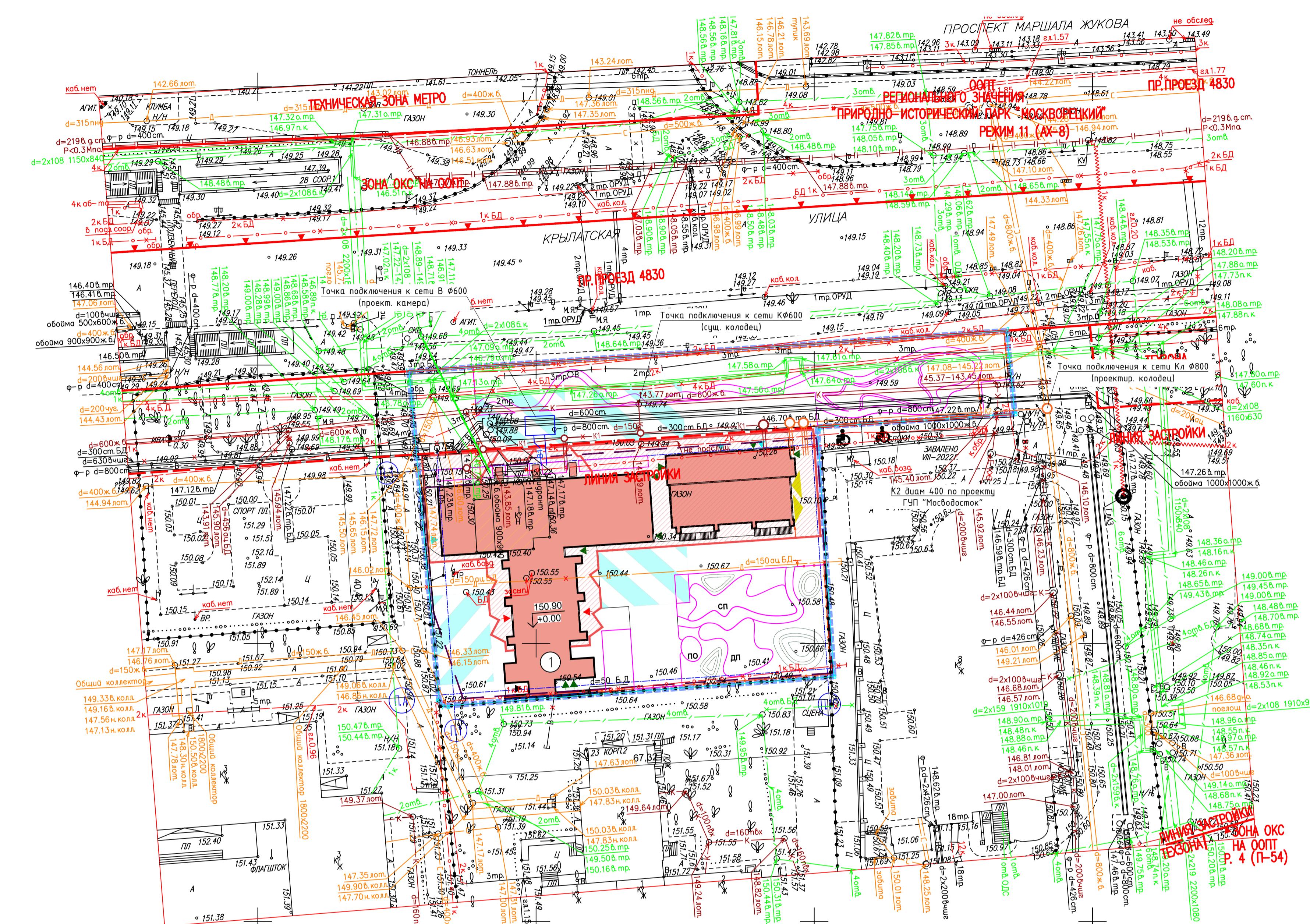
Схема планировочной организации земельного участка

План земляных масс М 1:500

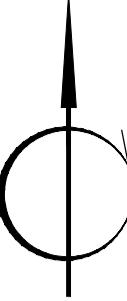
kleinewelt architekten  
с/o "Кleinewelt Architekten" г. Москва, ул. Нижняя  
Сыромятническая, д. 10, стр. 2, этаж 3, тел. +7 495 507 95 17  
[kleinewelt.ru](http://kleinewelt.ru)



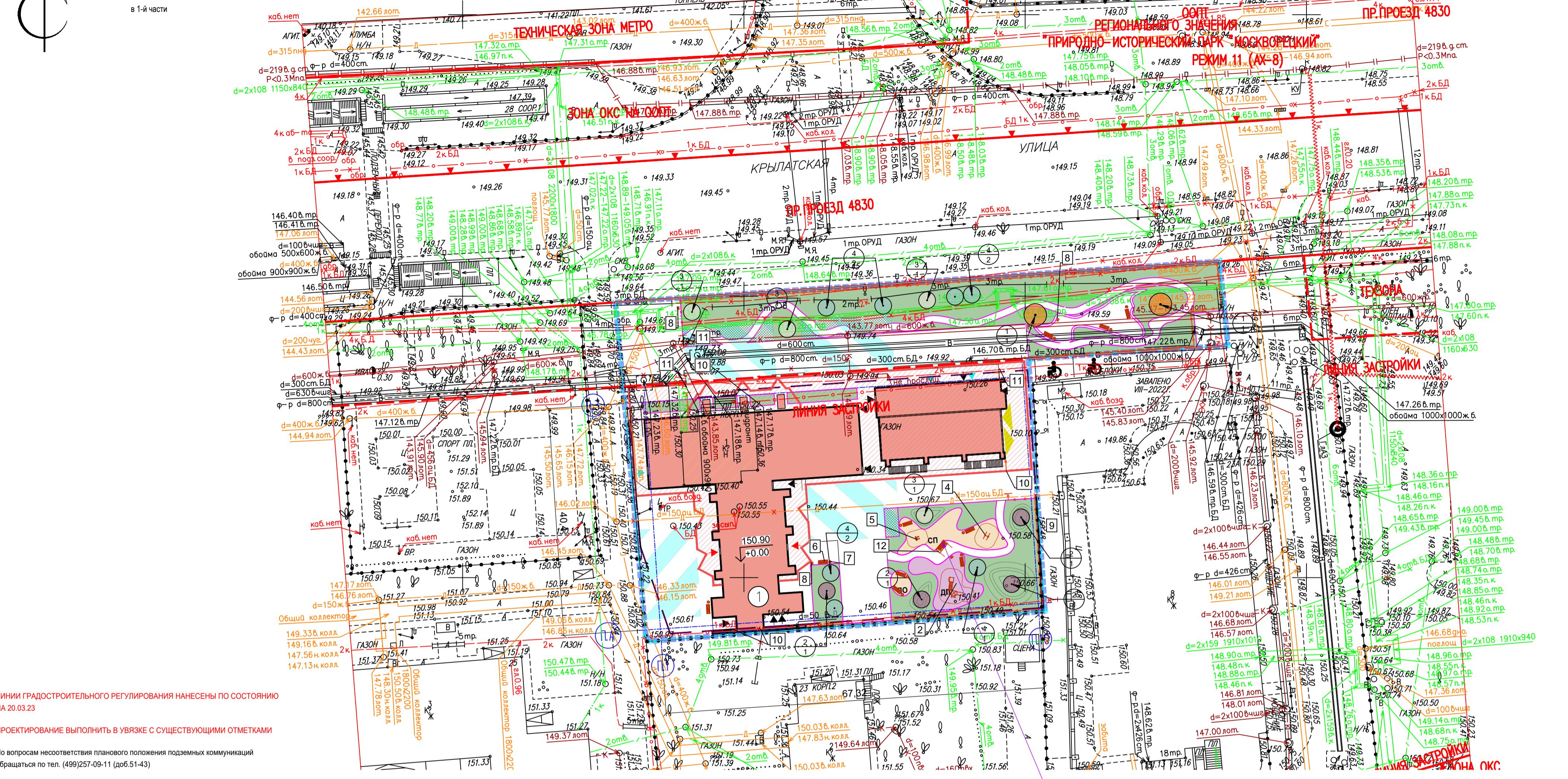
в 1-й части



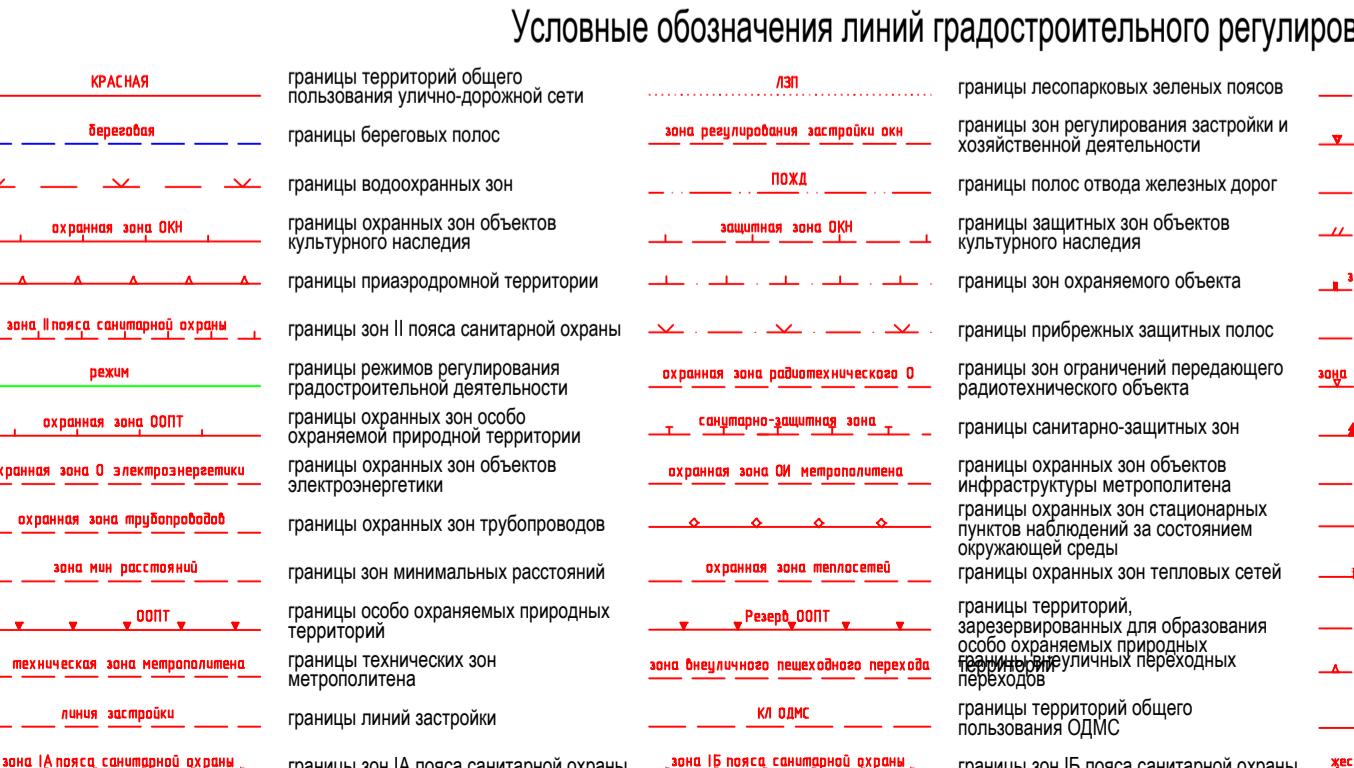
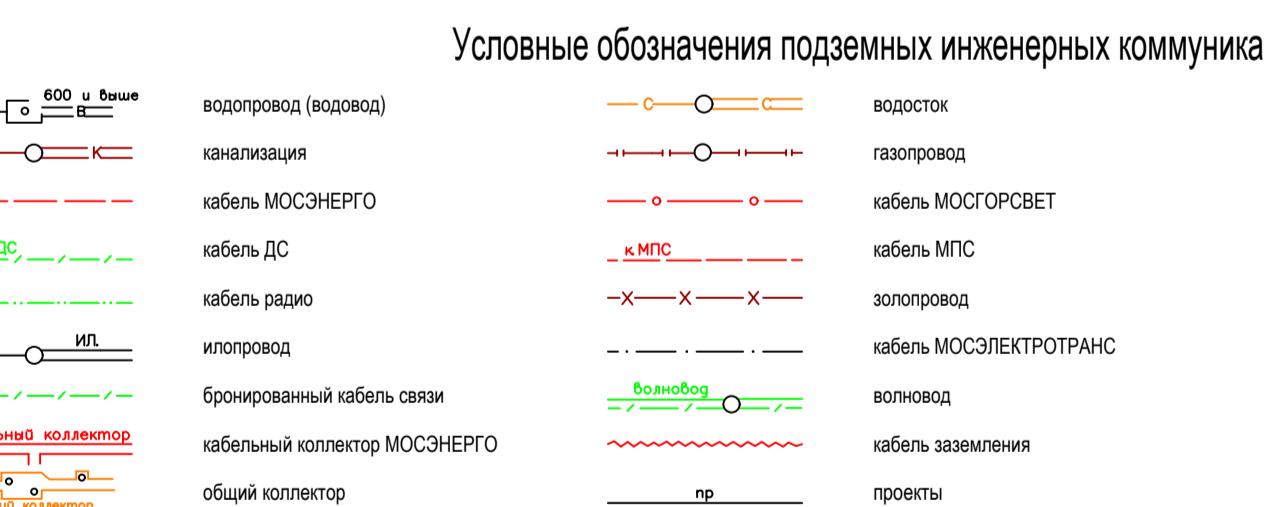




в 1-й части



3/1012-23 - ИГДИ-Г					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
<b>Наименование объекта</b> Жилой комплекс с ФОК и ДОУ					
Полевые работы	Заказчик:ООО «Саммад»				
Камерал. работы	Хомяков П. В.	17.04.22			
ЛПР (Кр.лиц.)	Местоположение (адрес) объектаМосква, ул. Крылатская	17.04.22			
ЛПР (Кр.лиц.)	Стадия	Лист	Листов		
ОТК	Акимова Л. И.	17.04.22			
<b>ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН</b> (M 1:500)					
<b>МОСКОМАРХИТЕКТУРА</b> © ГБУ "Мосгортрест"					



## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный жилой комплекс	

## Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>
ДП	Детская площадка	83,00
ПО	Площадка для отдыха	13,00
СП	Спортивная площадка (вокруг)	69,80

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-19-2023-2356
	Проектируемые здания
	Подземная часть здания
	Контур нависающей части
	Сносимые здания и сооружения
	Проектируемый газон
	Прокладка из газонной решетки
	Садовый бортовой камень
	Проектируемое ограждение с калитками и воротами
	Дождеприемная решетка
	Позиция элемента по ведомости МАФ и переносных изделий
	Номер элемента по ведомости элементов озеленения
	Кол-во шт.

## Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное изображение	Артикул	Наименование	Кол.	Примечание
2		K004	Игревой комплекс "Карликовый гипнотрон"	1	АО "Завод игрового оборудования №1" или аналог
4		T075	Уличный тренажер "Брусья для отжиманий"	1	
5		T074	Уличный тренажер "Лыжник М"	1	
6		C1183	Скамейка парковая ДП	11	
7	*		Урна бетонная	10	
8	***	7269	Велопарковка "Комби-2"	4	"Хоббика" или аналог
9	—		Ограждение	250н.м.	
10			Ворота	4	
11			Калитка	3	
12	■■	10653	Навес для скамейки "Бульвар"	1	"Хоббика" или аналог

## ПРИМЕЧАНИЕ:

- Работы по установке малых архитектурных форм должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладки подземных сетей, выполнению проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок;
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведущих подземными коммуникациями для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
- Установка малых архитектурных форм выполнить по месту с учетом безопасного передвижения пешеходов;
- По желанию Заказчика оборудование может быть заменено на другое, соответствующее данным характеристикам.

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/4060-22-ИГДИ от 24.08.22г., и № 3/1012-23-ИГДИ-Г от 17.04.23г., выданному ГБУ "Мосгортрест" и является их точной копией  
Главный инженер проекта Солдатенков

## ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.22

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

M 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

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

система координат: Московская; система высот: Московская

## ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ НА СТИЛОБАТЕ (учтено в площи застройки)

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
<b>Кустарники</b>				
1	Игла Ламарка	5-7	2	
2	Сирень обыкновенная Belle de Nancy	5-7	4	
3	Сирень обыкновенная Flora	5-7	4	
4	Лох серебристый	5-7	7	
	ИТОГО кустарников		17	
<b>Озеленение</b>				
5	Газон рулонный	-	1188,90	
6	Газонная решетка (в балансе территории учтена в площи твердых покрытий)	-	81,90	

3/4060-22 - ИГДИ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
<b>Наименование объекта</b> Жилой комплекс с ФОК и ДОУ					
Разработал	Семёнов А. А.	24.08.22			
Камерал. работы	Воронова О. А.	24.08.22			
Подъем. работы	Седова А. М.	24.08.22			
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.	24.08.22			
Коррект. подзем.	Рыжкова Л. А.	24.08.22			
ЛГР (Кр.лиц.)	Черепанова Е. А.	24.08.22			
<b>ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН</b> (M 1:500)					