

ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АСАДОВА"

# ASADOV

Регистрационный номер записи в государственном реестре: СРО-П-003-18052009

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации: №3335 от 01.09.2021

**Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Стройэкспорт"**

**Объект капитального строительства**

**«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ДОО» по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Берзарина, вл. 32, участок с кадастровым номером 77:08:0011001:7207»**

**Проектная документация**

**РАЗДЕЛ 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**16/20-ПЗУ**

**Том 2**

г. Москва, 2020 г.

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

ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АСАДОВА"

# ASADOV

Регистрационный номер записи в государственном реестре: СРО-П-003-18052009

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации: №3335 от 01.09.2021

**Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Стройэкспорт"**

**Объект капитального строительства**

**«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ДОО» по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Берзарина, вл. 32, участок с кадастровым номером 77:08:0011001:7207»**

**Проектная документация**

**РАЗДЕЛ 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**16/20-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

ГИП

ГАП



Асадов А.А.

Глухов Д.А.

Захарова С.В.

г. Москва, 2020 г.

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






## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	на 1 листе
16/20-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	на 14 листах
16/20-ПЗУ лист 1	Ситуационный план. М1:2000	
16/20-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
16/20-ПЗУ лист 3	План организации рельефа. М1:500	
16/20-ПЗУ лист 4	План земляных масс. М1:500	
16/20-ПЗУ лист 5	План благоустройства. М1:500	
16/20-ПЗУ лист 6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						16/20-ПЗУ-ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Парсегова			09.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Захарова			09.21		П	1	13
ГАП		Захарова			09.21		ООО "Архитектурное бюро Асадова"		
ГИП		Глухов			09.21				
Н.контр.		Асадов			09.21				



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

Под строительство многоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ДОО выделен участок ГПЗУ РФ-77-4-53-3-72-2021-2014, площадью 1,1260 га.

Месторасположение Объекта: г. Москва, СЗАО, район Щукино, ул. Берзарина, вл. 32.

Рельеф участка спокойный, в пределах абсолютных отметок 152,8 – 154,1 м.

Территория застройки граничит:

на севере – с проектируемым проездом №1290; с территорией ОАО «Технолог»;

на западе – с проектируемым проездом №1290; с территорией ОАО «Технолог»;

на юге – с ул. Берзарина;

на востоке – с территорией школы по отдельному проекту (Положительное заключение «Московской государственной экспертизы» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) №77-1-1-3-005553-2021 от 11 февраля 2021 года).

На проектируемом участке строительства в настоящий момент отсутствуют ценные зеленые насаждения, а также объекты культурного наследия. Согласно акту сдачи-приемки №3 от 01.06.2021г снесены и демонтированы существующие капитальные и некапитальные строения, сооружения и сети инженерно-технического обеспечения, подключавшихносимые строения и сооружения, попадающих в зону строительства.

Участок строительства расположен вне зон с особыми условиями использования.

## 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Участок проектирования размещен вне СЗЗ.

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

В границах участка по ГПЗУ предусмотрено строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными помещениями ДОО на 100

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

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

16/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

мест, что относится к основному виду разрешенного использования по ГПЗУ: многоэтажная жилая застройка, благоустройство, дошкольное образование, деловое назначение, размещение подземных гаражей. В жилом комплексе запроектирована одноэтажная подземная автостоянка с въездом/выездом с местного проезда с западной стороны земельного участка. Предусмотрен комплекс мероприятий по благоустройству территории, включающий размещение площадок для игр, спорта, отдыха, хозплощадки, с выделением территории для ДОО, размещением тротуаров, проездов и парковок.

**В соответствии с ГПЗУ установлены предельные параметры:**

Наименование	Ед. изм.	ГПЗУ	Проект
1. Площадь участка проектирования	га	1,1260	
2. Предельная высота здания	м	88	87,95
3. Максимальная плотность	тыс.кв.м/га	60,28	59,4
4. Максимальный процент застройки	%	55,0	34,0
4. Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен:	м2	66940,94	66920,0

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-72-2021-2014			
1. Площадь участка проектирования	га	1,1260	
2. Площадь застройки проектируемого здания	м2	3819,7	34,0
3. Площадь покрытий, в т.ч	м2	5208,2	46,3
3.1. Тротуарная плитка с возможностью	м2	1273,0	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	16/20-ПЗУ-ПЗ	Лист 4
------	------	------	-------	---------	------	--------------	-----------

проезда			
3.2. Тротуарная плитка	м2	2292,0	
3.3. Специальное покрытие (резиновая крошка)	м2	767,2	
3.4. Асфальтобетонное покрытие	м2	86,0	
3.5. Покрытие георешеткой	м2	790,0	
4. Озеленение	м2	2232,1	19,7

**6. 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**

На проектируемом участке строительства в настоящий момент отсутствуют ценные зеленые насаждения, а также объекты культурного наследия. Согласно акту сдачи-приемки №3 от 01.06.2021г фактически снесены и демонтированы существующие капитальные и некапитальные строения, сооружения и сети инженерно-технического обеспечения, подключавших носимые строения и сооружения, попадающих в зону строительства. На участке отсутствуют особо опасные грунты, подлежащие вывозу и утилизации.

Конструкции А-1, Ц-1, СТ-2 приняты в соответствии с типовыми решениями альбома СК 6101-2010 "Дорожные конструкции для г.Москвы."

По результатам отчета инженерно-геологических изысканий №Д2104-003, разработанного ООО «СТФ-Строй» определено основание под дорожные конструкции:

- ИГЭ №1 Насыпные грунты (суглинки и пески маловлажные, с различным содержанием строительного мусора) tQIV, расчетное сопротивление грунта R0=150 кПа

Водоносный горизонт носит безнапорный характер. Глубина залегания вод изменяется от 14,0 до 16,7 м от поверхности земли, абсолютные отметки

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	16/20-ПЗУ-ПЗ	Лист
							5





устройство открытой плоскостной автостоянки на 4 машино-места для временного хранения МГН М4;

устройство площадки ТБО с установкой мусорных контейнеров;

устройство ограждения территории с воротами и калитками, со стороны улицы Берзарина (между корпусом 1 и Образовательной школой на 800 мест) ограждение территории совмещено с шумозоошщитным ограждением из сотового поликарбоната 10мм высотой 2.5 м.

Озеленение территории включает в себя посадку лиственных деревьев и кустарников, многолетних цветников, газонов.

Предусмотрено выделение огороженной территории ДОО, высота ограждения 2 метра. На территории ДОО предусмотрено устройство тротуаров с плиточным покрытием, зеленых насаждений (деревьев и кустарников) детской площадки с устройством теневого навеса индивидуального изготовления и физкультурной площадки с резиновым покрытием с устройством МАФ.

Предусмотрен навес для колясок и санок перед входом в ДОО, а также навес для игрушек, велосипедов и лыж. Площадка для ТБО жилого комплекса также используется для ДОО, на площадке предусмотрено место для контейнера ДОО.

Площадь озеленения ДОО равна 309 м2, что составляет 25% от площади территории участка ДОО.

#### 9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций

Подъезд транспорта к участку организован с улицы Берзарина, а также с проектируемого проезда № 1290, выполняемого по отдельному проекту в рамках объекта «Улично-дорожная сеть и инженерные коммуникации (объекты дорожно-транспортного назначения) для многоквартирной жилой застройки, расположенной по адресу: г.Москва, СЗАО, ул.Берзарина, вл.32. 1-й этап строительства» (дело МГЭ 77-312/21-(0)-0). Улично-дорожная будет введена в эксплуатацию ранее жилого комплекса (согласно заданию на проектирование).

Несущая способность покрытий с возможностью проезда пожарной техники учитывает нагрузку от пожарной техники.

#### Расчет потребности в автостоянках:

В проекте выполнен расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта в соответствии с СТУ.

Исходные данные для расчета машиномест для помещений жилого назначения:

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	16/20-ПЗУ-ПЗ	Лист
							7

Зона урбанизации территории города Москвы (Щукино) –Т2.

Число мест постоянного хранения автомобилей в подземной стоянке – 213 м/м.

Количество машиномест для постоянного хранения легковых автомобилей допускается определять по формуле:  $N_n = N_f \times K_{Бп} / 100\%$ , где:

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

$N_f$  – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение  $S/S_1$ ;

$S$  – площадь квартир Объекта (45002,1 кв.м.);

$S_1$  – показатель площади квартир Объекта на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице:

Виды жилых объектов	Показатель площади квартир Объекта на одно машино-место, $S_1$ , кв.м
Множкквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы)	90
Множкквартирные дома (строительство за счет внебюджетных средств)	80

$K_{Бп}$  – доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей  $B_n$  определяется по таблице:

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

Определение количества баллов уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей следует производить по формуле:

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	16/20-ПЗУ-ПЗ	Лист
							8

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

$B_n$  – 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) в соответствии с таблицей 3;

$k_i$  – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  в соответствии с таблицей 3.

Ввиду отсутствия подтвержденных критериев оценки по НГПТ, показатели приняты по «худшему» значению (в сторону увеличения числа машино-мест для проектируемого объекта).

Таблица – Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей ( $i$ )	Максимальный балл по критерию ( $B_i$ )	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию $i$ ( $k_i$ )	$B_n$
Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	1 и менее	1	5
Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5

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

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

Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена: станция метрополитена «Октябрьское поле» на расстоянии $\approx 1556$ м (см. лист «Ситуационный план»)	Более 1200 м не более 2500 м	0,5	7,5
Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта: станция МЦК «Зорге» на расстоянии $\approx 2200$ м; (см. лист «Ситуационный план»)	Более 1200 м не более 2500 м	0,5	7,5

Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	допускается при определении балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей не учитывать уровень комфортности жилых домов, при этом весовой коэффициент к максимальному баллу по данному критерию следует принимать равным 1 (единице)	1	20
Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м <sup>2</sup> /га	0,25	5

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	16/20-ПЗУ-ПЗ	Лист
							10



$S_{н.і}$  – показатель суммарной поэтажной площади помещений определённого  $i$ -го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с табл. 4 СТУ;

$K_2$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, в соответствии с табл. 5 настоящих СТУ.

$K_3$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для района Щукино допускается принимать  $K_3 = 0,85$ ).

Функциональная группа ( $S_{встр.і}$ )	$S_{н.і}$
Деловое управление (офисы), объекты торговли, общественное питание	60
Магазины, банки	70
Коммунальное и бытовое обслуживание	110
Спорт	220
Здравоохранение	330
Социальное обслуживание, образование и просвещение	440

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять:

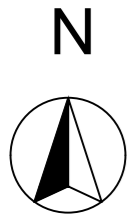
– от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, – в радиусе 500 м от остановок;

– от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта – в радиусе 700 м.

Вид общественного транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Коэффициент доступности общественного транспорта, $K_2$
Только городской наземный общественный пассажирский транспорт	0,85
Скоростной внеуличный и наземный общественный пассажирский транспорт	0,7

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





Экспликация зданий и сооружений

Поз	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ДОО	Проектируемый
2	Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ДОО (Положительное заключение (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 18 мая 2021 г. № 77-1-1-3-024622-2021);	Строящийся
5	Многоквартирный жилой комплекс, ул. Берзарина, 30к3, 30к4 (2 очередь) Положительное заключение "Негосударственной межрегиональной экспертизы" №77-2-1-3-017224-2020 от 14 мая 2020 г)	Строящийся
6	Жилой дом с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и полклинкой Положительное заключение "Московской государственной экспертизы" (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) №77-1-1-3-050505-2020 от 12 октября 2020г)	По отдельному проекту
7	Жилой комплекс, ул. Берзарина, 28	Существующий
8	Магазин, ул. Берзарина, 23к2с1	Существующий
9	Нежилое здание	Существующее
10	Гаражи закрытого типа вместимостью не более 50 машино-мест, ул. Берзарина, 17с14	Существующие
11	Жилой комплекс, ул. Берзарина, 30 (1 очередь)	Существующий
12	Общеобразовательная школа на 800 мест Положительное заключение "Московской государственной экспертизы" (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) №77-1-1-3-050553-2021 от 11 февраля 2021 г)	По отдельному проекту
13	Плоскостная автостоянка на 36 машино-мест (гостевая)	Существующая
14	Плоскостная автостоянка на 38 машино-мест (гостевая)	Существующая
15	Плоскостная автостоянка на 57 машино-мест (гостевая)	Существующая
16	Общешитие	Существующее
17	Нежилое, неэксплуатируемое здание (под снос)	Существующее
18	Неэксплуатируемое сооружение (бытовки)	Существующие
19	Хозяйственная постройка	Существующая
20	Нежилое, неэксплуатируемое здание (перспективный снос)	Существующая
БРП	Площадка для размещения БРП (по отдельному проекту)	Проектируемая

- Условные обозначения:
- Граница участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-72-2021-2014 с кадастровым номером 77:08:0011001:7207
  - Опорная застройка
  - Проектируемые здания
  - Перспективная застройка
  - Существующие автобусные остановки
  - Существующие пешеходные переходы
  - Решения по отдельному проекту в рамках объекта «Улично-дорожная сеть и инженерные коммуникации (объекты дорожно-транспортного назначения) для многоквартирной жилой застройки, расположенной по адресу: г.Москва, СЗАО, ул.Берзарина, вл.32. 1-й этап строительства».

- Направление движения пожарной техники
- Направление движения автомобилей до проектируемого участка
- Граница СЗЗ ФГБУ "Национальный исследовательский центр "Курчатовский институт" на основании ИАИС ОГД
- СЗЗ АО "ТЕХНОЛОГ" - по решению №77-00802 от 28 декабря 08 установленными санитарно-защитной зоны для действующего объекта
- Граница земельного участка АО "ТЕХНОЛОГ" (кад. номер 77:08:0011001:13)
- Границы земельных участков (кад. номер 77:08:0011001:6895, 77:08:0011001:6851), (кад. номер 77:08:0011001:6891), (кад. номер 77:8:11001:7208) 77:08:0011001:6855
- Граница природных и озелененных территорий
- Сносимые здания и сооружения

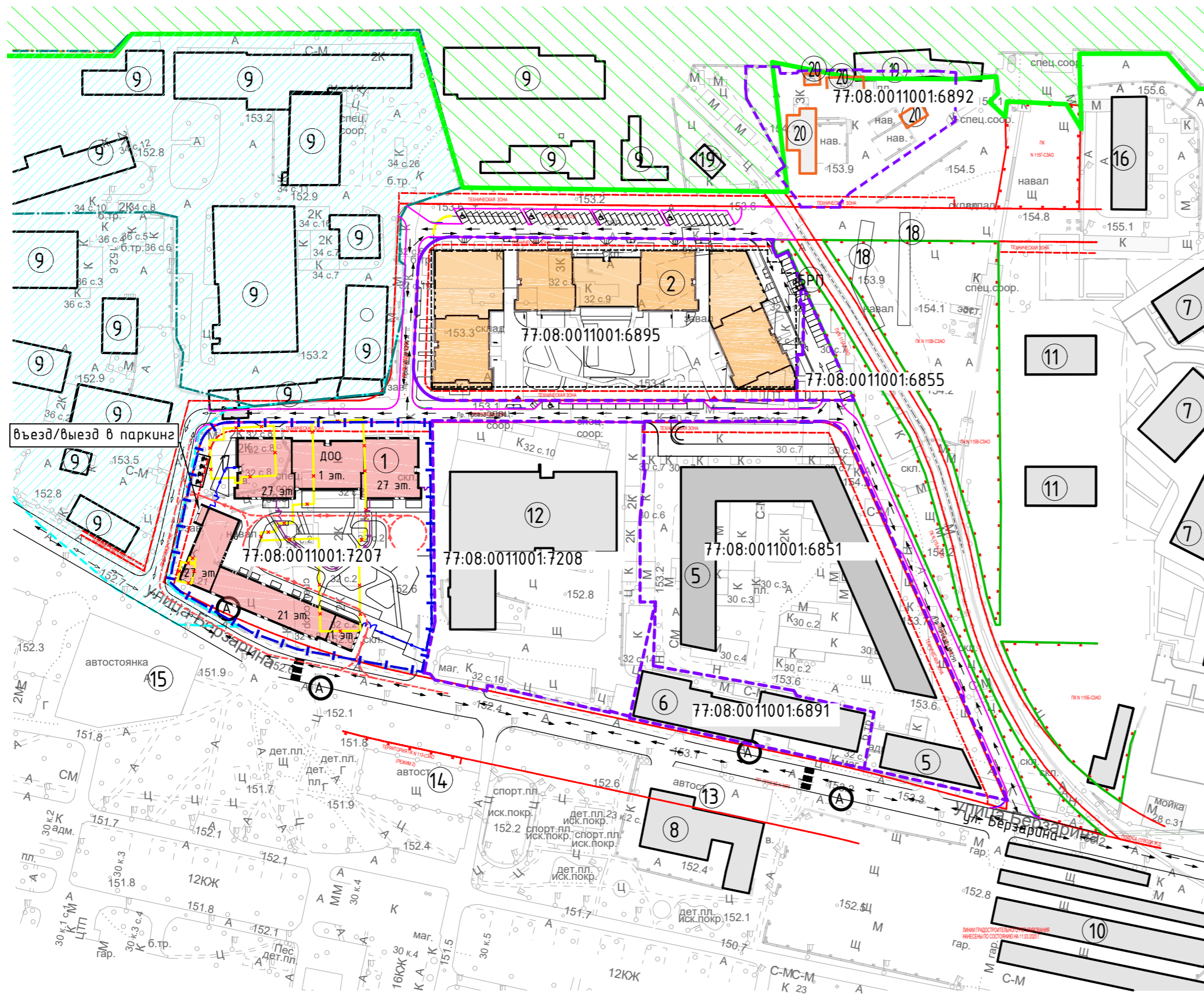


Схема доступности до метро и ж/д станций

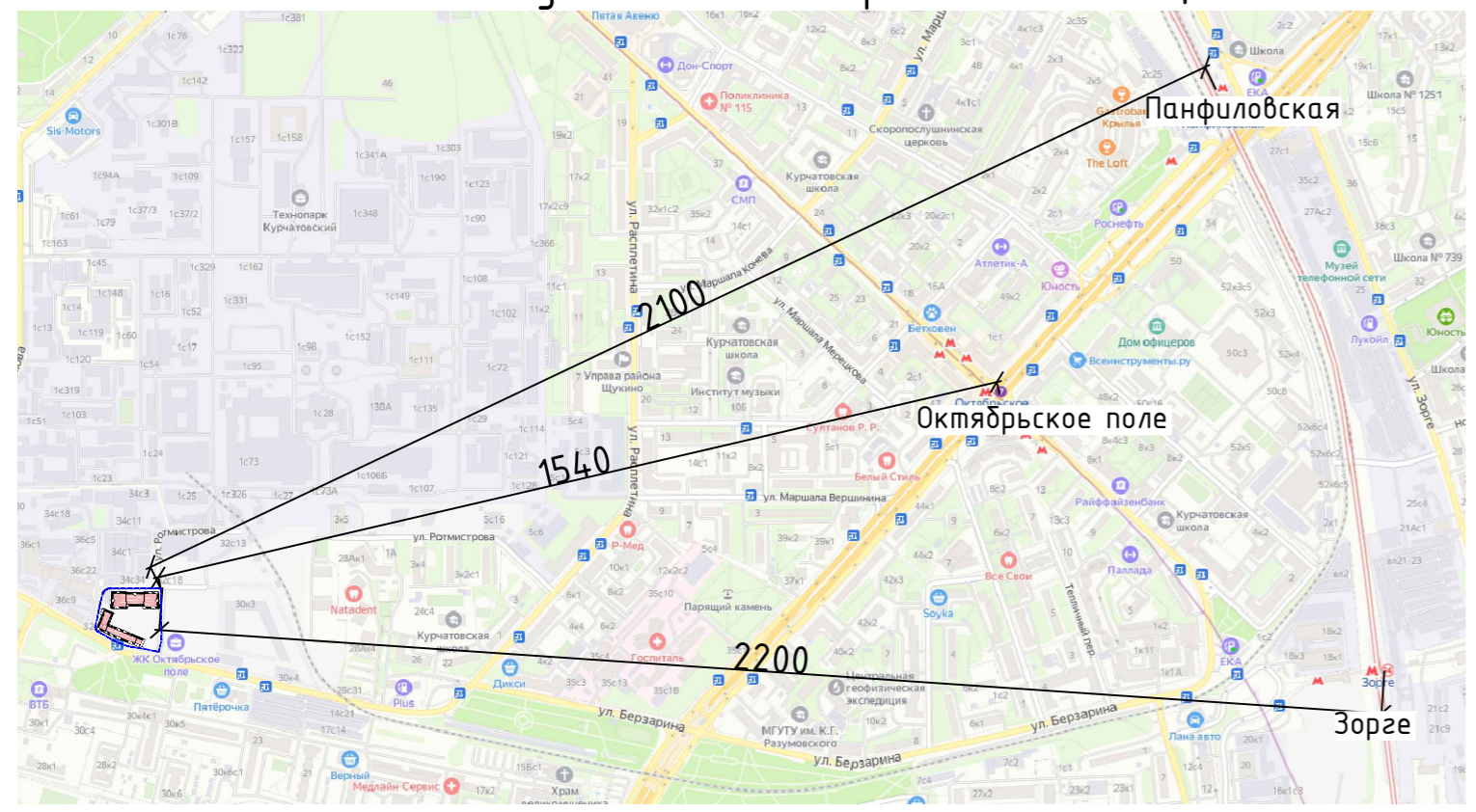
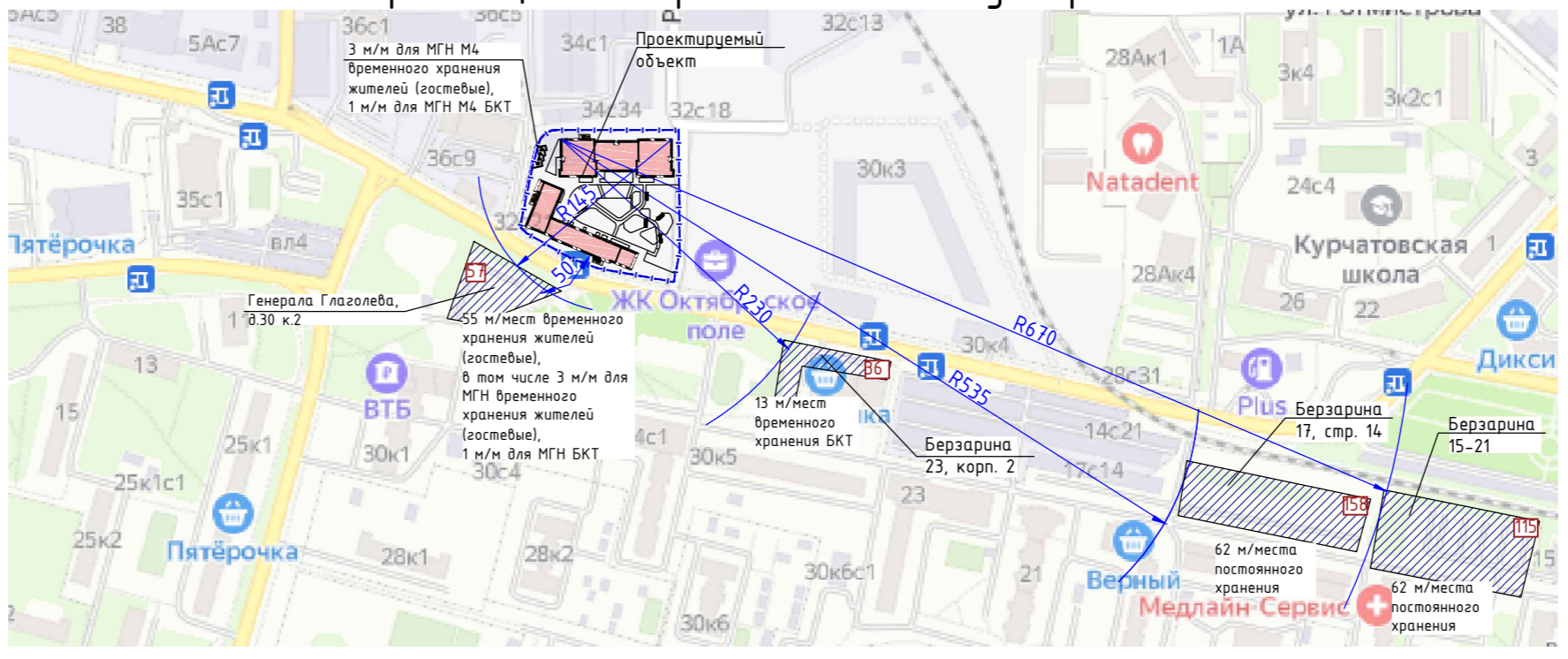


Схема размещения парковок по письму Управы



- Условные обозначения к Схеме размещения парковок по письму Управы:
- 57 Общее количество м/мест на парковке по письму Управы
  - Место отдыха (скамейка)
  - Место отдыха, в том числе для МГН

16/20-ПЗУ						
"Жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ДОО" по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Берзарина, вл. 32, участок с кадастровым номером 77:08:0011001:7207"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Захарова	Парсегова		<i>[Signature]</i>	09.21	
Проверил	Захарова			<i>[Signature]</i>	09.21	
Рук. отдела						
Н. контр.	Асадов			<i>[Signature]</i>	09.21	
ГИП	Глухов			<i>[Signature]</i>	09.21	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
Ситуационный план. М 1:2000				ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АСАДОВА"		

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ДОО	Проектируемый



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГПЗ №РФ-77-4-53-3-72-2021-2014, земельного участка с кадастровым номером 77:08:0011001:7207 площадью 11260 м2
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница подземного паркинга
- Фактически снесенные здания и сооружения и инженерные сети
- Площадка для установки пожарной техники
- Движение пожарной техники на участке
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Водотводный лоток
- Ограждение территории
- Ограждение территории ДОО
- Шумозащитное ограждение
- Места автостоянки для МГН
- Санитарно-защитные разрывы
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Площадка отдыха
- Площадки для мусорных контейнеров
- Асфальтовое покрытие
- Тротуар с возможностью проезда из плитки
- Тротуар с из плитки
- Газоная решетка с возможностью проезда
- Резиновое покрытие
- Озеленение
- Входы в жилье
- Входы в помещения БКТ
- Вход в ДОО
- Площадка отдыха для МГН
- Воронки на кровле паркинга
- Проектируемая по отдельному проекту улично-дорожная сеть дело МЭЗ 77-312/21

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети		ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов
	КА ТОП	границы территорий общего пользования		Береговая	границы береговых полос
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности		ЛК	границы природных и озелененных территорий
	КА ВО	границы водоохранных зон		ПОЖ	границы полос отвода железных дорог
	наименее зона ОИП	границы зон охраны объектов культурного наследия		охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия
	зона локальной санитарной охраны	границы зон санитарной охраны объектов культурного наследия		охранная зона ОКН	границы зон заповедия и подтопления
	зона охраны памятника культуры	границы зон охраны объектов культурного наследия		зона флюэв санитарной охраны	границы зон охраняемого объекта
	зона охраны памятника культуры	границы зон охраны объектов культурного наследия		охранная зона военного объекта	границы зон охраны памятника культуры
	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон		охранная зона радиационного объекта	границы зон отграничения радиационного объекта
	охранная зона О электротранспорта	границы зон охраны объектов электротранспорта		охранная зона ДОП	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
	охранная зона связи	границы зон охраны объектов связи		охранная зона ОИ	границы зон охраны особо охраняемых природных территорий
	зона минимальных расстояний	границы зон минимальных расстояний		охранная зона ИИ	границы зон охраны объектов культурного наследия
	Тер ОИП	границы зон охраны объектов культурного наследия		охранная зона ИИ	границы зон охраны объектов культурного наследия
	техническая зона метрополитена	границы зон охраны метрополитена		охранная зона ИИ	границы зон охраны объектов культурного наследия
	полоса воздушных подходов на аэродромах	границы полос воздушных подходов на аэродромах		охранная зона ИИ	границы зон охраны объектов культурного наследия

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (воздух)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		зопровод
	воздухотвод		ипровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		тефедон, канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		бездвистая прокладка
	общий коллектор		проекты

Данный проект выполнен на электронной геоопосовке, составленной из шести частей, выпущенных ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1754-20 от 18.05.2020 г. Изменения в оригинальную геоопосовку не вносились.

Главный архитектор проекта *Захарова С.А.*

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.03.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб. 11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

ПРИМЕЧАНИЕ:

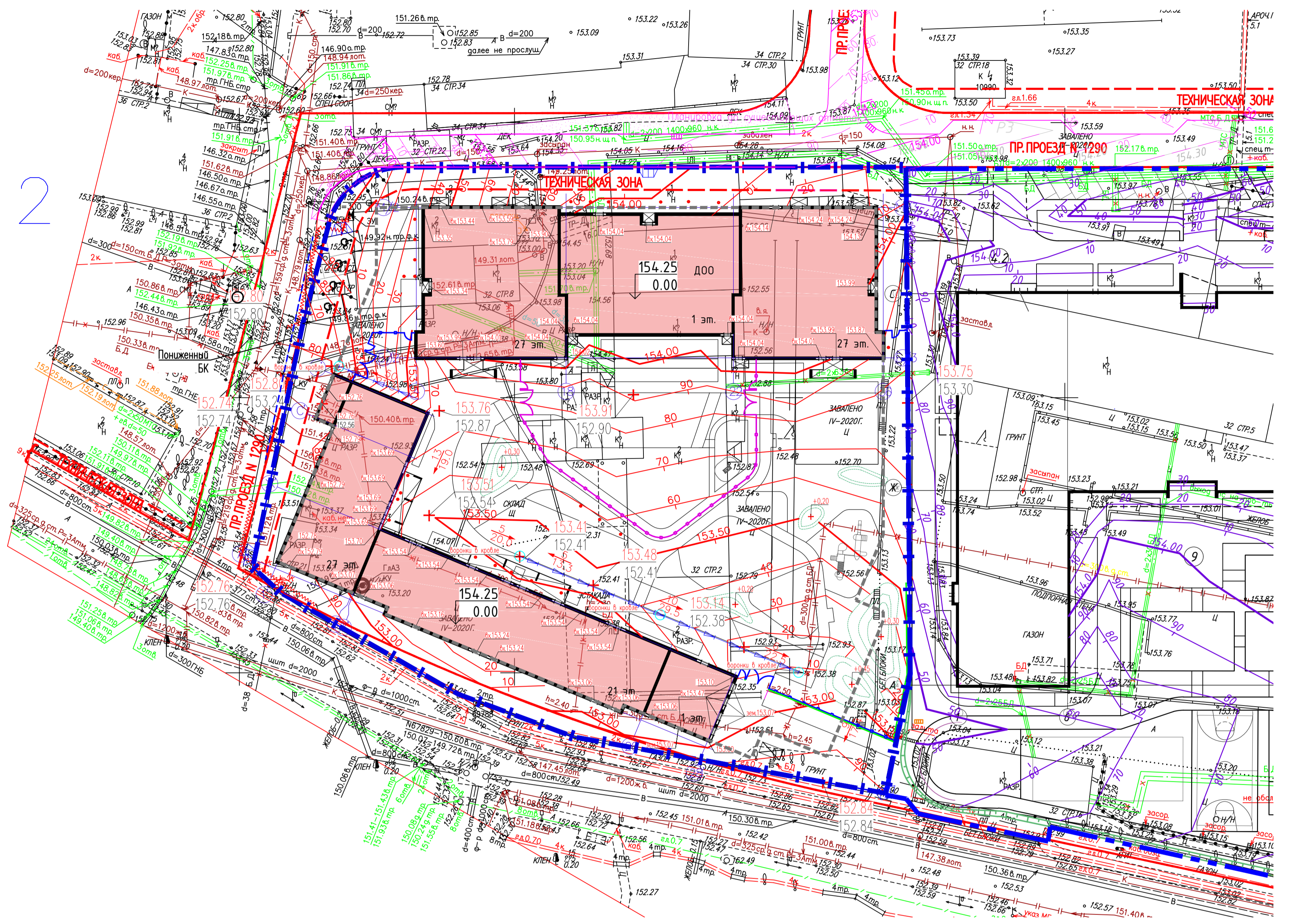
- Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
- Перед началом земляных работ вызвать представителя службы существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
- Все размеры даны в метрах.

Согласовано: \_\_\_\_\_  
Взам. инж. № \_\_\_\_\_  
Подп. и дата \_\_\_\_\_  
Инв. № табл. \_\_\_\_\_

3/1754-20 - ИГДИ				16/20-ПЗУ								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс на участке по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, д. 32	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал												
Полемые работы	Семенин А. А.	18.05.20				Заказчик: ООО "СЗ СТРОЙЭКСПОРТ"	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Камарные работы	Воронова О. А.	18.05.20				Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, улица Берзарина д. 32	Проверил	Захарова	Парсецова			09.21
Позем. работы	Самойлова Н. О.	18.05.20				Этадия	Лист	Листов	2	2		
Коррент. топоз.	Коршукова С. В.	18.05.20				Мемориалтура: D-ХIV-02-05, D-ХIV-02-06, D-ХIV-02-07	Проверил	Захарова	Захарова			09.21
Коррент. подзем.	Рыжкова Л. А.	18.05.20					ГАП	Захарова	Захарова			09.21
ЛТР (Кр.ли.)	Соловьева М. И.	18.05.20					Руч. отдела	Асадов	Асадов			09.21
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.	18.05.20				ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	Н. контрп.	Глухов	Глухов			09.21

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ДОО	Проектируемый



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-72-2020-3509 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0011001:7207 площадью 11260 м<sup>2</sup>
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Граница подземного паркинга
  - Проектные горизонталы
  - 12  
29.5 Проектный уклон в проницле  
Направление уклона  
Горизонтальное положение в метрах
  - 153.14  
152.38 Проектная отметка земли  
Существующая отметка земли
  - Водоотводный лоток
  - Горизонталы проектируемой школы
  - Проектируемая по отдельному проекту улично-дорожная сеть дело МГЭ 77-312/21
  - Воронки на кровле паркинга

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

<span style="color: red;">—</span> КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	<span style="color: blue;">—</span> ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов
<span style="color: red;">—</span> КЛ ТОО	границы территорий общего пользования	<span style="color: blue;">—</span> Береговая	границы береговых полос
<span style="color: red;">—</span> зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		<span style="color: blue;">—</span> ПК	границы природных и озелененных территорий
<span style="color: red;">—</span> границы водоохранных зон		<span style="color: blue;">—</span> ПОЖБ	границы полос отвода железных дорог
<span style="color: red;">—</span> КЛ Ю	границы территорий, занятых линейными объектами	<span style="color: blue;">—</span> охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия
<span style="color: red;">—</span> охранная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия	<span style="color: blue;">—</span> границы зон затопления и подтопления	
<span style="color: red;">—</span> границы пригородной территории		<span style="color: blue;">—</span> границы зон охраняемого объекта	
<span style="color: red;">—</span> зона охраны санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	<span style="color: blue;">—</span> зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны
<span style="color: red;">—</span> охранная зона Кремля	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	<span style="color: blue;">—</span> охранная зона военного объекта	границы зон охраняемого военного объекта
<span style="color: red;">—</span> зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта	<span style="color: blue;">—</span> охранная зона ДОП	границы зон охраняемого природного ландшафта
<span style="color: red;">—</span> санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	<span style="color: blue;">—</span> ДОЗТ	границы особо охраняемых зеленых территорий
<span style="color: red;">—</span> охранная зона О электротранспорта	границы охранных зон объектов электроэнергетики	<span style="color: blue;">—</span> охранная зона ОМ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
<span style="color: red;">—</span> охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи	<span style="color: blue;">—</span> охранная зона трубопровода	границы охранных зон трубопроводов
<span style="color: red;">—</span> зона мин. расстояний	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды	<span style="color: blue;">—</span> охранная зона теплотрассы	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и триангуляционной сетей
<span style="color: red;">—</span> Тел. ЛЭП	границы территорий объектов культурного наследия	<span style="color: blue;">—</span> ДОП	границы зон охраняемых природных территорий
<span style="color: red;">—</span> Рельеф. ДОП	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	<span style="color: blue;">—</span> механическая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
<span style="color: red;">—</span> механическая зона метрополитена	границы зон метрополитена	<span style="color: blue;">—</span> зона выделенного пешеходного перехода	границы выделенных пешеходных переходов
<span style="color: red;">—</span> границы полос воздушных подходов на аэродромах		<span style="color: blue;">—</span> линия перехода	границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

<span style="color: blue;">—</span> водопровод (воздух)	водосток
<span style="color: blue;">—</span> дренаж	канализация
<span style="color: blue;">—</span> газопровод	теплотровод
<span style="color: blue;">—</span> кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ
<span style="color: blue;">—</span> кабель телевидения	кабель ДС
<span style="color: blue;">—</span> кабель МПС	кабель связи УПО
<span style="color: blue;">—</span> кабель радио	зопровод
<span style="color: blue;">—</span> воздуховод	ипопровод
<span style="color: blue;">—</span> кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон, канализация
<span style="color: blue;">—</span> бронированный кабель связи	волновод
<span style="color: blue;">—</span> блочная канализация МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор
<span style="color: blue;">—</span> кабель заземления	бездвиста, прокладки
<span style="color: blue;">—</span> общий коллектор	проекты

Данный проект выполнен на электронной геообоснове, составленной из шести частей, выпущенных ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1754-20 от 18.05.2020 г. Изменения в оригинальную геообоснову не вносились.

Главный архитектор проекта *Захарова С.А.*

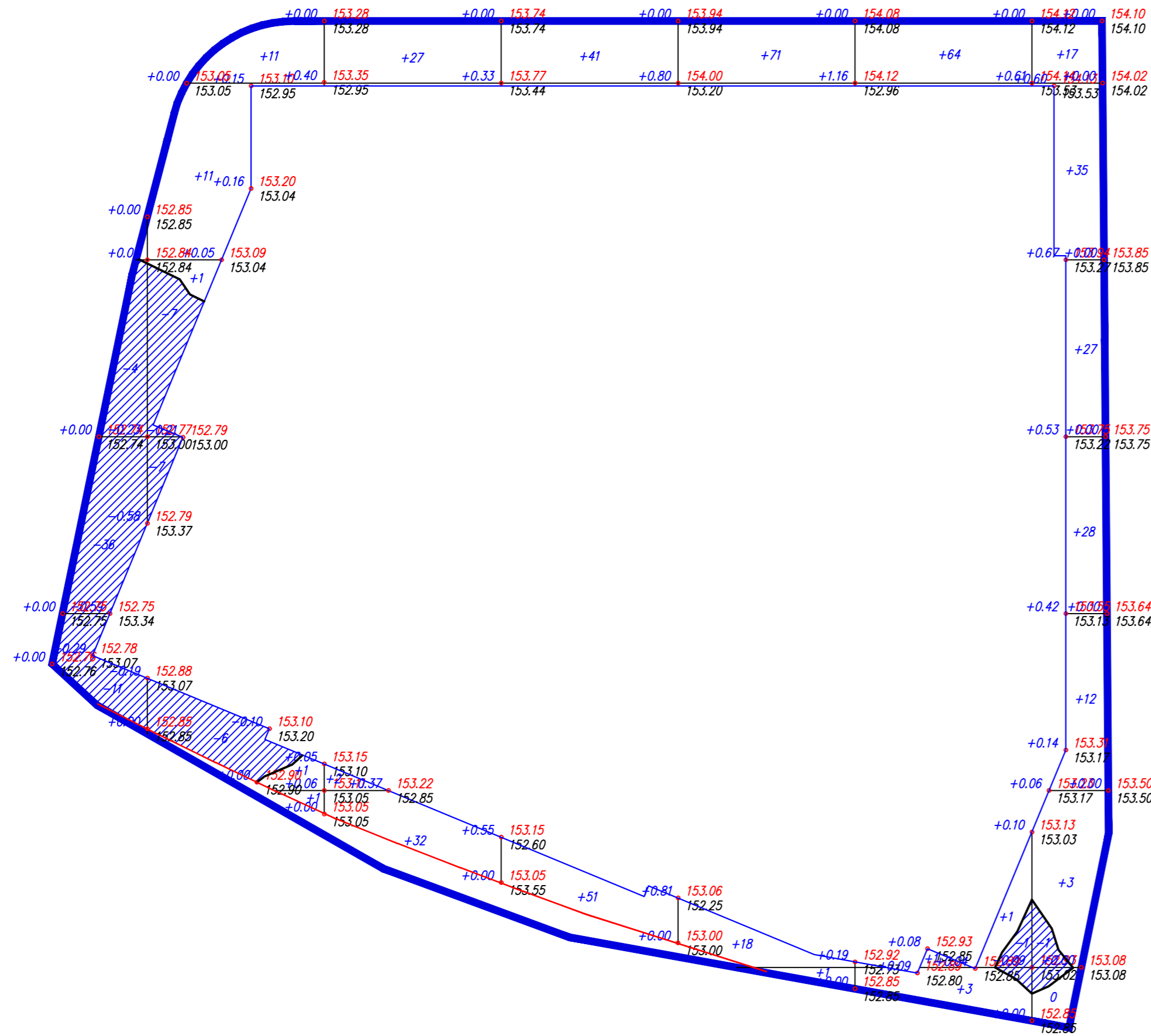
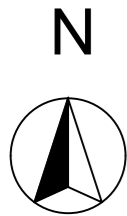
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.03.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб. 11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

3/1754-20 - ИГДИ				16/20-ПЗУ			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Исполнитель	Дата
Разработал	Семинев А. А.	18.05.20	Заказчик: ООО "СЗ СТРОЙЭКСПОРТ"	Изм. Кол.ч Лист № док. Подпись Дата		Исполнитель	Дата
Проверил	Воронова О. А.	18.05.20	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, улица Берзарина д. 32	Проверил	Захарова	Парсецова	09.21
Корр. топоз.	Самойлова Н. О.	18.05.20	Этапы	Лист	Листов	Проверил	Захарова
Корр. подем.	Коршукова С. В.	18.05.20	2	2	2	ГАП	Захарова
ЛРР (Кр.ли.)	Рыжов П. А.	18.05.20	Меморандум: Д-ХВ-02-05, Д-ХВ-02-06, Д-ХВ-02-07	Руч. отдела	Асадов	Глухов	09.21
Дубликат кр.отм.	Соловьева М. И.	18.05.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	Н. контрп.	Асадов	Глухов	09.21
	Петрунина М. Д.	18.05.20	МОСКОМАРХИТЕКТУРА ГБУ "Мосгоргеотрест"	ГИП	Глухов		09.21



### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	457	73	
2. Вытесненный грунт, в.т.ч. при устройстве:		54567	
а) подземных частей здания		52330	
б) дорожных покрытий		1294	см. лист 5
в) плодородной почвы на участках озеленения		123	см. лист 5
г) инженерных сетей		820	
3. Поправка на уплотнение	46		
Всего пригодного грунта	503	54640	
4. Избыток природного грунта	54137	-	
5. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	123		
б) недостаток плодородного грунта		123	
6. Итого перерабатываемого грунта	1613	1613	

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

- В соответствии с данными инженерно-экологических изысканий №Д2104-003 на участке есть загрязненные грунты:
  - с категорией загрязненности "опасная" в слое 0.0-0.2м (8625\*0.2=1725м<sup>3</sup> - в пятне подземной части здания и 2635\*0.2=527 м<sup>3</sup>, всего 2252 м<sup>3</sup>) рекомендуется ограниченное использование под отсыпки котлованов с перекрытием слоя чистого грунта не менее 0,5 м,
  - с категорией загрязненности "допустимая" в слое 0.2-7.0м рекомендуется использование без ограничений.

Итого, м <sup>3</sup>	Объемы земляных масс по сетке								всего, м <sup>3</sup>
	Насыпь	-	+25	+59	+92	+90	+69	+122	
	Выемка	-51	-20	-	-	-	-1	-1	-73

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Сетка земляных масс размером 20\*20м, в т.ч.
- Рабочая отметка, м:  $+(-)x.xx$
- Проектная отметка земли, м:  $xxx.xx$
- Фактическая отметка земли, м:  $xxx.xx$
- Объем грунта, м<sup>3</sup>:  $+/-xxx$
- Насыпь, м<sup>3</sup>: (штриховка)
- Линия нулевых работ
- Выемка, м<sup>3</sup>: (штриховка)

16/20-ПЗУ							
"Жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ДОО" по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Берзарина, вл. 32, участок с кадастровым номером 77:08:0011001:7207"							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Парсегова			<i>Парсегова</i>	09.21		
Проверил	Захарова			<i>Захарова</i>	09.21		
ГАП	Захарова			<i>Захарова</i>	09.21		
Рук. отдела							
Н. контр.	Асадов			<i>Асадов</i>	09.21		
ГИП	Глухов			<i>Глухов</i>	09.21		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс. М 1:500					П	4	
ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АСАДОВА"							

Согласовано

Взам. инв. №

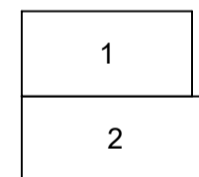
Подп. и дата

Инв. № подл.

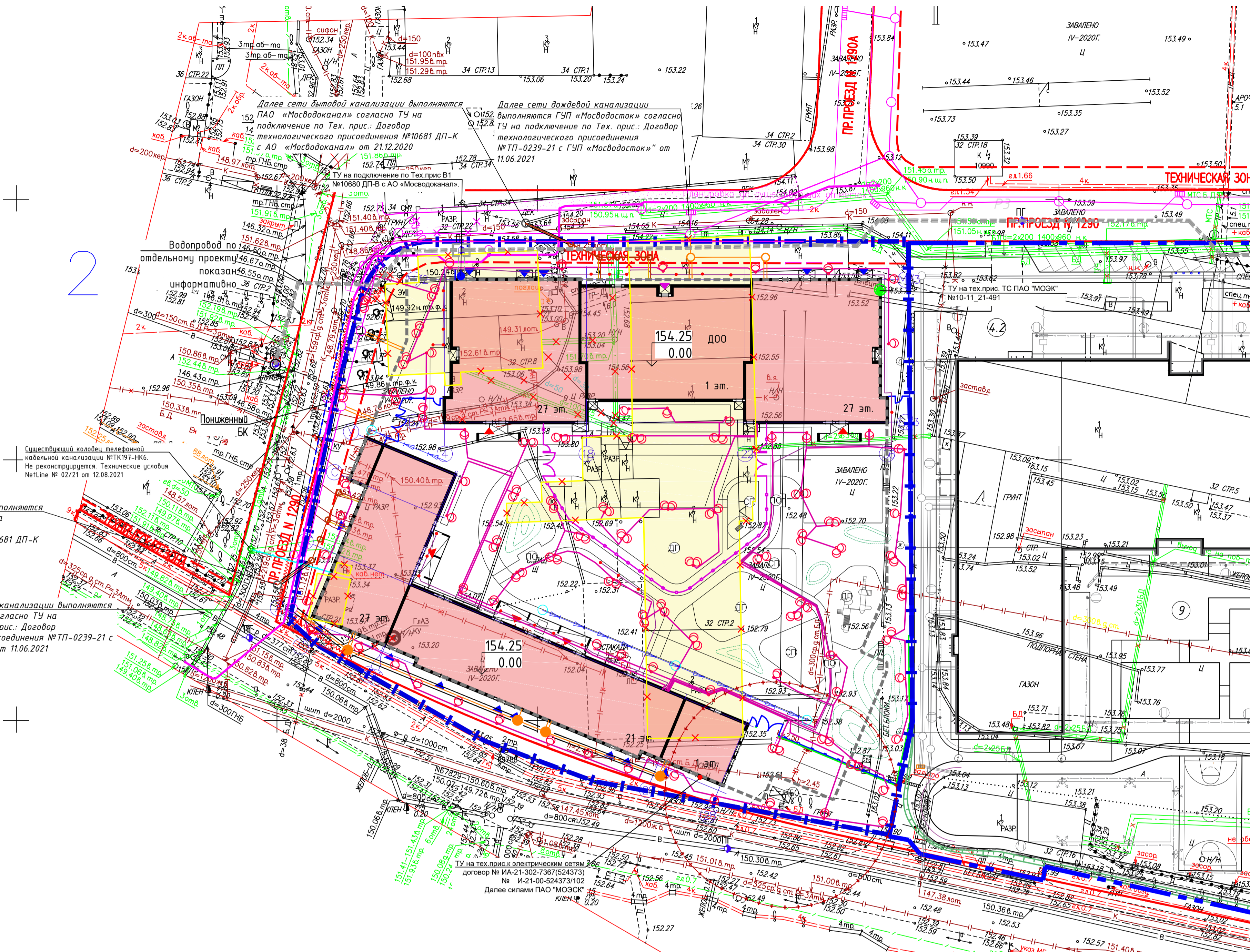


3/1754-20-ИГДИ  
в 2-х частях  
часть 2-я

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ДОО	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГПЗ №РФ-77-4-53-3-72-2021-2014, земельного участка с кадастровым номером 77:08:0011001:7207 площадью 11260 м2
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница подземного паркинга
- Фактически снесенные здания и сооружения и инженерные сети
- Площадка для установки пожарной техники
- Движение пожарной техники на участке
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Водотводный лоток
- Ограждение территории
- Ограждение территории ДОО
- Шумозащитное ограждение
- Места автостоянки для МГН
- Санитарно-защитные разрывы
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Площадка отдыха
- Площадки для мусорных контейнеров
- Асфальтовое покрытие
- Тротуар с возможностью проезда из плиток
- Тротуар с из плиток
- Газоная решетка с возможностью проезда
- Резиновое покрытие
- Озеленение
- Входы в жилье
- Входы в помещения БКТ
- Вход в ДОО
- Проектируемая по отдельному проекту улично-дорожная сеть дело МГЗ 77-312/21

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети		ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов
	КА ТОП	границы территорий общего пользования		Береговая	границы береговых полос
	зона регулирования застройки	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности		ЛК	границы природных и озелененных территорий
	КА ВО	границы водоохранных зон		ПОЖ	границы полос отвода железных дорог
	наименная зона ОН	границы защитных зон объектов культурного наследия		охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия
	зона лесокультурной охраны	границы зон лесокультурной охраны		зона влияния санитарной охраны	границы зон санитарной охраны
	зона охраны ансамбля Московского Кремля	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля		охранная зона военного объекта	границы зон охраны военного объекта
	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта		охранная зона радиационного объекта	границы зон охраняемого радиационного объекта
	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон		охранная зона ДОО	границы зон охраны объектов культурного наследия
	охранная зона О электротранспорта	границы зон охраны объектов электротранспорта		охранная зона ОИ метрополитена	границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена
	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи		охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов
	зона минимальных расстояний	границы зон минимальных расстояний		охранная зона тепловых сетей	границы зон охраны объектов государственной геодезической, нивелирной и триангуляционной сетей
	Тер ДОО	границы территорий объектов культурного наследия		охранная зона тепловых сетей	границы зон охраны объектов тепловых сетей
	Резерв ДОО	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий		охранная зона теплового объекта	границы зон охраны объектов тепловых сетей
	техническая зона метрополитена	границы зон метрополитена		охранная зона теплового объекта	границы зон охраны объектов тепловых сетей
	границы полос воздушных подходов на аэродромах			охранная зона теплового объекта	границы зон охраны объектов тепловых сетей

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (холодный)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		тепловывод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		зопровод
	воздухопровод		ипопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон, канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		бездвистая прокладка
	общий коллектор		проекты

Данный проект выполнен на электронной геоопосновке, составленной из шести частей, выпущенных ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1754-20 от 18.05.2020 г. Изменения в оригинальную геоопосновку не вносились.

Главный архитектор проекта *Захарова С.А.*

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.03.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб. 11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;  
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;  
3. Все размеры даны в метрах.

3/1754-20 - ИГДИ				16/20-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс на участке по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, д. 32	16/20-ПЗУ
Разработал						Заказчик: ООО "СЗ СТРОЙЭКСПОРТ"	
Полые работы	Семёнов А. А.	18.05.20				Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, улица Берзарина д. 32	
Корр. работы	Воронова О. А.	18.05.20				Стадия	Лист
Поздм. работы	Самойлова Н. О.	18.05.20				2	2
Корр. поздм.	Коршунова С. В.	18.05.20				Номенклатура: Д-ХИ-02-05, Д-ХИ-02-06, Д-ХИ-02-07	
Корр. поздм.	Рыжков П. А.	18.05.20				Разработал	Парсекова
ЛРР (Кр.ли.)	Соловьева М. И.	18.05.20				Проверил	Захарова
Дубликат кр.от.	Петрунина М. Д.	18.05.20				ГАП	Захарова
						Рук. отдела	
						Н. контр.	Асадов
						ГИП	Глухов
						Свободный план сетей. М 1:500	ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АСАДОВА"

Копировал

Формат