



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111»**

---

**Свидетельство № СРО-П-021-28082009**

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Зорге 25»**

**Многоквартирный жилой дом с благоустройством территории  
с подземным паркингом и встроенными нежилыми помещениями,  
расположенный на земельном участке  
с кадастровым номером 77:09:0005005:46, по адресу:  
г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ**

2022 г.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111»**

**Свидетельство № СРО-П-021-28082009**

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Зорге 25»**

**Многоквартирный жилой дом с благоустройством территории  
с подземным паркингом и встроенными нежилыми помещениями,  
расположенный на земельном участке  
с кадастровым номером 77:09:0005005:46, по адресу:  
г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ**

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

**Руководитель отдела  
проектирования**

**Главный инженер проекта**



*Войташ* / С.И. Войташ/

*Борейко* / К.Ю. Борейко/

2022г.

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-С	Содержание тома	На 1 листе
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	На 21 листах
	Графическая часть	
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ	Ситуационный план. М 1:2000	Лист 1
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Лист 2
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	Лист 3
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Лист 5
		Всего 27 листах

Инв. № подл.	Подп. и дата						ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-С		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Надеева			<i>AD</i>	11.2022	П	1	1
	Проверил	Гаврилов			<i>Гавр</i>	11.2022	ООО «Строительное управление №111»		
	Н.контр.	Гаврилов			<i>Гавр</i>	11.2022			
	ГИП	Борейко			<i>Борейко</i>	11.2022			
	Содержание тома								

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие сведения.....	3
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
а (1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	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.....	6
в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) .....	6
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
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.....	9
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	12
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	12
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и	

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

						<b>ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Надеева		<i>АД</i>	11.2022		П	1	21
Проверил		Гаврилов		<i>Гавр</i>	11.2022				
Н.контр.		Гаврилов		<i>Гавр</i>	11.2022				
ГИП		Борейко		<i>Борейко</i>	11.2022				
							ООО «Строительное управление №111»		

сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....15

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....16

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....16

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....16

Список литературы.....21

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

### Общие сведения.

Проект многоэтажного жилого многоквартирного дома с подземным паркингом и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, Северный Округ, улица Зорге, владение 25 (кад. н. 77:09:0005005:46), разработан на основании:

- Договора подряда между ООО «А101» и ООО «СУ 111» на разработку проектной документации;

- Технического задания;

- СТУ в части обеспечения пожарной безопасности Объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой с благоустройством территории с подземным паркингом и встроенно-пристроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Москва, Северный Округ, улица Зорге, владение 25.

- Градостроительного плана земельного участка №77:09:0005005:46;

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности участка.

И в соответствии со следующими нормами и правилами:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

- Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022);

- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (ред. от 31.05.2022);

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» (от 13.05.2022);

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (ред. от 31.05.2022);

- Правила землепользования и застройки города Москвы от 28 марта 2017 г. N 120-ПП (ред. от 01.07.2022);

- Постановления Правительства Москвы N 623-ПП от 6 августа 2002 года Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02 (ред. от 24.05.2022);

- Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008г «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. 14.07.2022);

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (ред. от 30.12.2021)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» (ред. от 17.09.2019).

Решения по планировочной организации з.у. приняты на основании ГПЗУ з.у., существующей ситуации, ТЗ, СП 42.13330.2016, СП 59.13330.2016, СП 82.13330.2016, в соответствии с ч.1, ч.11, п.2 ч.12 ст.48 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ», Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 27.05.2022).

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

Территория для проектирования жилого комплекса расположена в Северном Округе города Москвы.

В границах земельного участка согласно ГПЗУ расположены 3 объекта капитального строительства:

- № 1 на чертеже ГПЗУ Производственное

Адрес: ул. Зорге, д. 25, строен. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0005005:1133; Площадь: 791.2 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1955; Материал стен: кирпичный;

- № 2 на чертеже ГПЗУ здание

Адрес: ул. Зорге, д. 25, строен. 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0005005:1134; Площадь: 186.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: кирпичный;

- № 3. Здание

Адрес: ул. Зорге, д. 216, строен. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0005005:1122; Площадь: 120.2 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: каркасно-засыпные;

Данные объекты подлежат демонтажу перед началом строительных работ.

В непосредственной близости от проектируемого объекта расположены одноэтажные гаражи, предназначенный для постоянного хранения автомобилей. Санитарно-защитная зона от гаражей определяется специализированным расчетом.

По памятникам истории и культуры, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в ГПЗУ информация отсутствует.

Основные транспортные и пешеходные потоки проходят по улице Зорге. Ближайшая станция метро – Зорге находится на расстоянии 0.22 км от границы участка и является крупным пересадочным узлом

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЗМ. КОЛ.УЧ. ЛИСТ № ДОК. ПОДП. ДАТА						Лист 4
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ						

МЦК. Со станции Зорге МЦК можно перейти на станцию метро Октябрьское Поле Таганско-Краснопресненской линии.

Также в радиусе 500м от границы участка расположены остановки общественного транспорта: МЦК Зорге, улица Сальвадора Альенде, Завод Энергоприбор, Международный центр технической информации и Песчаная площадь.

Участок ограничен:

- на севере – гаражи;
- на западе – пустырь, далее участок МЦК;
- на юге – гаражи далее вход в метро Зорге;
- востоке улица Зорге, далее участок существующей многоэтажной жилой застройки.

Площадь участка в границах благоустройства дома – 5797 кв.м. (0.5797га).

Поверхность площадки строительства дома имеет уклон с северо-востока на юго-запад; абсолютные отметки колеблются от 149.50 до 149.10 м.

По участку строительства проходят существующие сети. Все транзитные сети, проходящие через участок строительства сохраняются, переносу в границах участка подлежит только часть теплосети. Демонтироваться будут участки сетей, которые обслуживали три существующих капитальных здания, подлежащих сносу.

Твердые покрытия на участке проектирования, также подлежат удалению.

Существующая древесно-кустарниковая растительность в границах участка отсутствует.

**а (1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.**

Согласно ГПЗУ в границах участка расположены Зподзоны:

- Подзона ориентировочной площадью -0,075га.

В пределах данной подзоны запрещено размещение объектов капитального строительства, так как данная часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий САО № 191 "Долина р. Ходынки (реабилитация)" с режимами регулирования градостроительной деятельности № 4 и № 5 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23.07.2019 № 920-ПП "Об объектах природного комплекса Северного административного округа города Москвы".

Режим № 4. В пределах территорий и участков с режимом N 4 разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист	
			ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ					5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		



обслуживания посетителей.

Режим № 5. В пределах территорий и участков с режимом N 5 разрешается сохранение, реконструкция существующих объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, а также строительство новых объектов жилого, общественного, делового назначения при обязательном условии: обеспечивается озеленение и обводнение не менее 70% поверхности земли, а также все указанные выше объекты являются экологически безопасными и не требуют организации санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

Благоустройство на участке проектирования в границах природного комплекса выполнено согласно режиму регулирования градостроительной деятельности №5.

- Подзона ориентировочной площадью -0,0845га.

В пределах данной подзоны согласно ГПЗУ также запрещено размещение объектов капитального строительства.

- Подзона ориентировочной площадью -0,4202га.

В пределах данной подзоны разрешено размещение объектов капитального строительства высотой не более 55м, предельный процент застройки не установлен.

Проектируемый многоэтажный жилой дом распложен в границах данной подзоны.

**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**

В границах земельного участка объекты капитального строительства с установленными санитарно-защитными зонами отсутствуют.

**в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)**

Проектируемый жилой дом расположен в центральной и северо-западной частях участка, в подзоне с ориентировочной площадью -0,4202га, в пределах которой разрешено размещение объектов капитального строительства.

Основной вид разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также благоустройство и озеленение придомовых территорий.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата						Лист 6
ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ						

Территории под размещение площадок для игр детей, а также отдыха взрослого населения расположены на участке проектирования. Спортивные площадки расположены в непосредственной близости от проектируемого объекта парке «Березовая роща».

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования и транспортные потоки с учетом прилегающих территорий.

Проектом предусматривается новое строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из двух 16-этажных секций, общая высота которых не превышает 55м.

Въезд и выезд на территорию благоустройства дома с жилой улицы имени Зорге и максимально соответствует существующему ранее въезду. Также с северо-западной стороны участка с существующего местного проезда организован второй въезд на участок.

В непосредственной близости к въезду с ул. Зорге в границах участка расположена площадка для сбора твердых бытовых отходов.

Въездная рампа в подземный 2-х уровневый паркинг расположена с северной стороны участка. За относительную отметку 0,000 (уровень пола первого этажа) принята отметка, которая соответствует абсолютной отметке 149,95 м.

Проект жилого дома разработан в границах отвода земельного участка с учетом линий градостроительного регулирования.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории жилого дома с учетом общественной доступности и удобства, санитарно-гигиенических и противопожарных требований,
- организация благоустройства территории проектирования.

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проектирования	м2	5797
2	Площадь застройки ЖК,	м2	2916,0
3	в том числе надземная часть	м2	1770,0

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

						<b>ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

4	Процент застройки надземной части ЖК	%	30,5
5	Площадь твердых покрытий	м2	2218,3
6	Процент покрытия Проездов и парковок	%	38,3
7	Площадь озелененной территории, в т.ч.	м2	1785,7
	- газонов	м2	1492,6
	- площадок для отдыха и игр детей	м2	293,1
8	Процент озелененной территории	м2	30,8
9	Площадка под размещение ТП	м2	23,1
10	Процент площадки под размещение ТП	м2	0,4

**Технико-экономические показатели объекта капитального строительства.**

	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь квартир	м2	19735,9
2	Численность населения	чел.	494
3	Общая площадь помещений торгово-бытового и делового обслуживания	м2	1087,1

\*норма обеспеченности на 1 чел – 40 м2 общей площади жилья

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ**

Лист

8

**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**

Согласно заключению инженерно-геологических изысканий, Исследуемый участок в административном отношении расположен по адресу: г. Москва, Северный Округ, улица Зорге, владение 25 (кад. н. 77:09:0005005:46),

В геоморфологическом отношении исследуемый участок находится, в пределах пологоволнистой Москворецко-Окской озерно-ледниковой равнины (Теплостанская возвышенность). Рельеф участка ровный, условия проходимости – хорошие. Прилегающая территория застроена общественными и жилыми зданиями. Рельеф претерпел значительные техногенные изменения, в результате планировочных работ изменены абсолютные отметки и относительные превышения поверхности. Абсолютные отметки по устьям скважин составляют 148,86-149,90 м.

**Тектоническое строение:** территория Московского региона расположена в центральной части Русской платформы, которой присуще двухъярусное строение. Ее нижний структурный этаж - кристаллический фундамент - сложен древними породами архейской и протерозойской эры, а верхний этаж (платформенный чехол) слагают преимущественно осадочные породы палеозоя, мезозоя и кайнозоя.

В верхнепротерозойское время на подвижных участках Русской платформы закладывались глубокие прогибы, один из которых позже, в палеозое, оформился в обширную Московскую синеклизу - главный структурный элемент осадочного чехла на территории столичного региона.

В геологическом строении площадки до разведанной глубины 50.0 м принимают участие: современные техногенные отложения ( $tQ_{IV}$ ), современные аллювиальные отложения ( $aQ_{IV}$ ), флювиогляциальные, ледниково-озерные, аллювиальные и озерные отложения донского (верхняя часть) - московского (нижняя часть) горизонтов ( $f,lgQ_{id-IIms}$ ), средне-верхнеюрские отложения великодворской-ермолинской свиты нерасчлененные ( $J_2-3vd-er$ ), верхнекаменноугольные отложения верхней хамовнической подсвиты ( $C_3hm_2$ ), верхнекаменноугольные отложения нижней хамовнической подсвиты ( $C_3hm_1$ ).

**Отложения четвертичной системы (Q)**

Техногенные отложения ( $tQ_{IV}$ ) представлены:

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

						<b>ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- Асфальтом. Отложения вскрыты с поверхности до глубины 0,2 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют 148,66-149,80 м.;
- Бетоном. Отложения вскрыты с поверхности до глубины 0,1-0,4 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют 148,46-149,60 м.;
- Насыпь- Песок средней крупности серо-коричневый, до черного, влажный (ниже УГВ - водонасыщенный), с включением до 25% мусора (кирпич, бетон, древесина), запах нефтепродуктов. ИГЭ 1. Отложения вскрыты с поверхности до глубины 0.4 м. Данные грунты вскрыты скважинами Скважина 1-20. Мощность отложений варьирует от 4.2 до 9.2 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 144.86 до 139.26 м.;

**Отложения юрской системы (J)**

*Средне-верхнеюрские отложения великодворской-ермолинской свиты нерасчлененные (J<sub>2-3vd-er</sub>) представлены:*

- Глина темно-серая, черная, слюдистая, твердая, с включением до 10% остатков фауны, с редким с включением валунов. ИГЭ 5. Отложения вскрыты на глубинах от 28.5 до 31.4 м. Данные грунты вскрыты скважинами Скважина 1-20. Мощность отложений варьирует от 1.8 до 8.2 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 116.90 до 110.26 м.;

**Отложения каменноугольной системы (C)**

*Верхнекаменноугольные отложения верхней хамовнической подсвиты (C<sub>3ht2</sub>) представлены:*

- Глина мергелистая лилово-голубая твердая, с прослоями мергеля. ИГЭ 6. Отложения вскрыты на глубинах от 38.2 до 38.6 м. Данные грунты вскрыты скважинами Скважина 1,15. Мощность отложений варьирует от 3.1 до 3.2 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 107.95 до 107.06 м.;

*Верхнекаменноугольные отложения нижней хамовнической подсвиты (C<sub>3ht1</sub>) представлены:*

- Известняк мергелистый голубовато-серый, малопрочный, водоносный, с прослоями глины, разрушенный до щебня, дресвы и муки. ИГЭ 7. Отложения вскрыты на глубинах от 41.3 до 41.8 м. Данные грунты вскрыты скважинами Скважина 1,15. Мощность отложений варьирует от 4.5 до 7.1 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 103.45 до 99.96 м.;

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием надъюрского и ратмировского водоносного горизонта.

Инв. № подл.						<b>ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
							10
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата
Взам. Инв. №							
Подп. и дата							

Надъяурский водоносный горизонт вскрыт на глубинах от 7,2 до 8,7 м (абс. отм. 140,46 – 142,06 м). Установившейся уровень зафиксирован на тех же абсолютных отметках. Водоносный горизонт является безнапорным. Водовмещающими грунтами являются песчаные отложения четвертичного возраста. Водопором служат юрские и верхнекаменноугольные глины. Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков и утечек из инженерных коммуникаций, разгрузка – в результате бокового оттока в дренажные городские коммуникации.

По химическому составу *подземные воды надъяурского водоносного горизонта* гидрокарбонатно-хлоридные кальциево-магниевые, пресные, очень жёсткие. Подземные воды согласно СП 28.13330.2017, неагрессивны к бетонам марок W4, W6, W8, W10-W12. К арматуре железобетонных конструкций воды неагрессивны – при постоянном погружении и слабоагрессивны при периодическом смачивании. По степени воздействия на металлические конструкции при свободном доступе кислорода – среднеагрессивны.

Территория изысканий под проектируемые сооружения, согласно СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (ред. от 27.12.2021), п.5.4.8 по характеру подтопления относится к **подтопленной I (Нкр/Нср >= 1)** (при глубине заложения фундамента 9.0 м).

В соответствии со СП 20.13330.2016 (ред. от 30.05.2022) в целях защиты сооружений от опасного воздействия поверхностных вод рекомендуются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;
- гидроизоляция подземных конструкций;
- мероприятия, исключающие утечки из водонесущих коммуникаций и т.п. (дренаж, устройство специальных каналов для коммуникаций и т.д.);
- антикоррозионные мероприятия для защиты подземных конструкций от агрессивного воздействия промышленных стоков.

Профилактические методы защиты территории от затопления и заболачивания предусматривают организацию рельефа территории, отведение поверхностного стока, надежную эксплуатацию инженерных коммуникаций, изоляционную защиту здания и сооружений.

Водоотвод с территории участка проектирования осуществляется по поверхности твердых покрытий в дождеприёмные решетки, которые на грунте подсоединены к колодцам ливневой канализации, а над подземной парковкой – к водоприёмным воронкам, расположенным на слое гидроизоляции паркинга. В подземной части здания воронки трубами соединены с сетью канализации.

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

						<b>ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Для защиты подземной части здания проектом предусмотрена усиленная гидроизоляция.

#### **е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Рельеф местности в границах участка по ГПЗУ в абсолютных отметках изменяется от 149.50 до 149.10 м.

Вертикальная планировка выполнена с учётом сложившегося рельефа и принятыми объёмно-планировочными решениями запроектированного жилого дома, а также со связью с прилегающими территориями и улично-дорожной сетью.

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной территории по поверхности участка. Схема организации рельефа выполнена методом проектных горизонталей. Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов, автостоянок и тротуаров соответствуют действующим нормам и правилам.

Поперечный профиль проезжей части проездов в границах участка принят односкатным с поперечным уклоном 1-2%. Продольные уклоны приняты 0,5-3,6% (5-36‰).

Доступ маломобильных групп населения в жилую часть обеспечивается без устройства входных групп за счет устройства входов на отметке земли. Высота порогов у дверных проемов на путях движения МГН не более 0,014 м. Поперечный уклон тротуаров не превышает 2%. Продольный уклон тротуаров не превышает 4%. В границах участка на основных путях движения пешеходов отсутствуют перепады бортового камня, что обеспечивает удобное движение для инвалидов по участку.

Проектные отметки относятся к верху покрытий проездов и тротуаров.

Вертикальная планировка эксплуатируемого покрытия кровли построена с учетом покрытия подземной автостоянки.

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

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории. Территория участка благоустраивается:

- устройством тротуаров для прохода пешеходов
- устройством газонов
- установка детских игровых комплексов
- устройством площадок для отдыха
- устройством площадок для занятия спортом
- установкой урн и скамеек.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист	
			ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ					12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		

Проектом предусмотрено 3 типа ограждения территории жилого здания:

1. Противопожарное ограждение, выполненное согласно требованиям раздела, ПБ и расположенное с северной стороны участка.
2. Ограждение зоны благоустройства жилого комплекса, а также площадок для игр детей и отдыха взрослого населения проходит с западной и южной сторон по границе участка и предназначено для обеспечения комфортности и безопасности. Ширина распашных ворот для проезда спец. техники в чистоте составляет 6 м., ширина калитки для пешеходов 1,5м.
3. Шумозащитное ограждение с южной стороны участка.

По окончании строительства объекта и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Все разрушенные в ходе строительства покрытия, в том числе за границей участка благоустройства, будут восстановлены за счет средств застройщика.

Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров вдоль проездов, устройство мощения из плитки пешеходных путей и проездов на территории внутреннего двора, а также устройство газонов. На газонах организируются цветники и посадки деревьев и кустарников.

Проектом предусмотрено 1492,6м<sup>2</sup>. газонов под посадку кустов и деревьев, цветников, а также 293,1 м<sup>2</sup> площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, что составляет 30,8 % от общей площади участка

Площадки для выгула собак предлагается размещать на озелененных участках, свободных от детских, спортивных и площадок для отдыха, расположенных на удалении от жилых корпусов 40 м., согласно СП 42.13330.2016, п. 7.5.

Вдоль проездов тротуаров устанавливаются опоры уличного освещения. Территория дома обустроивается площадками различного назначения, устанавливаются скамьи, урны, малые архитектурные формы, игровое детское и спортивное оборудование.

Согласно МГСН 1.01-99 и МГСН 1.02-02, площадь площадок должна составлять:

- для игр детей (0.5 м<sup>2</sup> на человека)  $494 \cdot 0.5 = 247$  м<sup>2</sup>,
- для отдыха взрослого населения (0.1 м<sup>2</sup> на человека)  $494 \cdot 0.1 = 49,4$  м<sup>2</sup>,
- для занятий физкультурой (0.8 м<sup>2</sup> на человека)  $494 \cdot 0.8 = 395,2$  м<sup>2</sup>.

Согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016, допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке зданиями 9 этажей и выше.

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
подп.	подп.	подп.	подп.	подп.	подп.
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
подп.	подп.	подп.	подп.	подп.	подп.
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
подп.	подп.	подп.	подп.	подп.	подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ	Лист
							13



Необходимая площадь детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения в общем количестве составляет 148,2м2 (50% от 296,4 м2.)

Проектом на участке предусмотрено 293,1 м2 площадок и зон для игр детей, а также для отдыха взрослого населения. Площадки для занятия спортом площадью 197,6м2 (50% от 395,2м2) расположены в непосредственной близости от проектируемого объекта в парке «Березовая роща».

Согласно СП 42.13330.2016, пункт 7.5, Примечание3 спортивные площадки допускается размещать на расстоянии до 800м. Расстояние от проектируемого объекта до входа в парк составляет 325м2.

**Расчет накопления отходов в соответствии с Приложением К СП 42.13330.2016, составляет:**

- на твердые бытовые отходы (ТБО) для жилого здания на расчетные 494 жителей (из расчета на 19735,9м2 общих площадей жилых помещений с нормой обеспеченности 40м2 на 1 человека)) – 900-1000л (190-220 кг) на 1 человека в год -  $494 \cdot 1000 = 494000$  л (494.0 м3),

- смет с 2218,3 м2 твердых покрытий – 8-20 л (5-15 кг) на 1 м2 –  $2218,3 \cdot 10 = 22183$ л (22.2 м3).

Общее расчетное количество отходов на жилое здание составит  $494,0 + 22,2 = 516,2$  м3 в год.

В соответствии с Распоряжением правительства Москвы №1219-РП от 03.11.1998г. «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов от предприятий и организаций г.Москвы»,

- норма отходов на 1 работника помещений общественного назначения составит 1.19 м3 в год:

$91 \cdot 1.19 = 108,3$  м3 в год,

где 91- количество работников помещений общественного назначения (из расчета 1087,1м2 / 12м2)

Общее расчетное количество накопления отходов на проектируемые жилые и коммерческие помещения составит:

$516,2 + 108,3 = 624,5$  м3 в год (1.71 м3 в день).

Из них норма ТБО составит 95%, нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений отходов.

С учетом периодичности вывоза ТБО 1 раз в сутки расчетное кол-во ТБО составит:

$624,5 \cdot 0,95 / 365 = 1.62$  м3 в день.

Количество сбора смешанного и крупногабаритного мусора равно 5% от общего кол-ва ТБО:

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ	Лист
										14

$624,5 \cdot 0,05 / 365 = 0,09 \text{ м}^3 \text{ в день.}$

При селективном сборе отходов процентный состав ТБО составляет:

№	Наименование	Ед. изм, %	Кол-во, м <sup>3</sup> в день
1	Бумага и картон	35	0,56
2	Металл	15	0,23
3	Стекло	30	0,46
4	Пластик	20	0,34
	Итого:	100	1,62
5	Смешанный и крупногабаритный мусор	100	0,09
	Всего:		1,71

С учетом еженедельного вывоза, кол-во смешанных и крупногабаритных отходов равно:

$0,09 \cdot 7 = 0,63 \text{ м}^3 \text{ в неделю.}$

Для жилого дома по улице Зорге требуются:

- 2 контейнера для селективного сбора отходов вместимостью 1,1 м<sup>3</sup> (1,62 м<sup>3</sup>: 1,1 м<sup>3</sup>) при ежедневном вывозе мусора,
- 1 контейнер для смешанных и крупногабаритных отходов вместимостью 20 м<sup>2</sup> (0,63 м<sup>3</sup>: 20 м<sup>3</sup>) при еженедельном вывозе мусора.

Проектом на территории благоустройства предусмотрена площадка для селективного сбора ТБО общей вместимостью на 3 контейнера (объемом каждого контейнера в 1.1 м<sup>3</sup>), а также площадка для размещения одного контейнера для сбора смешанных и крупногабаритных отходов объем 20 м<sup>3</sup>.

Санитарный разрыв от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха взрослого населения определен по Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 (ред. от 14.02.2022), пункт 4 и составляет не менее 8 м, не более 100 м.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ					
Лист					
15					

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемый объект не производственного назначения.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

Проектируемый объект не производственного назначения.

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

Проектируемый объект не производственного назначения.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.**

Плановая посадка зданий и сооружений, удовлетворяет требованиям по размещению зданий с учетом возможности следования транспорта и выполнения норм в части пожарных разрывов, обеспечения проездов пожарной техники.

Жилой дом имеет проезды на территорию шириной не менее 6м для пожарной и уборочной техники, так же организованны подъезды с возможностью двустороннего движения легкового транспорта к парковкам.

Въезд и выезд на территорию благоустройства дома с жилой улицы имени Зорге и максимально соответствует существующему ранее въезду для демонтируемых на данном участке зданий и сооружений. Круговой проезд вокруг дома отсутствует. Для обеспечения требований п. 8 СП 4.13130.2013 (ред. от 30.12.2021) по внешнему периметру здания со всех продольных сторон в границах благоустройства предусмотрен пожарный проезд. Расстояние от здания до пожарного проезда определено согласно СТУ.

Конструкции дорожных одежд приняты согласно альбому типовых решений стандарта благоустройства и озеленения (согласно ТЗ, стандарт передан в составе исходных данных), инженерно-геологическими изысканиями, в соответствии с назначением проектируемых дорог (улицы в жилой застройке) и интенсивностью движения легковых автомобилей на территории проектирования, а также с учетом возможности проезда пожарной техники (нагрузка от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось).

Согласно СТУ в части обеспечения пожарной безопасности Объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой многоквартирный дом с подземным паркингом и встроенно-пристроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Москва, Северный Округ, улица Зорге, владение 25:

- минимальное расстояние до наружных стен здания 0,5м;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ	Лист
							16

- часть тротуаров, входящих в габарит проезда для пожарной техники, принята с конструкциями, рассчитанными на нагрузку от пожарных автомобилей, но не менее 16 т/ось.

Въезд в двухуровневую подземную парковку осуществляется с северо-западной стороны участка в одноэтажной пристройке к жилому дому. Места постоянного хранения автомобилей расположены в подземной автостоянке. Все парковочные места на открытых автостоянках являются гостевыми.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий (ред. от 28.02.2022) п11 после таблицы 7.1.1 Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки - для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Для подземной автостоянки расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до жилых домов, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом составляет не менее 15 метров, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

#### **Расчет количества машиномест**

В соответствии с п. 11.3 СП 42.13330.2016 (ред. от 31.05.2022). потребность в количестве машиномест уточняем в соответствии с региональными градостроительными нормативами в данном случае с РГНП города Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП (ред.24.12.2019) в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается

согласно приложению 5 данного документа

$N_p = N_f \times K_{Бп} / 100\%$ , где:

NP - число мест постоянного хранения автомобилей (мест);

НФ - расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное 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 (мест); согласно п. 11.3 СП 42.13330.2011. этот параметр составляет 350м/м на 1000 жителей.

КБп - доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, 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, установленная в соответствии с положениями пункта 6.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

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

						<b>ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		



<u>6</u>	<u>Плотность застройки</u>				
<u>6.2</u>	<u>Плотность застройки по ГПЗУ</u>	<u>20</u>	<u>20000 м²/га - 25000 м²/га</u>	<u>0,5</u>	<u>10</u>
<u>7</u>	<u>Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей</u>	<u>20</u>	<u>T2</u>	<u>0,85</u>	<u>17</u>
<u>Итоговая балльная оценка</u>					<u>48,25</u>

Согласно п. 6.2.5. РГНП г. Москвы Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 48,25 баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машиномест в количестве не менее 50% (КБп) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей для условий проектируемого объекта составит:

$$N_p = 350 \text{ мест} \times 50\% / 100\% = 175 \text{ мест.}$$

Для проектируемого дома с количеством в 494 жителя требуемое число мест постоянного хранения автомобилей составит:

$$N_p = 175 \times 494 / 1000 = 87 \text{ мест.}$$

Расчет числа мест временного хранения автомобилей рассчитывается согласно п. 6.2.9 - п. 6.2.11 РГНП города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Гостевые парковки для жилых объектов принимаем согласно п. 6.2.11 в количестве 10% от количества постоянного хранения:

$$N_{BG} = 87 \times 10\% = 9 \text{ м/м}$$

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

						<b>ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19

Количество м/м для временных парковок для объектов другого функционального назначения считаем согласно приложению 6 данного документа:

$$NBH = S / S2 \times K3 \times K2, \text{ где:}$$

NB - число мест временного хранения автотранспортных средств;

S - суммарная поэтажная площадь объекта; - для проектируемого объекта в части встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения S составляет 1087,1 м<sup>2</sup>,

S2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств; принимаем 60 м<sup>2</sup> согласно приложению 1 как для объектов предпринимательства, торговли и общественного питания.

K3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы; согласно приложению 3 для нашей зоны Т2 K3 принимаем 0,85.

K2 - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом. - Проектируемый объект находится в радиусе до 700 м от станций скоростного внеуличного транспорта в данном случае метрополитена, а также в зоне доступности наземного городского транспорта, K2 согласно приложению 7 принимаем 0,7.

Таким образом число мест временного хранения автотранспортных средств для объектов нежилого назначения составит:

$$NBH = (1087,1 / 60) \times 0,85 \times 0,7 = 11 \text{ м/м.}$$

Итого для временного хранения транспортных средств требуется:

$$NB = NBГ + NBH = 9 + 11 = 20 \text{ м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН.}$$

Всего для проектируемого объекта требуется 87 м/м для постоянного хранения и 20 м/м для временного хранения (в т. ч. 2 м/м для МГН), итого 107 м/м.

**Всего для дома по улице Зорге запроектировано 139 м/м, в том числе:**

- 118 м/м в двухэтажной подземной парковке
- 21 м/мест (в т.ч 2 м/м для МГН) на открытой автостоянке в границе благоустройства дома на расстоянии не более 15 м от входов в проектируемое здание;

Таким образом количество 139 машино-мест, запроектированные для дома по улице Зорге, в полной мере обеспечивают расчетную потребность.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист	
			ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ					20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

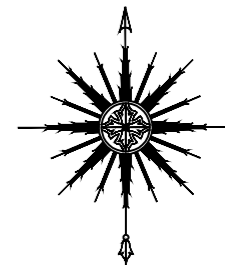
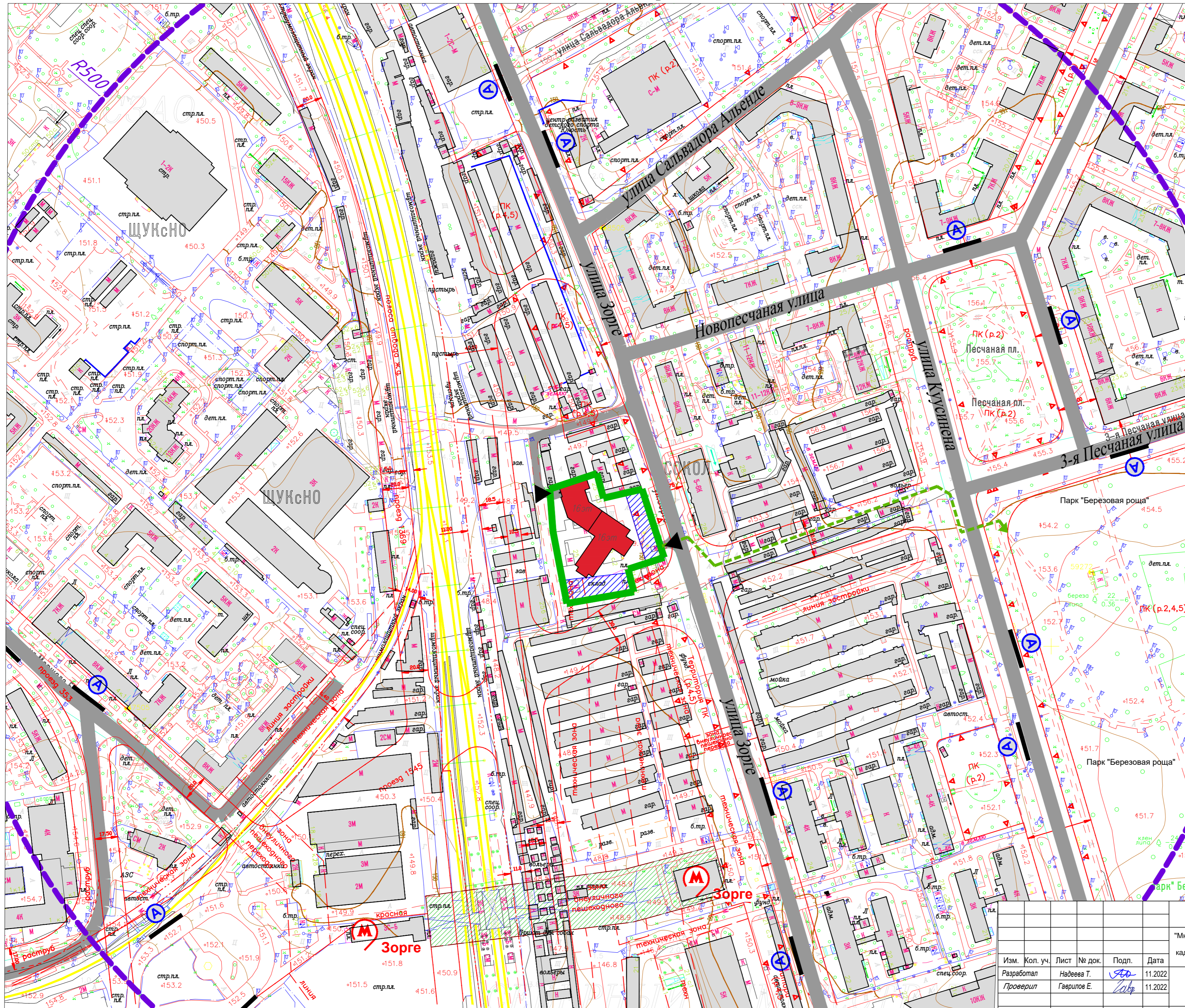
## Список литературы

1. ГОСТ 21.204-20. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта
2. СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (ред. от 31.05.2022)
3. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» (от 13.05.2022).
4. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (ред. от 31.05.2022)
5. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. (ред. от 28.02.2022)
7. СП 34.13330.2021. Автомобильные дороги (от 09.02.2021).
8. СП 31.13330.2021. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (от 27.12.2021).
9. СП 32.13330.2018 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения (ред. от 27.12.2021).
10. СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Тепловые сети (ред. от 31.05.2022)
11. Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве" (ред. от 02.11.2022)
12. Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02" (ред. от 24.05.2022)
13. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (ред. от 31.05.2022).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			<b>ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ-ПЗ</b>						21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Ситуационный план М1:2000



Условные обозначения

- граница участка 77:09:0005005:46 по ГПЗУ
- границы поздов по ГПЗУ
- проектируемые красные линии
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое здание
  
- существующие
- улицы местного и районного значения с движением общественного транспорта (ширина улиц показана условно)
- А Остановки наземного общественного транспорта
- существующая ветка внеуличного железнодорожного транспорта
- ▲ вьезды на участок со стороны улицы Зорге и существующего проезда
- путь в парк "Березовая роща"
- зона внеуличного пешеходного перехода
- существующие здания и сооружения
- R500 Радиус доступности метро
- M Метро

Согласовано

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

ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ

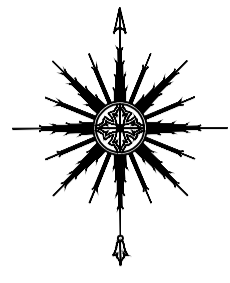
"Многоквартирный жилой дом с благоустройством территории с подземным паркингом и встроенными нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0005005:46, по адресу: г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25"

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Надеева Т.		<i>Т.Надеева</i>	11.2022
Проверил		Гаврилов Е.		<i>Е.Гаврилов</i>	11.2022
ГИП		Борейко К.			11.2022

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	5

Ситуационный план М1:2000  
ООО "Строительное управление №111"

Схема планировочной организации земельного участка М1:250



Условные обозначения

- граница участка 77:09:0005005:46 по ПЗЗУ
- граница подзона по ПЗЗУ
- граница пожарного проезда
- места установки пожарной техники
- здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- граница подземного паркинга
- проектируемые здания и сооружения обозначенные в ПЗЗУ
- покрытие**
- проезды с покрытием из асфальтобетона
- тротуара с покрытием из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники (с различными рисунками мощения)
- тротуара с покрытием из брусчатки (с различными рисунками мощения)
- газон усиленный
- газон/кустарники/цветники
- газон в высоких клумбах
- площадки с покрытием из террасной доски
- площадки с покрытием из резиновой крошки
- площадки с покрытием из синтетических материалов (арбузные отходы, газон, щепа)
- фонтан с пошаговыми дорожками
- ограждение
- ограждение выполненное по требованиям раздела ПБ
- ограждение шумозащитное
- шлагбаум
- водоотводный лоток
- P=4 проектируемые гостевые м/места
- P=8 проектируемые м/места для МГН
- P=16 площадка сбора ТБО
- санитарные разрывы
- высаживаемые деревья и кустарники в т.ч. в высоких клумбах
- насыпные холмы геотекстиля
- проектируемое оборудование детских и спортивных площадок
- навесы
- проектируемые элементы освещения

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Условное обозначение	Наименование	Конструктивный разрез
<span style="background-color: gray; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Тротуары с покрытием из бетонной плитки	Тротуары Бетонные тротуарные плиты Сухая цементно-песчаная смесь М150 Жесткая укладываемая бетон В15 с дорожной сеткой ячейкой 100х100х5мм Песок с коэф. фильтрации 3 м/с и более Геоинжендерный материал условным модулем деформации E=250МПа Уплотнительный грунт K=0,98 или парог сепаратора
<span style="background-color: blue; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Тротуары с покрытием из бетонной плитки, усиленные для проезда и установки пожарной техники	Тротуары. Пожарный проезд. Бетонные тротуарные плиты Сухая цементно-песчаная смесь М150 Бетон В15 с дорожной сеткой ячейкой 100х100х5мм Песок с коэф. фильтрации 3 м/с и более Геоинжендерный материал условным модулем деформации E=250МПа Уплотнительный грунт K=0,98 или парог сепаратора
<span style="background-color: lightgreen; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Озеленение, газоны	Озеленение, газоны Плодородный грунт с посевом газонных трав Уплотнительный грунт или парог сепаратора



Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий
- границы водных объектов
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы территории промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территории памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территории природного комплекса
- границы памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водозащитных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Москва, Северный АО, ул.Зорге, вл.25	
2	ТП	
3	Площадка ТБО	
4	Детские площадки	
5	Площадки для отдыха взрослого населения	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%	Примечание
Площадь участка по ПЗЗУ		кв.м	5797,0	100,0	
1.1	Площадь застройки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, Северный АО, ул.Зорге, вл.25 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, в т.ч	кв.м	2916,0	-	
1.2	Наземная часть	кв.м	1770,0	30,5	
2	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	кв.м	2218,3	38,3	
2.1	площадь тротуаров и проездов с покрытием из брусчатки усиленных под проезд пожарной техники	кв.м	1430,3		
2.2	площадь тротуаров с покрытием из брусчатки под пешеходную нагрузку	кв.м	788,0		
3	Площадь озелененной территории в т.ч.:	кв.м	1785,7	30,8	
3.1	площадь газона, в т.ч. под посадку ивятиков и кустарников	кв.м	843,1		
3.2	площадь газона усиленного под проезд пожарной техники	кв.м	626,5		
3.3	площадь занимаемая нашей искусственного фонтана	кв.м	23,0		
3.4	площадь детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения с покрытием из синтетических материалов, резиновой крошки и террасной доски	кв.м	293,1		
4	Площадка под размещение ТП	кв.м	23,0	0,4	

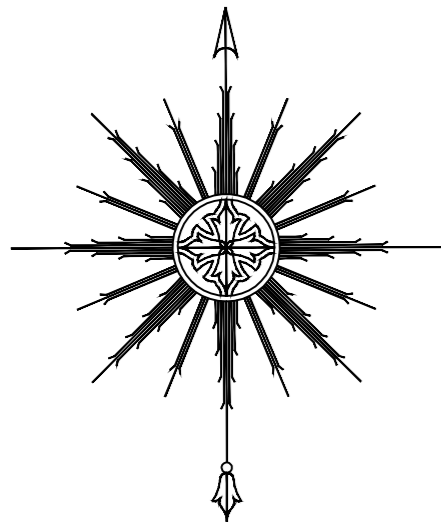
БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПК (подзона S-0,75га)

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%	Примечание
Площадь участка подзона		кв.м	750,0	100,0	
1	Площадь твердых покрытий	кв.м	208,5	27,9	
1.1	площадь тротуаров и проездов с покрытием из брусчатки усиленных под проезд пожарной техники	кв.м	180,9		
1.2	площадь тротуаров с покрытием из брусчатки под пешеходную нагрузку	кв.м	27,6		
2	Площадь озелененных и аргенирующих покрытий	кв.м	541,5	72,1	
2.1	площадь газона, в т.ч. под посадку ивятиков и кустарников	кв.м	193,7		
2.2	площадь газона усиленного под проезд пожарной техники и места для гостевых автостоянок	кв.м	347,8		

Примечание:  
 1. Строительство ведется в один этап  
 2. Схему движения транспортных средств на строительной площадке см. в разделе ПОС  
 3. Окончательный состав проездов покрытия определяется при разработке рабочей документации  
 Примечание:  
 1. Съемка выполнена по уведомлению И ИИ/1428-22 от 30.08.2022г. Геонадзора г. Москвы.  
 2. Подземные коммуникации нанесены по данным Свидетельства о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005005:46, по адресу: г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25.  
 3. В работе использованы планы: А-ХV-12, А-ХV-13.  
 4. Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры И ЛР-5995-2022 от 26.08.2022г.

					ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ				
					"Многоквартирный жилой дом с благоустройством территории с подземным паркингом и встроенными нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0005005:46, по адресу: г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25"				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Надзирает				11.2022		П	2	5
Проверил	Генеральный				11.2022	Схема планировочной организации земельного участка М1:250	ООО "Строительное управление №111"		
ГИП	Борейко К.				11.2022				

План организации рельефа М1:500



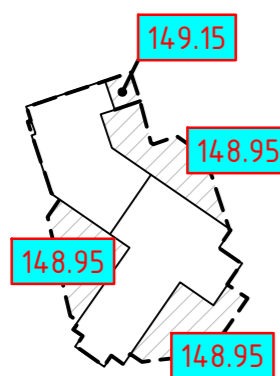
№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25	
2	ПП	
3	Площадка ТБО	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка 77:09:0005005:46 по ГПЗУ
- граница пожарного проезда
- места расстановки пожарной техники
- проектируемые здания и сооружения
- граница подземного паркинга
- дождеприемные решетки
- проектные горизонталы
- проектные горизонталы кратные 0.5м
- проектные отметки
- уклон, промилле  
направление уклона  
расстояние, м
- осевая проезда
- вход в здание с отметкой "чистого пола" 1этажа  
(отметка благоустройства у входа на 14мм ниже "чистого пола")
- въезд в подземный паркинг с отметкой
- абсолютная отметка здания, соответствующая условной нулевой
- водоотводный лоток
- отметки верха плиты подземного паркинга

Схема расположения плит подземного паркинга М1:2000

с отметками верха плиты



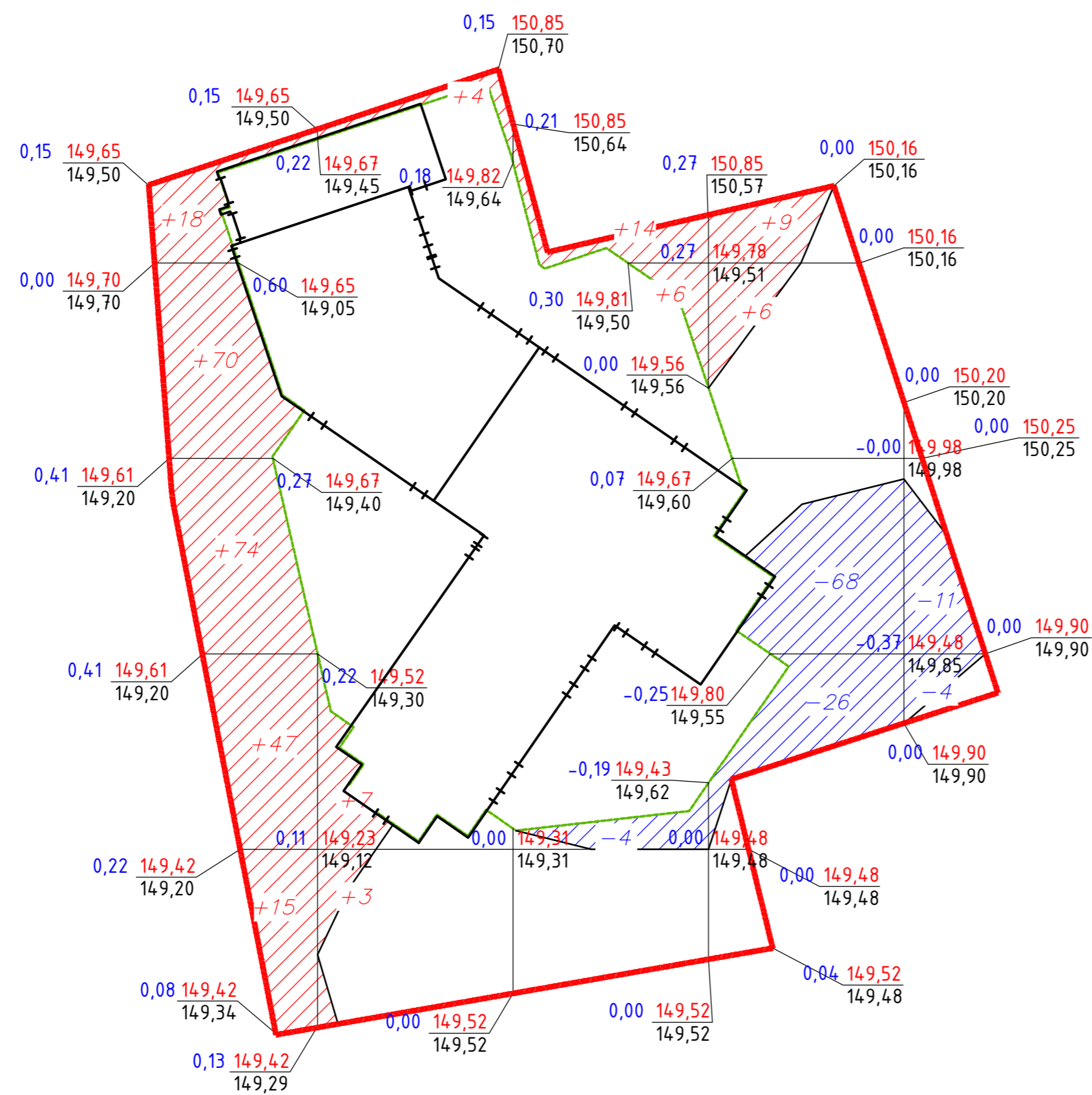
Примечание: укладку брусчатки вести от входов в здание после установки входных витражей с разницей отметок не более 14 мм. При возникновении разницы отметок вертикальной планировки с проектными, работы приостановить, сообщить авторскому надзору и ГИПУ по объекту. Продолжить работы после приведения разницы отметок к нормативным 14 мм.

0.000 - 149.95						ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом с благоустройством территории с подземным паркингом и встроенными нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0005005:46, по адресу: г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Надеева Т.		<i>Т.Надеева</i>	11.2022		П	3	5
Проверил		Гаврилов Е.		<i>Е.Гаврилов</i>	11.2022				
ГИП Борейко К.						План организации рельефа М1:500	ООО "Строительное управление №111"		

Согласовано

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

План земляных масс М1:500



К плану земляных масс

Итого, м³	насыпь	+224	+14	+20	+15	+0	Всего, м³	+273
	выемка	-0	-0	-4	-94	-15		-113

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

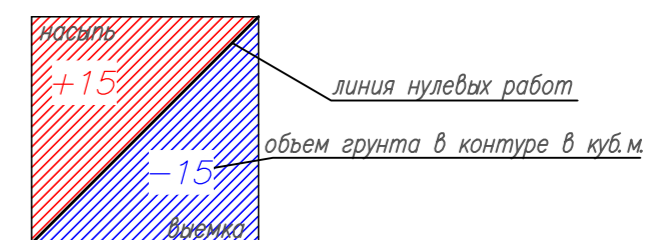
	Наименование	Количество, м³		Примечание
		Насыпь	Выемка	
1	Грунт планировки территории	273	113	
2	Вытесненный грунт при устройстве:			
2.1	подземных частей зданий	-	-	см.раздел КЖ
2.2	твердых покрытий		*	h слоя – 60см
2.3	наружных подземных сетей	-	-	см.раздел НС
3	Поправка на уплотнение	28	-	10%
	Всего природного грунта	301	113	
4	Нехватка природного грунта		188	
5	Плодородный грунт, всего, в т.ч.		0	h слоя – 20см
5.1	используемый для озеленения территории	870		
6	Нехватка плодородного грунта		870	
7	ИТОГО перерабатываемого грунта	1171	1171	

Общая площадь насыпи – 1189,00 кв.м  
 Общая площадь выемки – 565,70 кв.м  
 Общая площадь области без изменений рельефа – 1126,30 кв.м  
 Общая площадь занимаемая зданиями – 2916,00 кв.м  
 Общая площадь картограммы – 5797,00 кв.м  
 \*Данный объем грунта будет учтен в объеме демонтажа существующих покрытий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница расчета картограммы
- проектируемые здания и сооружения
- граница подземного паркинга
- 0,48 | 186,52 | 187,00 – отметки углов квадрата
- 186,52 – проектная отметка
- 187,00 – существующая отметка
- 0,48 – разница в отметках

размер квадрата 20м\*20м



линия нулевых работ

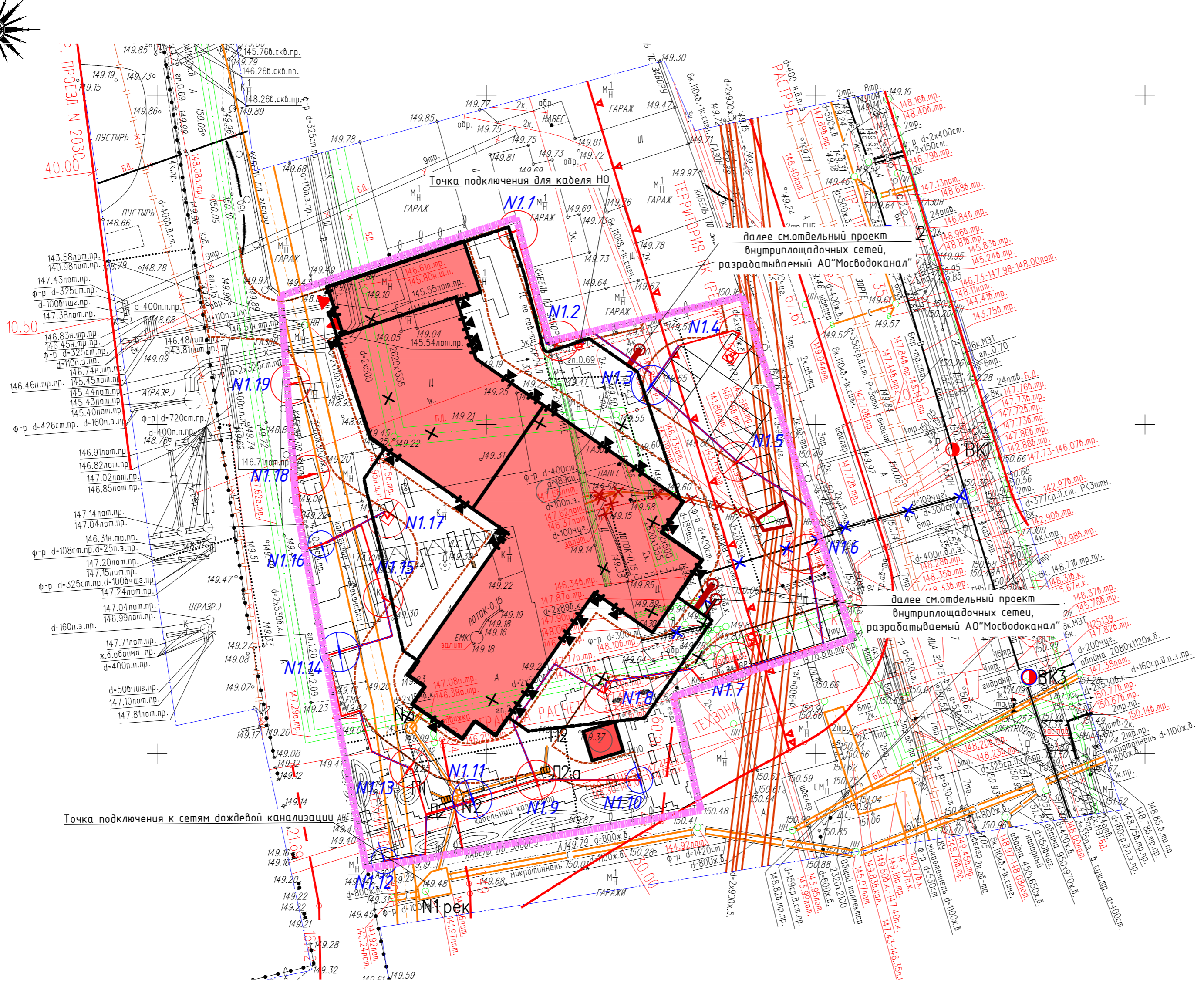
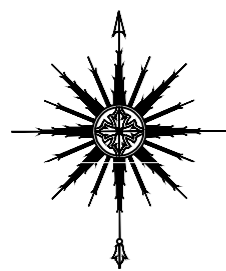
объем грунта в контуре в куб.м

Согласовано

Инд. № подл. / Взам. инв. № / Подп. и дата

						"Многоквартирный жилой дом с благоустройством территории с подземным паркингом и нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0005005:46, по адресу: г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Надеева Т.	11.2022		П	4	5
Проверил				Гаврилов Е.	11.2022	План земляных масс М1:500	ООО "Строительное управление №111"		
ГИП				Борейко К.	11.2022				

Сводный план инженерных сетей М1:500



№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Москва, Северный АО, ул.Зорге, вл.25	
2	ТП	
3	Площадка ТБО	

Условные обозначения

- граница участка 77:09:0005005:46 по ГПЗУ
  - здания и сооружения
  - проектируемые здания и сооружения
  - граница подземного паркинга
  - проектируемые сети
  - канализация хоз-бытовая
  - канализация ливневая
  - электрокабель НО
  - проектируемые элементы освещения
  - пожарные гидранты
  - дождеприемные решетки
  - демонтируемые сети
  - демонтируемый водопровод
  - демонтируемая канализация хоз-бытовая
  - демонтируемая теплосеть
- 
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- К КАНАЛИЗАЦИЯ
  - В ВОДОВОД
  - Т ТЕПЛОСЕТЬ
  - С ВОДОСТОК
  - Д ДРЕНАЖ
  - Г ГАЗОПРОВОД
  - Т ТЕЛЕФОН
  - К КАБЕЛЬ МКС
  - К КАБЕЛЬ МТС
  - К КАБ. ЗАЩИТА
  - К КАБЕЛЬ МЭТ
  - БД НЕДЕЙСТВУЮЩИЕ КОММУНИКАЦИИ
  - пр. ПРОЕКТЫ

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий природного комплекса
- границы памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохранных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Примечания:  
 - В рамках данной документации разрабатываются только сети ливневой канализации, частично хоз.-бытовой канализации и наружного освещения. Все остальные сети разрабатываются в рамках отдельных проектов.

					ЗРГ-Д25-П-00-ПЗУ				
					"Многоквартирный жилой дом с благоустройством территории с подземным паркингом и нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0005005:46, по адресу: г. Москва, Северный АО, ул. Зорге, вл.25"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Надеева Т.	11.2022		П	5	5
Проверил				Гаврилов Е.	11.2022	Сводный план инженерных сетей М1:500	ООО "Строительное управление №111"		
ГИП				Борейко К.	11.2022				

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