



Закрытое акционерное общество
«ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ-СН»

Свидетельство № СРО-П-010-00042/4-16112012 от 16.11.2012г.

Заказчик - **ФГУП «ВНИИА» им. Н.Л. Духова**

**Техническое перевооружение РТП 1672
по адресу: ул. Сушевская, 22 г. Москва**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Схема планировочной организации
земельного участка**

14/252-и-14-ПЗУ

Том 2

2014 г.



Закрытое акционерное общество
«ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ-СТН»

Свидетельство № СРО-П-010-00042/4-16112012 от 16.11.2012г.

Заказчик - **ФГУП «ВНИИА» им. Н.Л. Духова**

**Техническое перевооружение РТП 1672
по адресу: ул. Сушевская, 22 г. Москва**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Схема планировочной организации
земельного участка**

14/252-и-14-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Дедловский В. Г.

Главный инженер проекта

Клинов Е. А.

2014 г.

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

Разрешение		Обозначение		14/252-и-14-ПЗУ			
19-15 от 21.04.2015г.		Наименование объекта строительства		Техническое перевооружение РТП 1672			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1	1	Графическая часть					
		Внесение на чертеж			5		
		<ul style="list-style-type: none"> – границы зон охраняемого ландшафта; – границы территории памятников истории и культуры. 					
		Внесение изменений в границу земельного участка.			5		
		Внесение соответствующих условных обозначений границ			5		
Изм. внес		Байбакова		21.04.15	<div> <div>Согласовано</div> <div>Н. контр.</div> </div> <div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> <div> <div>1</div> <div>1</div> </div>		
Составил		Байбакова		21.04.15			
ГИП		Клинов		21.04.15			
Утв.		Митина		21.04.15			
<div>АО "ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ-СТН"</div> <div>Управление проектных работ</div>							

Формат А4

										3																				
Состав проектной документации																														
Ном- ер тома	Обозначение					Наименование					Приме- чание																			
1	2					3					4																			
1	14/252-и-14-ПЗ					Раздел 1. «Пояснительная записка»																								
2	14/252-и-14-ПЗУ					Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»																								
3	14/252-и-14-АР					Раздел 3. «Архитектурные решения»																								
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании , о сетях инженерно-технического обеспечения , перечень инженерно-технических мероприятий , содержание технологических решений»																														
5.1	14/252-и-14-ИОС1					Подраздел «Система электроснабжения»																								
5.4	14/252-и-14-ИОС4					Подраздел «Отопление , вентиляция и кондиционирование, тепловые сети»																								
5.5	14/252-и-14-ИОС5					Подраздел «Сети связи и сигнализации»																								
5.7	14/252-и-14-ИОС7					Подраздел «Технологические решения»																								
6	14/252-и-14-ПОС					Раздел 6. «Проект организации строительства»																								
8	14/252-и-14-ООС					Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»																								
9	14/252-и-14-ПБ					Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»																								
10_1	14/252-и-14-БЭ					Раздел 10_1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства »																								
Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»																														
11.1	14/252-и-14-СМ1					Часть 1 «Сводный сметный расчет»																								
11.2	14/252-и-14-СМ2					Часть 2 «Объектный сметный расчет»																								
11.3	14/252-и-14-СМ3					Часть 3 «Локальные сметы»																								
11_1	14/252-и-14-ЭЭФ					Раздел 11_1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»																								
14/252-и-14-СП																														
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол. уч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>													Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата												
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																									
Инв. № подл.	Разработал Байбакова					Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов																			
	Проверил Дубовцева								П	1	1																			
									ЗАО																					
	ГИП Клинов								"ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ-СТН"																					

Копировал

Формат А4

РАЗДЕЛ 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Рассматриваемый земельный участок, на котором размещается подлежащая техническому перевооружению РТП 1672, находится на территории действующего института ФГУП «ВНИИА» (площадка «Новослободская»). Территория предприятия застроена производственными и административными корпусами и имеет сложившуюся сеть автомобильных дорог и подземных коммуникаций.

Район строительства относится ко II-В климатической зоне в соответствии СНиП 23-01-99 и ко II поясу по дорожной квалификации. Природные условия и растительность характерны для данного района.

Площадка находится в границах улиц: с запада – ул. Сущевская, с востока – ул. Новосущевская, с севера – ул. Палиха и пер. Перуновский, с юга – туп. Сущевский. Техническое перевооружение затрагивает часть Корпуса 1. Проектируемых наружных площадок в данном проекте не предусматривается.

Корпус 1, где находится подлежащая техническому перевооружению РТП 1672 - это общественное здание административного назначения. Участок здания на отм. 0,000, подлежащий техническому перевооружению, расположен в осях 5-8/Г-Ж с размерами 18,0х11,7 м соответственно. Общая площадь его составляет 112,5 кв.м.

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

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

						14/252-и-14-ПЗУ			
Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Дубовцева				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
						Р	1	4	
Н.контр	Байбакова					ЗАО «ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ-СТН»			
ГИП	Клинов								
Должность	Фамилия		Подп.	2014					

Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов” на деятельность института ФГУП «ВНИИА» (площадка «Новослободская») не распространяются, поскольку объект не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Рассматриваемый земельный участок по градостроительному регламенту зонирования определяется в правовом режиме как предоставленный в пользование на условиях аренды (договор № М-01-003575 от 05 декабря 1995 г., г. Москва).

Фактическое использование земельного участка – эксплуатация существующих на участке зданий и сооружений для научно-исследовательской и производственной деятельности.

На участок распространяются требования охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий в связи с тем, что (согласно Чертежу градостроительного плана земельного участка, разработанному ГУП «ИТЦ Москомархитектуры 29.04.2011):

- часть земельного участка расположена в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия №154;
- часть земельного участка расположена в границах охраняемого ландшафта №103; земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки №001 и в границах зоны охраняемого культурного слоя №001;
- земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии.

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка (территория площадки «Новослободская»)

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

Технико-экономические показатели земельного участка остаются без изменения, так как техническое перевооружение ведётся только внутри корпуса, не изменяя при этом показатели застройки, покрытия и зелёной зоны.

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Решения по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не прорабатываются, так как в задачу данного проекта по техническому перевооружению РТП 1672 не входят.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка данного земельного участка не изменяется. Отвод поверхностных вод с данного участка осуществляется по существующему рельефу в дождеприемные колодцы, подключенные к существующей ливневой канализации.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Территория вокруг корпуса благоустроена: проезды, тротуары имеют твёрдое покрытие с бортовым камнем, вся свободная территория от застройки и твёрдого покрытия имеет древесно-кустарниковые насаждения и газон.

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

Техническое перевооружение РТП 1672 не меняет наружные выходы и подъезды к корпусу, что соответственно не требует дополнительного проектирования подъездов и подходов к нему.

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

						14/252-и-14-ПЗУ	Лист
							3
Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Проезды к корпусу 1 на площадке «Новослободская» осуществляются по внутренним проездам площадок. Корпуса обеспечены пожарными проездами шириной не менее 6 м.

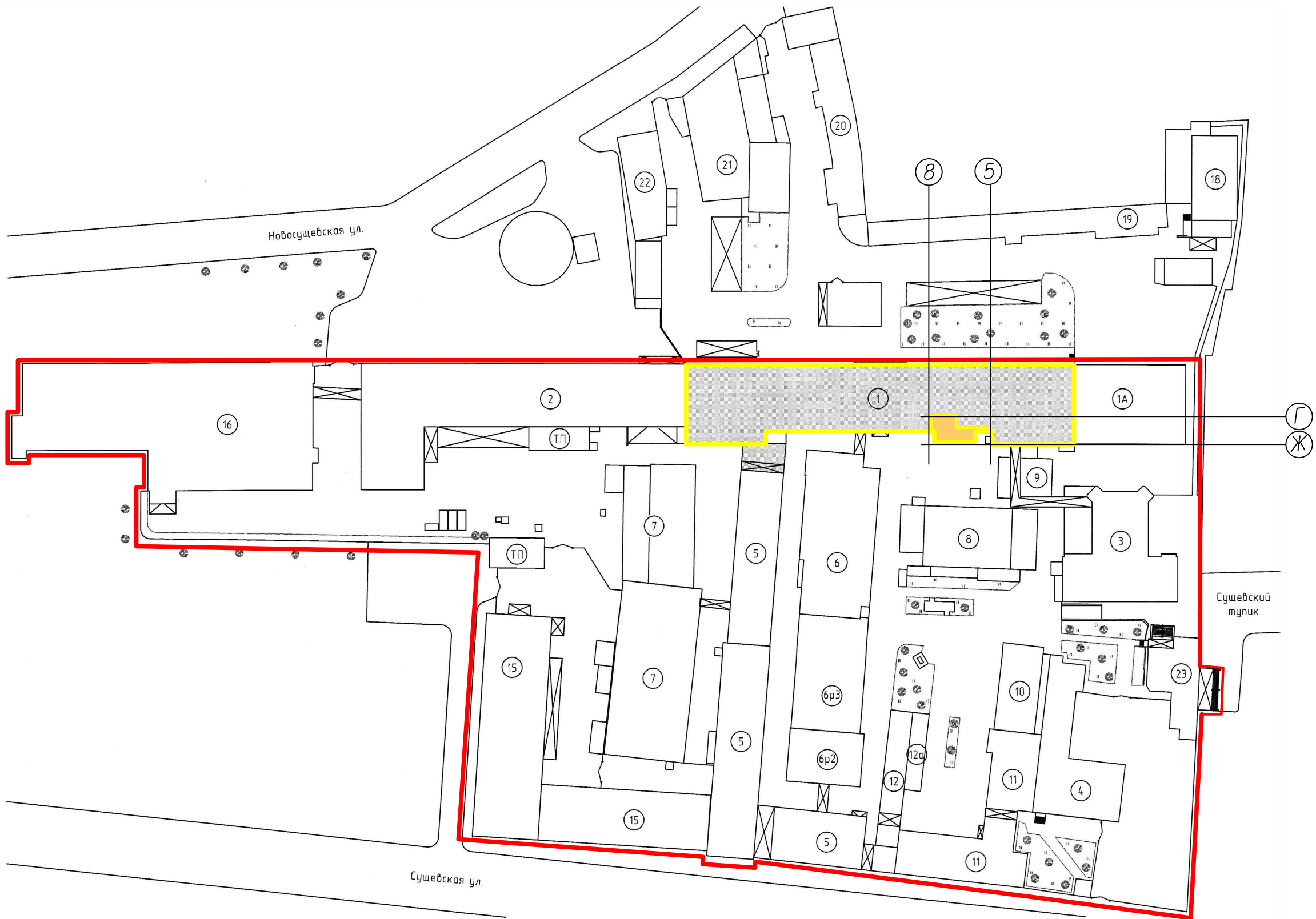
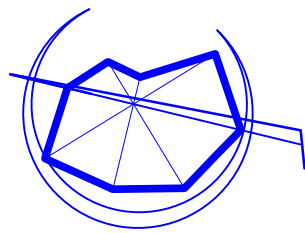
Схема транспортных коммуникаций обеспечивает два внешних подъезда автотранспорта со стороны Суцевской ул., два – со стороны Новосуцевской ул., и один проезд расположен со стороны Суцевского тупика. Все проезды по территории имеют твёрдое покрытие, обеспечивают беспрепятственный подъезд ко всем корпусам. Ширина проездов соответствует нормативным. Все подъезды расположены не ближе 5 м и не далее 25 м от стен существующих и реконструируемых объектов. Расстояние между корпусами обеспечивает пожарную безопасность согласно СНиП II-89-80*, СП 4.13130.2013, Федерального закона № 123-ФЗ.

Доступ пожарных и пожарной техники ко всем объектам предприятия обеспечен. Расстояние до пожарного депо до объекта соответствует требованиям п.6* Приложения 1* СНиП 2.07.01-89*.

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

						14/252-и-14-ПЗУ	Лист
							4
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

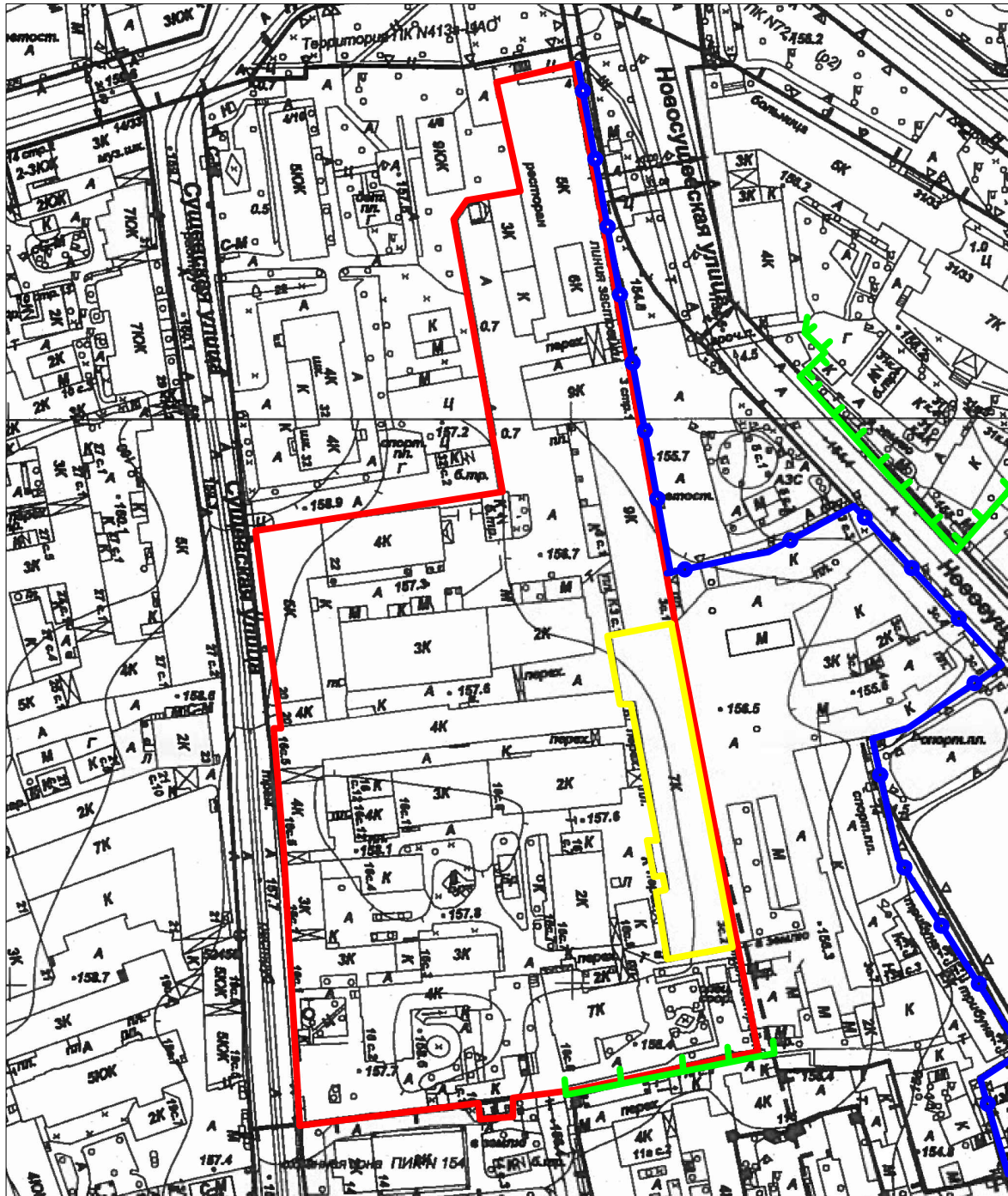
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА М 1 : 1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона технического перевооружения производства
	Граница земельного участка
	Корпус 1
	Границы зон охраняемого ландшафта
	Границы территории памятников истории и культуры

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА М 1 : 2000



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

						14/252-у-14-ПЗУ
1	-	Зам.	19-15		21.04.15	Техническое перевооружение РТП 1672 ФГУП "ВНИИА" им. Н.Л. Духова по адресу: ул. Сущевская, 22 г.Москва
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Дудовцева				
ГИП		Клинов				Корпус №1
						Ситуационный план размещения объекта
Н.контроль		Байбакова				
						СН
						ЗАО "ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ-СТН"