



Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, детской дошкольной образовательной организацией на 100 мест и подземным гаражом по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, вл. 30 на участке с кадастровыми номерами 77:08:0011001:6851, 77:08:0011001:6852, 77:08:0011001:6853, 77:08:0011001:6854, 77:08:0011001:6855

Заказчик: ООО «РГ-Девелопмент»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**ЦП-404-ПД-РГ-30 –СПОЗУ**

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2018



Общество с ограниченной ответственностью «Центрпроект»  
Выписка из реестра саморегулируемой организации № 69 от 20 марта 2018 г.

Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, детской дошкольной образовательной организацией на 100 мест и подземным гаражом по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, вл. 30 на участке с кадастровыми номерами 77:08:0011001:6851, 77:08:0011001:6852, 77:08:0011001:6853, 77:08:0011001:6854, 77:08:0011001:6855

Заказчик: ООО «РГ-Девелопмент»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЦП-404-ПД-РГ-30 –СПОЗУ

Том 2

Генеральный директор

Супрович А.А.

Главный инженер проекта

Золотов А.С.



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2018

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ЦП-404-ПД-РГ-30 -СПОЗУ.С	Содержание	3
ЦП-404-ПД-РГ-30 -СПОЗУ	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)	5
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	5
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	6
	е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
	ж). Описание решений по благоустройству территории	7
	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9
ЦП-404-ПД-РГ-30 -СПОЗУ	Графическая часть	
л. 1	Ситуационный план. М 1:1000	
л. 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
л. 3	План земляных масс. М 1:500	
л. 4	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ЦП-404-ПД-РГ-30 -СПОЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "ЦентрПроект"		



**а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Участок строительства расположен в СЗАО г. Москвы, в жилом микрорайоне Щукино, в

границах улиц Берзарина - улица Расплетина, и ограничен:

- с юга – улицей Берзарина;
- с севера и запада – территорией примыкающих земельных владений;
- с востока – проектируемым проездом №1290.

Площадь участка согласно ГПЗУ составляет 16231 ±45 м<sup>2</sup>

Транспортное обслуживание территории будет осуществляться посредством проектируемого проезда №1290, присоединенного к ул. Берзарина.

По участку вдоль проектируемого проезда №1290 проходит техническая зона для размещения инженерных сетей. Рельеф участка – спокойный, поверхность территории характеризуется абсолютными отметками 153.14 м – 154.23м.

Участок занят строениями, подлежащими сносу. Существующие сети подлежат демонтажу и перекладке.

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства, участок расположен в строительно-климатической зоне II-в. Климат умеренно-континентальный.

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

Согласно материалам инженерно-экологических изысканий, в зоне расположения объекта строительства не превышены нормативные значения по фоновому уровню инфразвука, уровня напряженности электрического тока, радиологическому загрязнению. Для понижения уровня шума во всех строениях объекта предусмотрена установка пластиковых стелкопакетов.

**в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка.**

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с проектом планировки территории и проекта межевания объекта, утверждённый Постановлением № 728-ПП от 29.09.2017 г. Правительства Москвы.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ЦП-404-ПД-РГ-30-СПОЗУ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		



По территории проездов автомобильных стоянок предусмотрено решение вертикальной планировки для отвода воды. Минимальной уклон для асфальтобетонного покрытия предусмотрен 5 промилей. Тротуар предусмотрен отвод воды между бетонных плит в фильтрующий грунт основания. Отмостка сооружений для отвода воды предусматривается с уклоном от 3 до 10 промилей.

#### ж. Описание решений по благоустройству территории;

Планировочная организация участка застройки выполнена в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и предусматривает следующие элементы благоустройства территории:

- урны; озеленение – предусматривает посев газонов, устройство цветников.

Тротуары предусмотрены поднятыми на 15см над уровнем проездов.

Для организации отдыха и досуга во внутреннем пространстве двора корпуса К4 предусмотрены площадки для ДОО и мест отдыха и занятия спортом для местных жителей. Для расположение территории ДОО предусмотрены три квадратные площадки размером 15х15 м с покрытием из резиновой крошки и забором по периметру площадки. Для размещение площадок под места отдыха и занятия спортом для местных жителей предусмотрены 4 площадки различной геометрической формы с покрытием из резиновой крошки. Общая площадь площадок 704 м<sup>2</sup>. На всех площадках устанавливаются МАФы в зависимости от предназначения площадки.

Радиусы закруглений проездов не менее 5 м. Покрытие проездов асфальтобетон.

Ширина тротуаров принята 2- 6м. Покрытие – тротуарная плитка.

Расчет количества машино-мест определен в соответствии с требованиями СТУ объекта:

В соответствии с пунктом 5.1 СТУ Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

$$N_p = S/S_n \times K_1 \times K_2 = 59\,938,02 \times 0,9 \times 0,85 / 80 = 573 \text{ машино/мест},$$

Где:

S = 59 938,02 - общая площадь квартир здания;

S<sub>n</sub> = 80 – показатель площади квартир на одно машино-место для постоянного хранения индивидуального транспорта;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

$K_1$  – уточняющий коэффициент в зависимости от зоны территориального деления г. Москвы (Зона 2) –  $K_1 = 0,9$ .

$K_2$  - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом –  $K_2 = 0,85$ .

В соответствии с пунктом 6.1 СТУ количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые) следует определять по формуле:

$$N_v = 0,1 \times N_p = 0,1 \times 573 = 58 \text{ машино/мест};$$

Где:

$N_p = 573$  количество машино-мест для постоянного хранения личного транспорта;

В связи со стесненными условиями размещения в рамках объекта предусмотрена наземная парковка на 39 машиномест расположена вдоль внутреннего проезда здания. Размер парковочного места 5x2,5 м. Остальные машино-места для временного хранения индивидуального транспорта размещаются на подземном паркинге в соответствии с требованиями пункта 3 СТУ.

Расчет количества ТБО и КГО для жилых помещений определены с учетом требования Постановления Правительства Москвы от 15 января 2008 года N 9-ПП.

Норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) на одного жителя города Москвы в объеме 1,45 куб.м в год =  $918 \times 1,45 = 1331,1$  куб.м в год.

Норма накопления крупногабаритных отходов (КГО) на одного жителя города Москвы в объеме 0,46 куб.м =  $918 \times 0,46 = 422,28$  куб.м в год.

Для нежилых помещений расчет накопления ТБО определяется по формуле из методических рекомендаций по определению Временных нормативов накопления твердых бытовых отходов

$$V = N \times U \times D$$

Где:

$V$  — Временный норматив накоплению ТБО в год (куб.м/год) на 1 нежилое помещение в соответствии с видом деятельности предпринимателей и юридических лиц (собственников, арендаторов).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата



N — Расчетный коэффициент в соответствии с видом деятельности предпринимателей и юридических лиц (собственников, арендаторов) нежилого помещения.

U — Средний удельный норматив накопления ТБО в сутки от деятельности предпринимателей и юридических лиц (собственников, арендаторов) нежилого помещения (куб. м/сутки).

D — Фактическое количество рабочих дней предпринимателей и юридических лиц (собственников, арендаторов) нежилого помещения в год.

Количество нормы накопления ТБО для ДОО:

$$V=100*0,0027*230= 62,1 \text{ куб.м/год}$$

Количество нормы накопления ТБО для общественных помещений:

$$V=27*0,055*310= 460,3 \text{ куб.м/год}$$

Количество контейнеров для твердых бытовых отходов определено по формуле:

$$N = \frac{1,25 \cdot P \cdot t}{E}$$

где N - количество контейнеров

P - суммарное (от всех источников) среднесуточное накопление мусора, л = 3650 л/сут;

t - периодичность удаления отходов, сут = 1 сут;

1,25 - коэффициент неравномерности накопления отходов;

E - вместимость контейнеров, л = 1100 Л.

$$N=1,25*3650*1/1100= 4,15$$

Итого принято 5 контейнеров на территории. Контейнеры расположены на площадке, расположенной вдоль внутриквартального проезда на равноудаленном расстоянии от обоих корпусов. Минимальное расстояние от здания 30 м.

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

В районе рассматриваемого объекта дорожная сеть развита, участок обеспечен подъездными путями.

Проезд автотранспорта к участку осуществляется с ул. Берзарина через проектируемый проезд №1290.

Проезд пожарной техники по участку осуществляется по проектируемому проезду вокруг корпусов К3 и К4 и частично по пешеходным дорожкам с укрепленным покрытием.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЦП-404-ПД-РГ-30-СПОЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				







Экспликация зданий и сооружений

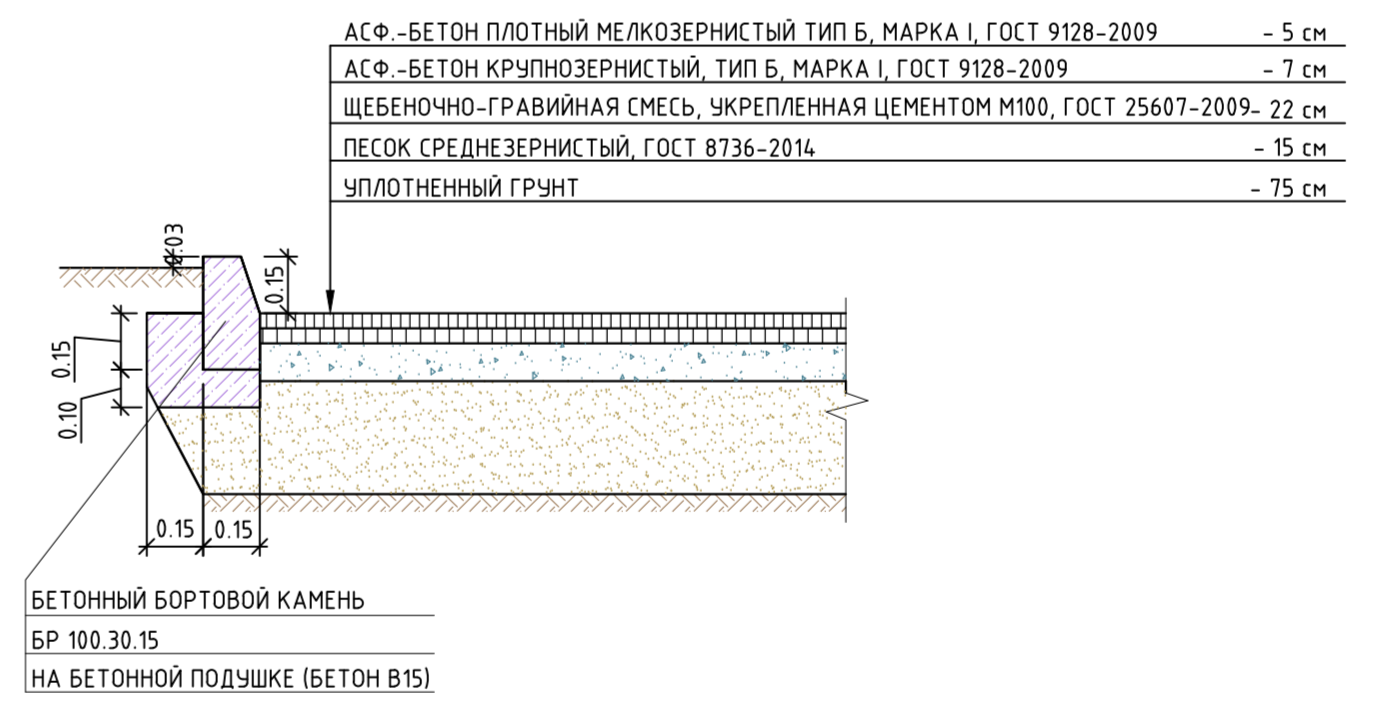
№ по плану	Наименование	Этажность	Площадь, м²	Примечания
1	Корпус К3	21	3847	
2	Корпус К4	24	668	
3	Площадки ДОО и отдыха	-	1379	
4	Трансформаторная подстанция	1	35,75	
5	Трансформаторная подстанция	1	35,75	
6	Трансформаторная подстанция	1	35,75	

Показатели по генплану

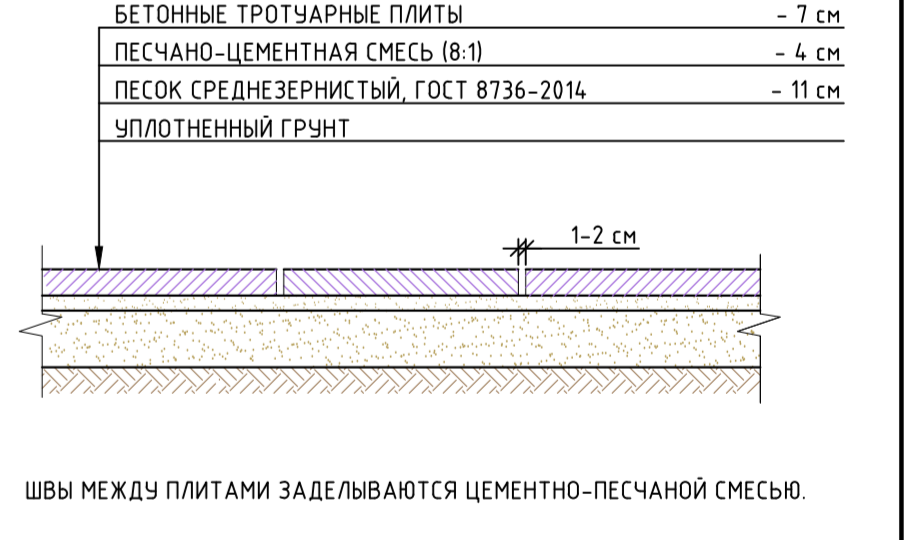
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь участка по ГПЗУ	Га	1,6231
2	Площадь застройки	м²	4 509,70
3	Площадь покрытий, в том числе:		
4	- внутренне проезды и парковки с асфальтовым покрытием	м²	2 463
5	- тротуары, площадки с покрытием из плитки	м²	4 568
6	- площадки ДОО с покрытием из резиновой крошки	м²	675
7	- площадки отдыха с покрытием из резиновой крошки	м²	704
8	Площадь озеленения (газон, цветники)	м²	3 596
9	Устройство бортового камня	п.м.	991

- Проектируемые дороги и проезды
- Проектируемая застройка
- Газоны и озеленение
- Тротуары
- Площадки ДОО
- Площадки отдыха
- Сносимые здания
- Граница проектирования объекта
- Граница участка
- Граница зоны санитарного разрыва

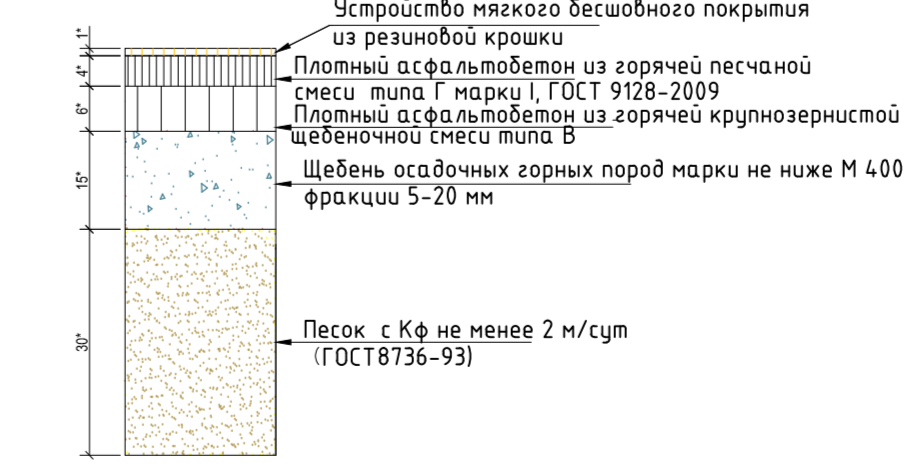
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ (ТИП-1)



КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА (ТИП-2)



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК ДОО (ТИП-3)



Примечание:  
зоны действия публичных сервитутов в границах участка не определены (ГПЗУ RU77214000-036552)

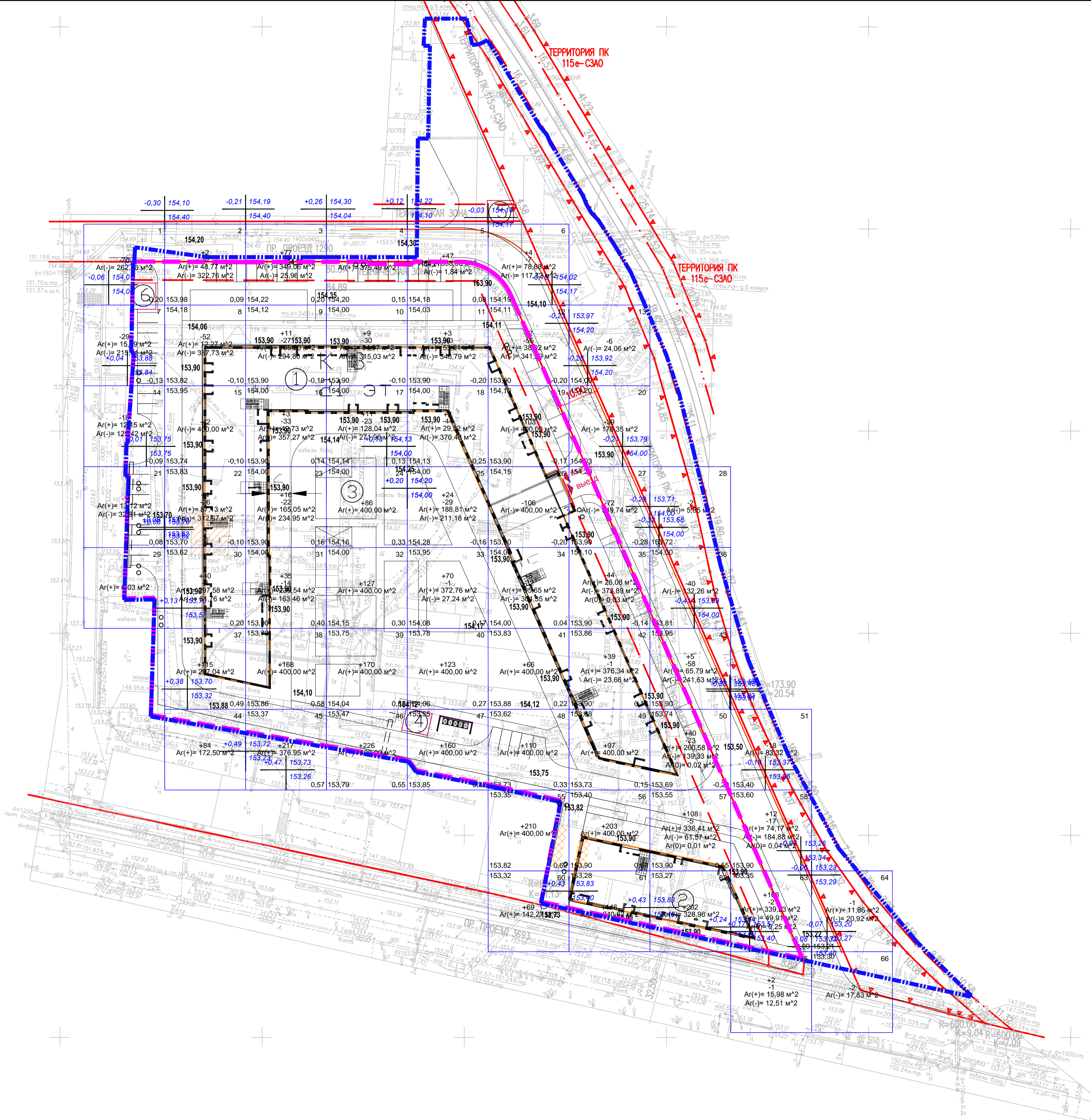
ЦП-404-ПД-РГ-30-СПОЗУ

Максимальный лист комплекта с нечетными номерами на первом этапе. Детский дошкольный образовательный учреждение на 120 мест и детский садик по адресу: г. Москва, ул. Барбариса, вл. 30 на участке с кадастровым номером 77:08:007016851 77:08:007016852 77:08:007016853 77:08:007016854 77:08:007016855

Изм.	Кол. у.	Лист	Исполн.	Подп.	Дата	Страницы	Лист	Листов	
Разработал		Бугаков				Схема планировочной организации земельного участка	п	2	4
Г.И.П.		Золотов А.С.				Схема планировочной организации земельного участка М1500			
Провер		Куртшаев							
Н.контр.опр.		Милькова							ООО "ЦентрПроект"

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





Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, м²	Примечания
1	Корпус К3	21	3847	
2	Корпус К4	24	668	
3	Площадки ДОО и отдыха	-	1379	
4	Трансформаторная подстанция	1	35,75	
5	Трансформаторная подстанция	1	35,75	
6	Трансформаторная подстанция	1	35,75	

**Объемы земляных работ**

$V(+)= 3666 \text{ м}^3$   
 $V(-)= 1177 \text{ м}^3$   
 $Ar \text{ all}= 19835,25 \text{ м}^2$   
 $Ar(+)= 11629,03 \text{ м}^2$   
 $Ar(-)= 8205,85 \text{ м}^2$   
 $Ar(0)= 0,37 \text{ м}^2$

Испол. код	Насыпь	+1	+245	+538	+820	+634	+466	+486	+355	+121	+0	Всего, м³
	Выемка	-110	-170	-96	-52	-115	-303	-162	-128	-37	-3	-1177

ЦП-404-ПД-РЗ-СПОЗУ					
Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, детской дошкольной образовательной организацией на 100 мест и подстанцией электроподстанции с трансформатором, вл. 39 на участке с кадастровым номером 77:08:001016851, 77:08:001016852, 77:08:001016853, 77:08:001016854, 77:08:001016855					
Изм.	Кат. гл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бущаков				
ГИИП	Золотой А.С.				
Провер	Картанов				
Н.контр.	Менькова				
Схема планировочной организации земельного участка			Станд.	Лист	Листов
План земляных масс М 1500			п	3	4
ООО "ЦентрПроект"					



№ по плану	Наименование	Этажность	Площадь, м²	Примечания
1	Корпус К3	21	384,7	
2	Корпус К4	24	668	
3	Площадки ДОО и отдыха	-	1379	
4	Трансформаторная подстанция	1	35,75	
5	Трансформаторная подстанция	1	35,75	
6	Трансформаторная подстанция	1	35,75	

Существующие инженерные коммуникации

- |         |                               |         |                               |
|---------|-------------------------------|---------|-------------------------------|
| —○—○—○— | водопровод (водовод)          | —○—○—○— | водосток                      |
| —Д—○—Д— | дренаж                        | —К—○—К— | канализация                   |
| —○—○—○— | газопровод                    | —□—□—□— | теплопровод                   |
| —○—○—○— | кабель МОСЭНЕРГО              | —○—○—○— | кабель МОСГОРСВЕТ             |
| —кТВ—   | кабель телевидения            | —1хДС—  | кабель ДС                     |
| —кМПС—  | кабель МПС                    | —X—X—X— | кабель связи УПО              |
| —○—○—○— | кабель радио                  | —X—X—X— | золотопровод                  |
| —△—○—△— | воздухпровод                  | —○—○—○— | илопровод                     |
| —○—○—○— | кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС        | —○—○—○— | телефон. канализация          |
| —○—○—○— | бронированный кабель связи    | —○—○—○— | волновод                      |
| —○—○—○— | блочная канализация МОСЭНЕРГО | —○—○—○— | кабельный коллектор           |
| —○—○—○— | кабель заземления             | —○—○—○— | кабельный коллектор МОСЭНЕРГО |
| —○—○—○— | общий коллектор               | —○—○—○— | бездейств. прокладки          |
|         |                               | —○—○—○— | проекты                       |

Проектируемые инженерные коммуникации

- Газопровод
- Линии электроснабжения
- Теплосеть
- Водопровод
- Хозяйственно-бытовая канализация
- × Демонтируемые коммуникации



ЦП-404-ПД-РГ-30-СПОЗУ					
Масштабный лист проекта с некими пометками на первом этаже. Детский дошкольный образовательный учреждение на 120 мест и детский садик на 150 мест. ул. Барбариса, вл. 30 на участке с кадастровым номером 77:08:001016851 77:08:001016852 77:08:001016853 77:08:001016854 77:08:001016855					
Изм.	Кв. уч.	Лист	ИР. док.	Подп.	Дата
Разработал	Золотов А.С.				
Проектировщик	Карташов				
Н.контр.инженер	Мельникова				
Схема планировочной организации земельного участка				Стр. для	Лист
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				п	4
				Листов	4
				ООО "ЦентрПроект"	

Имя, И.П. Фамилия, Должность, Дата