ООО "Ант Япы"

Свидетельство СРО №СРО-П-011-16072009 от 23.12.2015 г.

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2

Подраздел 2.1

Часть 1. 1 этап строительства.
Схема планировочной организации земельного участка

1042-ПЗУ1-К3

Москва, 2026

ООО "Ант Япы"

Свидетельство СРО №СРО-П-011-16072009 от 23.12.2015 г.

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2

Подраздел 2.1

Часть 1. 1 этап строительства.
Схема планировочной организации земельного участка

1042-ПЗУ1-К3

Заместитель руководителя проекта — Денюк Сонер

Главный инженер проекта — Васильев В.М.

Москва, 2026

Общество с ограниченной ответственностью
«МАРКС ИНЖИНИРИНГ» (ООО «МАРКС ИНЖИНИРИНГ»)
Рег. номер СРО № СРО-П-145-04032010
№ СРО-И-035-26102012

Заказчик: ООО «Ант Япы»

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2

Подраздел 2.1

Часть 1. 1-й этап строительства.
Схема планировочной организации земельного участка

1042-ПЗУ1-К3

Москва, 2026

Общество с ограниченной ответственностью
«МАРКС ИНЖИНИРИНГ» (ООО «МАРКС ИНЖИНИРИНГ»)
Рег. номер СРО № СРО-П-145-04032010
№ СРО-И-035-26102012

Заказчик: ООО «Ант Япы»

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2

Подраздел 2.1

Часть 1. 1-й этап строительства.
Схема планировочной организации земельного участка

1042-ПЗУ1-К3

Главный инженер проекта Ю.А. Готман

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Москва, 2026

Содержание тома

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1042-ПЗУ1 -КЗ.С	Содержание тома	
1042-ПЗУ1 -КЗ.ПЗ	Пояснительная записка	На 35листах
1042-ПЗУ1-КЗ	Графическая часть:	
	Ситуационный план. М 1:2000	Лист 1.1. Не корректируется в соответствии с положительным заключением № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022
	Ситуационный план. Границы объектов культурного наследия и и их охранных зон. М1:1000	Лист 1.2. Не корректируется в соответствии с положительным заключением № МГЭ/33054-1/4
	Ситуационный план. Границы и режимы регламентных участков. М 1:1000	Лист 1.3.
	Схема планировочной	Лист 2
	План организации рельефа. М 1:500	Лист 3
	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
	План покрытий. М 1:500	Лист 5
	План озеленения. М 1:500	Лист 6
	Сечения тротуаров, дорожек и площадок. М 1:20	Лист 7. Аннулирован
	План МАФ. М 1:500	Лист 8
	Сводный план инженерных сетей.	Лист 9

						1042-ПЗУ1 -КЗ.С
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Дандаров			03.26	Пояснительная записка
Проверил		Монтянова			03.26	
ГИП		Готман			03.26	
Н. контр.		Клим			03.26	

Стадия	Лист	Листов
П	1	35

MARKS ENGINEERING

СОДЕРЖАНИЕ

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ КОРРЕКТИРОВКИ

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 3

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ КОРРЕКТИРОВКИ 4

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 5
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7
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 8
4. ОБОСНОВАНИЕ 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 НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ) 8
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. 15
6. ОБОСНОВАНИЕ 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 16
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ 16
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ 16

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающей территории, и с соблюдением техническим условий.

Главный инженер проекта  Готман Ю.А.

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ КОРРЕКТИРОВКИ

Проектная документация объекта ««Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3).» откорректирована на основании задания на корректировку.

В процессе корректировки 1 этапа было изменено:

- уточнение решений по схеме планировочной организации земельного участка с учетом актуализации ГПЗУ и результатов инженерных изысканий;
- изменение границ 1 этапа и 3 этапа в границах ГПЗУ;
- уточнение технико-экономических показателей с учетом изменения объемно-планировочных решений объекта капитального строительства;
- уточнение расчета обеспеченности местами хранения автотранспорта (с сохранением решений по размещению по ранее рассмотренной документации);
- уточнение решений по благоустройству территории в части ассортимента и количества малых архитектурных форм, планового положения и количества зеленых насаждений;
- уточнение габаритов ограждающих элементов с шумозащитной функцией над инженерным оборудованием;
- решений по устройству пешеходных зон, в том числе с возможностью проезда транспорта;
- уточнение габаритов площадок отдыха, детских игровых площадок, спортивных площадок;
- уточнение решений по устройству подпорных стен и лестниц (в том числе декоративных);
- уточнение проектных решений по организации рельефа;
- уточнение объемов перерабатываемого грунта на плане земляных масс;
- изменение конструкции дорожных покрытий в части: замены основания мелкозернистого песка на щебень в типах 1.1, 1.1.1, 1.2, 1.2.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6.1, 1.6, 1.7, 1.7.1, 1.8, 2.1, 2.3; замены финишного покрытия в типах 1.2, 1.8; исключение покрытия «Отмостка, тротуар с покрытием из кирпича «Kolumba», утонченной конструкции» тип 1.2.2; замена основания покрытий на Бетон В15, армированный дорожной сеткой, в типах 1.6.1, 1.6, 2.3; добавлены новые покрытия тип 1.9, 1.10, 2.2, 2.5, 2.2.2, 2.3.1; добавлены обогреваемые покрытия 1.1р,

1.2р, 1.3р, 1.4р, 1.6р, 2.3.1р;

- уточнение решений по устройству пешеходных зон с возможностью проезда специальной и пожарной техники;

- уточнение решений по устройству наружных сетей (локально);

- уточнение планового положения площадок организации парковочной службы (места высадки МГН).

Остальные решения сохраняются по ранее рассмотренной документации - положительное заключение Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Исходные данные для проектирования:

- задание на корректировку проектной документации по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3)», приведено в разделе 1 Пояснительная записка.
- утвержденные Градостроительные планы земельного участка (ГПЗУ):

  - № РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (кадастровый номер земельного участка 77:07:0007001:7911), дата выдачи 18.12.2024, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;

  - № РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (кадастровый номер земельного участка 77:07:0007001:7906), дата выдачи 18.12.2024, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;

  - № РФ-77-4-53-3-18-2024-9976-0, (кадастровый номер земельного участка 77:07:0007001:7908), дата выдачи 18.12.2024, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- № РФ-77-4-52-3-18-2025-12915-0, (кадастровый номер земельного участка 77:07:0007001:7907), дата выдачи 09.12.2025, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- №РФ-77-4-53-3-18-2024-10220-0, (кадастровый номер земельного участка 77:07:0007001:7910) дата выдачи 18.12.2024, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- №РФ-77-4-53-3-18-2025-02618-0, (кадастровый номер земельного участка 77:07:0007001:7909) дата выдачи 03.04.2025, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

- №РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 (кадастровый номер земельного участка 77:07:0007001:8458) дата выдачи 26.08.2025, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

- специальные технические условия для разработки проектной документации по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/3, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7907 (Этап 2), Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/5, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7909 (Этап 4)», приведено в разделе 1 Пояснительная записка.
- положительное заключение ранее рассматриваемой документации (выходные данные, см. раздел 1 Пояснительная записка)

Разработка проектной документации раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 (с изменениями от 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15 февраля 2011г.)	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектирования административно находится по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, проспект Кутузовский, земельный участок 12/1, к/н 77:07:0007001:7910, земельный участок 12/2, к/н 77:07:0007001:7911, земельный участок 12/6, к/н 77:07:0007001:7906.

На основании материалов полевых и лабораторных исследований свойств грунтов, анализа и систематизации архивных материалов на исследуемой территории выделено 36 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ 1. Техногенный насыпной грунт (tQIV).

- модуль деформации (согласно СП 446.1325800.2019) по результатам статического зондирования (Ео, МПа) – 9,2 МПа;

ИГЭ 1а. Техногенный насыпной грунт (tQIV). Суглинок легкий, пылеватый, тугопластичный, местами мягкопластичный с прослоями влажного мелкого и среднего песка, неоднородного и включениями строительного мусора.

- модуль деформации (согласно СП 446.1325800.2019) по результатам статического зондирования (Ео, МПа) – 13,9 МПа;

ИГЭ 24. Аллювиальные отложения р. Москва (aQIII-IV). Суглинок тугопластичной консистенции.

- модуль деформации (согласно СП 446.1325800.2019) по результатам статического зондирования (Ео, МПа) – 48,8 МПа;

ИГЭ 24а. Аллювиальные отложения р. Москва (aQIII-IV). Супесь текучая, реже пластичная с линзами мелкого песка.

- модуль деформации (согласно СП 446.1325800.2019) по результатам статического зондирования (Ео, МПа) – 50,4 МПа;

Инженерно-геологические изыскания не обновлялись и соответствуют положительному заключению Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

Инженерно-геологические изыскания приведены в соответствии с 200729-ПМП-ИГИ1.1.

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

Многофункциональный жилой комплекс 1 этапа строительства частично расположен в границах зоны умеренного подтопления и в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».

Остальные проектные решения по разделу не корректируются и сохраняются в соответствии с ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

4. ОБОСНОВАНИЕ 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 НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проектные решения раздела ПЗУ выполнены в соответствии с градостроительными планами №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 от 18.12.2024, №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0

от 18.12.2024, № РФ-77-4-53-3-18-2024-10220-0 от 18.12.2024, № РФ-77-4-53-3-18-2024-9976-0 от 18.12.2024, № РФ-77-4-52-3-18-2025-12915-0 от 09.12.2025 и №РФ-77-4-53-3-18-2025-02618-0 от 03.04.2025.

Основные виды разрешенного строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0, №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0, № РФ-77-4-53-3-18-2024-10220-0, № РФ-77-4-53-3-18-2024-9976-0:

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

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)

- Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1)
- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)

Проектом предусмотрено:

- многоквартирные жилые дома (2.6);

- здания организаций общественного питания (4.6) (Ресторан);

- здания организаций общественного питания (4.6) (Ресторан);

- стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта (2.6) (Паркинг);

- здания организаций торговли (4.0) (Ритейл);

- здания организаций общественного питания (4.6) (Ресторан);

- стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта (2.6) (Паркинг);

Согласно утвержденным архитектурно-градостроительным решениям и письму Департамента градостроительной политики города Москвы ДГП-03-32656/26-1 от 26.05.2026, допускается размещение единого неделимого объекта капитального строительства с ТЭП, не превышающими предельные суммарные ТЭП в соответствии с оформленными ГПЗУ.

- Деловое управление. Размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)

- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)

Проектом предусмотрено:

- стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта (2.6);

Здания ОКН(этапы 2 и 4) рассматриваются по отдельному проекту.

Проектом предусматривается подпорная стена на смежной территории ГПЗУ N РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 (кадастровый номер земельного участка 77:07:0007001:8458) дата выдачи 26.08.2025, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, согласно письму ООО «СЗ Дивинус иммобила» Исх. №14 от 07.04.2025.

Требования и ограничения общего характера, в частности: Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок соблюдены в соответствии с ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-18-2025-12915-0 и №РФ-77-4-53-3-18-2025-02618-0.
В границах объектов культурного наследия действующие градостроительные регламенты не распространяются. Решения приняты согласно Мосгорнаследию.

Предельные параметры ГПЗУ 1 и 3 этапов представлены в таблице 1.

Таблица 1

	Предельные параметры по ГПЗУ				**Итого по ГПЗУ**	**По проекту в границе Участка на весь объект**						**Итого на весь объект**
						1-й Этап			**3-й Этап**			
	№РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (уч. 77:07:0007001:7906)	№РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (уч. 77:07:0007001:7911)	№ РФ-77-4-53-3-18-2024-10220-0 (уч. 77:07:0007001:7910)	№ РФ-77-4-53-3-18-2024-9976-0 (уч. 77:07:0007001:7908)		уч. 77:07:0007001:7906	уч. 77:07:0007001:7911	уч. 77:07:0007001:7910	уч. 77:07:0007001:7910	уч. 77:07:0007001:7911	уч. 77:07:0007001:7908	
Предельная высота (м)	75				**75**	**74,99**			**74,99**			**74,99**
Суммарная поэтажная площадь наземной части многофункциональн ого жилого комплекса в	26135,2	42307,3	49175,9	37238,1	**154856,5**	**68710,3**			**86146,2**			**154 856,5**

габаритах наружных стен, в т.ч.:								
- общественная застройка	1000	3151	250	1750	**6151**	**3818,1**	**73,4**	**3891,5**
- физкультурно-оздоровительный комплекс	13000	-	-	17000	**30000**	**9887,9**	**13737,6**	**23625,5**
Нежилая площадь подземной части	773,3	5861	7419,7	946	**15000**	**5727,8**	**7284,0**	**13011,8**
Площадь квартир (без учета балконов лоджий и террас)	11814,4	27291,5	35466,8	15099,1	**89671,8**	**37386,3**	**48212,1**	**85598,4**

Предельные параметры АР на 1 этап приведены в разделе 1.

Согласно утвержденным архитектурно-градостроительным решениям и Согласно утвержденным архитектурно-градостроительным решениям и письму Департамента градостроительной политики города Москвы ДГП-03-32656/26-1 от 26.05.2026, допускается размещение единого неделимого объекта капитального строительства с ТЭП, не превышающими предельные суммарные ТЭП в соответствии с оформленными ГПЗУ. (см. раздел Пояснительная записка 1042-ПЗ2-К4)

Предельные параметры по регламентным участкам ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0, уч. 77:07:0007001:7906

	Предельные параметры по ГПЗУ			**По проекту в границе Участка**
	Регламентный участок 4	Регламентный участок 2(4)	Регламентный участок 1	уч. 77:07:0007001:7906
Максимальная высота застройки (м)	75,0/207,4	68,3/200,7 карниз основного объема 71,5/203,9 кровли основного объема 75,0/207,4 дискретных объектов верхнего уровня	16,3	Не превышает **68.29/200.69** карниз основного объема Не превышает **70.69/203.09** кровли основного объема Не превышает **74.99/207.39** дискретных объектов верхнего уровня Проектируемое здание не располагается на территории регламентного участка 1, 2 и 3

Предельные параметры по регламентным участкам ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0, уч. 77:07:0007001:7911

	Предельные параметры по ГПЗУ							**По проекту в границе Участка**
	Регламентный участок 4	Регламентный участок 1(4)	Регламентный участок 2(4)	Регламентный участок 3(4)	Регламентный участок 3	Регламентный участок 1	Регламентный участок 2	уч. 77:07:0007001:7911
Максимальная высота застройки (м)	75,0/ 207,4	68,3/200,7 карниз основного объема 71,5/203,9 кровли основного объема 75,0/207,4 дискретных объектов верхнего уровня	68,3/200,7 карниз основного объема 71,5/203,9 кровли основного объема 75,0/207,4 дискретных объектов верхнего уровня	-	22,4	16,3	15,5	Не превышает **68.29/200.69** карниз основного объема. Не превышает **70.69/203.09** кровли основного объема. Не превышает **74.99/207.39** дискретных объектов верхнего уровня Проектируемое здание не располагается в границах регламентных участков 1 и 2
Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	-	-	-	19,0 карниз основного объема 22,4 верхняя отметка ступенчатого щипца на южном фасаде	-	-	-	Проектируемое здание не располагается в границах регламентных участков 3(4)
Максимальны процент застройки	-	-	-	-	100	-	-	Проектируемое здание не располагается на территории регламентного участка 3

Предельные параметры по регламентным участкам ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-18-2024-10220-0, уч. 77:07:0007001:7910

	Предельные параметры по ГПЗУ			**По проекту в границе Участка**
	Регламентный участок 4	Регламентный участок 1(4)	Регламентный участок 1	уч. 77:07:0007001:7910
Максимальная высота застройки (м)	75,0/ 207,4	68,3/200,7 карниз основного объема 71,5/203,9 кровли основного объема 75,0/207,4 дискретных объектов верхнего уровня	16,3	Не превышает **68.29/200.69** карниз основного объема Не превышает **70.69/203.09** кровли основного объема Не превышает **74.99/207.39** дискретных объектов верхнего уровня Проектируемое здание не располагается на территории регламентного участка 1

Предельные параметры по регламентным участкам ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-18-2024-9976-0, уч. 77:07:0007001:7908

	Предельные параметры по ГПЗУ		**По проекту в границе Участка**
	Регламентный участок 4	Регламентный участок 1(4)	уч. 77:07:0007001:7908
Максимальная высота застройки (м)	75,0/ 207,4	68,3/200,7 карниз основного объема 71,5/203,9 кровли основного объема 75,0/207,4 дискретных объектов верхнего уровня	Не превышает **68.29/200.69** карниз основного объема Не превышает **70.69/203.09** кровли основного объема Не превышает **74.99/207.39** дискретных объектов верхнего уровня

Предельные параметры ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2025-02618-0 (ОКН)

	Предельные параметры по ГПЗУ				**По проекту в границе Участка**
	Предельные параметры по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2025-02618-0 (уч.77:07:0007001:7909)	Регламентный участок 4	Регламентный участок 1(4)	Регламентный участок 1	уч.77:07:0007001:7909
Максимальная высота застройки (м)	соответствии с проектной документацией, согласованной с Департаментом культурного наследия города Москвы в установленном порядке	75,0/ 207,4	68,3/200,7 карниз основного объема 71,5/203,9 кровли основного объема 75,0/207,4 дискретных объектов верхнего уровня	16,3	Не превышает **68.29/200.69** карниз основного объема Не превышает **70.69/203.09** кровли основного объема Не превышает **74.99/207.39** дискретных объектов верхнего уровня Проектируемое здание не располагается на территории регламентного участка 1
Максимальный процент застройки	96	-	-	-	Застройка проектируемых зданий не превышает 96%

Предельные параметры ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-18-2025-12915-0 (ОКН)

	Предельные параметры по ГПЗУ					**По проекту в границе Участка**
	Предельные параметры по ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-18-2025-12915-0 (уч.77:07:0007001:7907)	Регламентный участок 1	Регламентный участок 2	Регламентный участок 4	Регламентный участок 2(4)	уч.77:07:0007001:7907
Максимальная высота застройки (м)	соответствии с проектной документацией, согласованной с Департаментом культурного наследия города Москвы в установленном порядке	16,3	15,5	75,0/207,4	68,3/200,7 карниз основного объема 71,5/203,9 кровли основного объема 75,0/207,4 дискретных объектов верхнего уровня	Не превышает **68.29/200.69** карниз основного объема Не превышает **70.69/203.09** кровли основного объема Не превышает **74.99/207.39** дискретных объектов верхнего уровня Проектируемое здание не располагается в границах регламентных участков 1, 2
Максимальный процент застройки	96	-	-	-	-	Застройка проектируемых зданий не превышает 96%

Параметры ГПЗУ не превышаем.

Остальные проектные решения по разделу не корректируются и сохраняются в соответствии с ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Сравнительный анализ «Технико-экономические показатели по генеральному плану 1 этапа» Таблица 2.

№П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛИЧЕСТВО	
		До корректировки, м2	После корректировки, м2
1	Площадь проектирования в границах ГПЗУ (в границах 1 этапа)	23651,2м2	23671,2м2
2	Площадь застройки	12179,0м2	12179,0м2
3	Площадь твердых покрытий	10696,0м2	11301.01м2
4	Площадь озеленения*	752,2м2	191.19м2

*Площадь озеленения определена как сумма площадей газона по паркингу, газона по грунту и георешетки.

6. ОБОСНОВАНИЕ 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

Технические решения без изменений в соответствии с положительным заключением Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Проект разработан на инженерно-топографическом плане, разработанный ГБУ «Мосгоргеотрест», договор 3/4366-23-ИГДИ-Г в 5ти частях от 13.09.2023.

Уточнение проектных решений по организации рельефа, в т.ч. уточнение отметок входов, угловых отметок зданий, уточнение решений по сопряжению вертикальной планировки со смежными участками, уточнение местоположения водоотводных лотков, уточнение местоположения и отметок подпорных стен и наружных лестниц.

Остальные проектные решения по разделу не корректируются и сохраняются в соответствии с ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

В связи с корректировкой внутридворовой территории, в т.ч. уточнение конфигураций тротуаров, пешеходных дорожек, газонов, спортивных и детских площадок (Габариты площадок уточнены. Локальные сдвиги бортовых камней в пределах 100-150мм), площади твердых покрытий и озеленения. Выполнена релокация площадки для накопления ТБО (площадка смещена на восток в пределах 15м), учитывающая существующее положение. Уточнение решений по благоустройству территории в части ассортимента и количества малых архитектурных форм. Уточнение решений ограждающих элементов с шумозащитной функцией над инженерным оборудованием.

Уточнены конструкции дорожных одежд всех типов, добавлены обогреваемые покрытия, а том числе:

- замена основания мелкозернистого песка на щебень в типах 1.1, 1.1.1, 1.2, 1.2.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6.1, 1.6, 1.7, 1.8, 2.1, 2.3;

- замена финишного покрытия в типах 1.2, 1.8;

- исключено покрытие «Отмостка, тротуар с покрытием из кирпича «Kolumba», утонченной конструкции» тип 1.2.2;

- замена основания покрытий на Бетон В15, армированный дорожной сеткой, в типах 1.6.1, 1.6, 2.3

- добавлены новые покрытия тип 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 2.2, 2.5, 2.2.2, 2.3.1, 2.6, 2,7;

- добавлены обогреваемые покрытия 1.1р, 1.2р, 1.3р, 1.4р, 1.6р, 2.3.1р.

Сравнительный анализ изменений конструкций дорожных одежд представлены в следующей таблице:

Таблица 3

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
Тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона, усиленный, с возможностью проезда пожарной техники	1.1	- Песчаный асфальтобетон горячей укладки тип Д марки II, ГОСТ 9128-2013 – 5 см; -Крупнозернистый асфальтобетон плотный из щебеночной (гравийной) смеси типа Б, ГОСТ 9128-2013 – 7 см; - Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 -17см; -Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут – перемен. ГОСТ 8736-2014; -Архитектурная конструкция (см. 1042-АР); -Монолитная ж/б плита (см. 1042-КЖ)	-Песчаный асфальтобетон горячей укладки тип Д марки II ГОСТ 9128-2013 – 5см; -Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013 – 7см -Бетон В15 ГОСТ25607-2009, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-82; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см.; -Конструкция кровли
Тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона, утонченной конструкции, с возможностью проезда пожарной техники	1.1.1	-Песчаный асфальтобетон горячей укладки тип Д марки II, ГОСТ 9128-2013 – 5 см; - Крупнозернистый асфальтобетон плотный из щебеночной (гравийной) смеси типа Б, ГОСТ 9128-2013 – 7 см; - Ж/б плита бетон класса В30 ГОСТ 26633-2015 с армированием в нижней зоне d12, шаг 200 арматурой классса А500 ГОСТ 23279-2012 – 12 см; - Архитектурная конструкция (см. 1042-АР); - Монолитная ж/б плита (см.1042-КЖ)	-Песчаный асфальтобетон горячей укладки тип Д марки II ГОСТ 9128-2013 – 5см; -Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013 – 7см; -Ж/б плита, бетон класса В30 с армированием в нижней зоне d12 шаг 200 арматурой класса А500 ГОСТ 26633-2015 – 12см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-82; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см. -Конструкция кровли
Тротуар, отмостка, усиленный с покрытием из кирпича "Kolumba" по	1.2	- Бетонная тротуарная плитка "Kolumba" по типу ГОСТ 17608-2017 "Кирпич" – 10,8см; -Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 3см; - Бетон В15 ГОСТ 26633-2015,	-Клинкерный кирпич 37х528х108(h)мм ГОСТ 32311-2012 – 10.8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015,

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
типу "Кирпич"		армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут ГОСТ8736-2014 – перемен; -Архитектурная конструкция (см. 1042-АР); -Монолитная ж/б плита (см. 1042-КЖ)	армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см.; -Конструкция кровли
Тротуар, усиленный, с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда пожарной техники 100*200/600*1000	1.2.1	-Плитка гранитная ГОСТ17608-91 – 8см; -Сухая цементнопесчанная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 – 3см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 - 17см; -Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут ГОСТ8736-2014 – перемен; -Архитектурная конструкция (см. 1042-АР); -Монолитная ж/б плита (см. 1042-КЖ)	-Гранитная плитка гост 17608-2017 – 8см; - Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Бетон В15 гост 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 гост 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см. -Конструкция кровли
Отмостка, тротуар с покрытием из кирпича «Kolumba», утонченной констрккции	1.2.2	- Бетонная тротуарная плитка «Kolumba» по типу «Кирпич», распиленная пополам ГОСТ 17608-2017 – 6 см; - Сухая цементно-песчаная смесь – 3 см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6AI с яч. 0,15х0,15см ГОСТ 23279-2012 - 8см; - Архитектурная конструкция (см. 1042-АР) - Монолитная ж/б плита (см.1042-КЖ)	-
Пешеходные тротуары с покрытием из цветного асфальтобетона	1.3	-Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д ГОСТ 9128-2013 - 4см -Горячий плотный асфальтобетон тип В из мелкозернистой щебеночной смеси марки II ГОСТ 9128-2013 – 5см; -Жесткий укатываемый цементобетон В7.5 ГОСТ 26633-2015 – 12см; -Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут ГОСТ8736-2014 – 10-101см; -Архитектурная конструкция (см. 1042-АР) -Монолитная ж/б плита (см. 1042-КЖ)	-Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д ГОСТ 9128-2013 - 4см -Горячий плотный асфальтобетон тип В из мелкозернистой щебеночной смеси марки II ГОСТ 9128-2013 – 5см; -Жесткий укатываемый бетон В 7,5 по ГОСТ 26633-2015 – 12см -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см. -Конструкция кровли

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
Отмостка, тротуар с покрытием из кирпича "Kolumba"	1.4	- Бетонная тротуарная плитка "Kolumba" по типу ГОСТ17608-2017 "Кирпич" -10,8см; - Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 – 3см; - Жесткий укатываемый цементобетон В7.5 ГОСТ 26633-2015 – 12см; - Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут ГОСТ8736-2014 – перемен; - Архитектурная конструкция (см. 1042-АР); - Монолитная ж/б плита (см. 1042-КЖ)	-Клинкерный кирпич 37х528х108(h)мм ГОСТ 32311-2012 – 10.8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Жесткий укатываемый бетон В 7,5 по ГОСТ 26633-2015 – 12см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см. -Конструкция кровли
Площадки и дорожки с покрытием из гранитного отсева	1.5	-Гравийный отсев ГОСТ 31424-2017 – 8см; -Геотекстиль прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН по ГОСТ 56419-2015; - Щебень гранитный фр.40-80 М800 (с расклинкой фр5-20) по ГОСТ 25607-2009 – 27см; -Песок среднезернистый Кф не менее 3м сут по ГОСТ 8739-2014 – перемен; - Архитектурная конструкция; - Монолитная плита	-Гравийный отсев ГОСТ 31424-2017 – 8см; -Геотекстиль прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН ГОСТ 56419-2015 -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 27см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см; -Конструкция кровли
Тротуар с покрытием из гранитной плитки 600*1000, с возможностью проезда пожарной техники на отм. -7.000	1.6.1	-Плитка гранитная ГОСТ17608-91- 8см; -Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 – 3см; - Жесткий укатываемый цементобетон В15 ГОСТ 26633-2015 – 17см; -Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут ГОСТ8736-2014 – 40см; -Архитектурная конструкция (см. 1042-АР); -МОНОЛИТНАЯ Ж/Б ПЛИТА (СМ. 1042-КЖ)	-Гранитная плитка ГОСТ 17608-2017- 8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012- 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) - 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см; -Конструкция кровли
Тротуар с покрытием из гранитной плитки 600*1000 на отм. -7.000	1.6	-Плитка гранитная ГОСТ17608-91- 8см; -Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 – 3см; - Жесткий укатываемый цементобетон В15 ГОСТ 26633-2015 – 15см; -Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут ГОСТ8736-2014 – 40см; -Архитектурная конструкция (см. 1042-АР); -МОНОЛИТНАЯ Ж/Б ПЛИТА (СМ. 1042-КЖ)	-Гранитная плитка ГОСТ 17608-2017 - 8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Бетон В15 ГОСТ25607-2009, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012- 15см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 10-20 мм) - 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
			25607-2009– 5-60см. ; -Конструкция кровли
Георешетка с возможностью проезда пожарной техники, с заполнением плодородным грунтом	1.7	- Георешетка ECORASTER с плодородным грунтом с посевом трав – 5 см; - Щебеночная смесь фр. 5-10, смешанная с растительным грунтом 70/30 – 7 см; - Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированны дорожной сеткой AI d5мм с яч. разм. 150х150мм ГОСТ 23279-2012– 17 см; - Щебень гранит. Фр.40-80 М800 (с расклинкой фр.5-20), верхн. 3см обработ.битумом ГОСТ 25607-2009 – 15 см; - Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% – перемен см.; - Архитектурная конструкция (см. 1042-АР) - Монолитная ж/б плита (см.1042-КЖ)	-Георешетка ECORASTER E50 ТУ 2291-001-92456452-2012 с заполнением субстратом – 5см; -Щебеночная смесь фр. 5-10 мм смешанная с субстратом 70 /30 ГОСТ 25607-2009 – 7см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой AI d5мм с яч. разм. 150х150мм гост 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 21см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см. -Конструкция кровли
Отмостка с покрытием из гравия	1.8	- Галька, фр. 2-8 мм ГОСТ 31424-2017 – 12 см; - Геотекстиль прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5 кН - ГОСТ 56419-2015 - Щебень гранит. фр. 40-80 М800 (с расклинокй фр.10-20) ГОСТ 25607-2009 – 25 см; - Песок среднезернистый, Кф не менее 2 м/сут ГОСТ 8736-2014 – 45-55 см; - Архитектурная конструкция (см. 1042-АР) - Монолитная ж/б плита (см.1042-КЖ)	-Гравий, фр. 20мм ГОСТ31424-2017– 12 см; -Геотекстиль прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН ГОСТ 56419-2015 -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 25 см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см; -Конструкция кровли
Гранитная брусчатка 100х100х80мм	1.9	-	-Гранитная брусчатка 100х100х80мм ГОСТ 17608-2017 – 8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Бетон В15 ГОСТ25607-2009, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 10-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см. -Конструкция кровли
Тротуар из плитки гранитной с возможностью проезда пожарной	1.10	-	-Гранитная плитка ГОСТ 17608-2017 – 8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см;

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
техники 100*200*80(h)			-Бетон В15ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см; -Конструкция кровли
Тротуар из крупнозернистого асфальтобетона с возможностью проезда пожарной техники	1.11	-	-Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013– 15,8см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см.; -Конструкция кровли
Тротуар из крупнозернистого асфальтобетона	1.12	-	-Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013– 13см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 12см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009– 5-60см.; -Конструкция кровли
Проезд с покрытием из асфальтобетона	2.1	-Мелкозернистый асфальтобетон плотный I марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013 – 5см; -Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013 – 7см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012– 17см; -Щебеночные смеси, верхние 3см, обработаные ГОСТ25607-2009 битумом – 15см; -Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут ГОСТ8736-2014 - 40см; -Уплотненный грунт К>0.98	-Мелкозернистый асфальтобетон плотный I марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013– 5см; -Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013– 7см; -Бетон В15 ГОСТ25607-2009, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Песок с/з. Кф≥3 м/сут. ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98- 40см; -Местный уплотненный грунт Купл.=0,98

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
Тротуар с покрытием из гранитной плитки 600*1000	2.3	-Гранитная тротуарная плитка ГОСТ17608-91 – 6см; -Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 -3см; -Жесткий укатываемый цементобетон В15 ГОСТ 26633-2015 – 15см; -Песок среднезернистый, Кф не менее 3 м/сут ГОСТ8736-2014 – 40см; -Уплотненый грунт К>0.98	-Гранитная плитка ГОСТ 17608-2017 – 8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012– 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98 – 40см; -Местный уплотненный грунт Купл.=0,98
Тротуар, усиленный, с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда пожарной техники	2.2 /2.5	-	-Гранитная плитка ГОСТ 17608-2017 – 8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98– 40см; -Местный уплотненный грунт Купл.=0,98
Тротуар и отмостка с покрытием из кирпича, с возможностью проезда пожарной техники.	2.2.2	-	-Клинкерный кирпич 37х528х108(h)мм ГОСТ 32311-2012– 10.8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012– 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98– 40см; -Местный уплотненный грунт Купл.=0,98
Пешеходные тротуары, площадки и отмостки из кирпича	2.3.1	-	-Клинкерный кирпич 37х528х108(h)мм ГОСТ 32311-2012– 10.8см; -Трассовый дренажный раствор по ГОСТ 31358–2007, согласно нормам DIN 51043 – 5см; -Жесткий укатываемый бетон В 7,5 по ГОСТ 26633-2015 – 12см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98– 30см; -Местный уплотненный грунт Купл.=0,98

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
Тротуар из крупнозернистого асфальтобетона с возможностью проезда пожарной техники	2.6	-	-Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013– 15,8см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98– 30см; -Местный уплотненный грунт Купл.=0,98
Тротуар из крупнозернистого асфальтобетона	2.7	-	-Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013– 13см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98– 30см; -Местный уплотненный грунт Купл.=0,98
Тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона, усиленный, с возможностью проезда пожарной техники	1.1р		-Песчаный асфальтобетон горячей укладки тип Д марки II ГОСТ 9128-2013 – 5см; -Крупнозернистый асфальтобетон плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси типа Б ГОСТ 9128-2013 – 7см -Бетон В15 ГОСТ25607-2009, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 – 17см -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-82; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см.; -Конструкция кровли
Площадка перед зданием из кирпича, с возможностью проезда пожарной техники с устройством подогрева	1.2р	-	-Клинкерный кирпич 37х528х60(h)мм ГОСТ 32311-2012 -6см; -Трассовый дренажный ГОСТ 31358–2007 раствор с греющим кабелем, см. том 1042-П-ИОС1.1.1-К2 – 5см; -Carbon solid 500 тип А СТО 72746455-4.6.3-2019 аналог - 5см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 -17см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
			мм) – 15 см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см; -Конструкция кровли, см. том 1042-ИОС3.3-К1
Площадка перед зданием из цветного асфальтобетона с устройством подогрева	1.3р	-	-Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д ГОСТ 9128-2013 – 3см; -Горячий плотный асфальтобетон тип В из мелкозернистой щебеночной смеси марки II ГОСТ 9128-2013 – 5см; -Бетон В15 ГОСТ 25607-2009 с греющим кабелем, см. том 1042-П-ИОС1.1.1-К2 – 4см; -Carbon solid 500 тип А СТО 72746455-4.6.3-2019 аналог - 5см; -Жесткий укатываемый бетон В 7,5 по ГОСТ 26633-2015 – 12см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см.; -Конструкция кровли, см. том 1042-ИОС3.3-К1
Площадка перед зданием из кирпича с устройством подогрева	1.4р	-	-Клинкерный кирпич 37х528х60(h)мм ГОСТ 32311-2012 – 6см; -Трассовый дренажный ГОСТ 31358–2007 раствор с греющим кабелем, см. том 1042-П-ИОС1.1.1-К2 – 5см; -Carbon solid 500 тип А СТО 72746455-4.6.3-2019 аналог - 5см; -Жесткий укатываемый бетон В 7,5 по ГОСТ 26633-2015 – 12см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20 мм) – 15см; -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см; -Конструкция кровли, см. том 1042-ИОС3.3-К1
Площадка перед зданием из гранитной плитки с устройством подогрева	1.6р	-	-Гранитная плитка ГОСТ 17608-2017 - 8см; -Трассовый дренажный ГОСТ 31358–2007 раствор с греющим кабелем, см. том 1042-П-ИОС1.1.1-К2 – 5см; -Carbon solid 500 тип А СТО 72746455-4.6.3-2019 аналог - 5см; -Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой d6 AI с яч.0,15х0,15 ГОСТ 23279-2012 -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Щебень М800, фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 (с расклинкой фр. 5-20

Наименование	Тип	До корректировки	После корректировки
2	3	4	5
			мм) -Щебень фр. 20-40 мм, М800 ГОСТ 25607-2009 – 5-60см; -Конструкция кровли, см. том 1042-ИОС3.3-К1
Площадка перед зданием из кирпича с устройством подогрева	2.3.1р	-	-Клинкерный кирпич 37х528х60(h)мм ГОСТ 32311-2012 – 6см; -Трассовый дренажный ГОСТ 31358–2007 раствор с греющим кабелем, см. том 1042-П-ИОС1.1.1-К2 – 5см; -Carbon solid 500 тип А СТО 72746455-4.6.3-2019 аналог - 5см; -Жесткий укатываемый бетон В 7,5 ГОСТ 26633-2015 – 12см; -Пленка полиэтиленовая 200 мкм ГОСТ 10354-84; -Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98 – 30см; -Местный уплотненный грунт Купл.=0,98

Примечание к покрытию из клинкерного кирпича:

В конструкции дорожной одежды с верхним покрытием из клинкерного кирпича стыки между элементами имеют ширину не более 0,01 м для обеспечения доступности МГН, в соответствии требованиям СП 59.13330.2016, во избежание вибрации и препятствий при движении, в том числе для инвалидов на креслах-колясках.

Уточнено плановое положение, количество зеленых насаждений.

Показатели проектируемых элементов озеленения 1 этапа

Таблица 5

№	Показатель	До корректировки, шт./кв.м	После корректировки, шт./кв.м
1	Деревья	314	302
2	Кустарники	25	463
3	Цветники с учетом заложения склонов	3543,0	3908,27
4	Газоны в газонной решетке	474,0	392,93

Остальные проектные решения по разделу не корректируются и сохраняются в соответствии с ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

Характеристики саженцев древесных пород (высота, группа, размер кома) соответствуют требованиям ГОСТ 28055-89 и ГОСТ 25769-83. Характеристики саженцев

кустарниковых пород приняты на уровне, превышающем требования указанных ГОСТов, с учётом технических возможностей и требований заказчика.

Будет предусматриваться 100% замена грунта многокомпонентным искусственным почвогрунтом заводского изготовления, сертифицированным в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 27.07.2004 № 514-ПП (ред. от 25.10.2011) «О повышении качества почвогрунтов в городе Москве» и «Порядком контроля качества почвогрунтов и их компонентов, используемых на объектах благоустройства и озеленения в г. Москве».

Ссылки на нормативно-правовую документацию:

Постановление Правительства Москвы от 27.07.2004 N 514-ПП (ред. от 25.10.2011) "О повышении качества почвогрунтов в городе Москве" (вместе с "Порядком контроля качества почвогрунтов и их компонентов, используемых на объектах благоустройства и озеленения в г. Москве"

ГОСТ Р 58875-2020 "Зеленые" стандарты Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования

ГОСТ 25100-2020 Грунты. Классификация

ГОСТ Р 59370-2021 "Зеленые" стандарты. Посадочный материал декоративных растений

ГОСТ 28055-89 Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы

ГОСТ 25769-83 Саженцы деревьев хвойных пород для озеленения городов

ГОСТ 26869-86 Саженцы декоративных кустарников.

РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ

В пояснительной записке представлен расчет машиномест для 1 и 3 этапов соответственно. Расчет для 2 и 4 этапов представлен в разделе 1042-АР3-ПЗ-К1. Расчет машиномест выполняется согласно действующим нормативам, а так же пунктов 4.1-4.3 СТУ КР.

Участок проектирования попадает в 250м зону от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного транспорта, в связи с чем согласно п 4.3 СТУ КР к расчету машиномест применены уточняющие коэффициенты.

Общее расчетное количество машиномест по всем этапам – 1048 м/м.

Общее расчетное количество мм по 1 этапу – 399 м/м

Общее расчетное количество мм по 2 этапу (ОКН3) 56 м/м

Общее расчетное количество мм по 3 этапу – 499 м/м

Общее расчетное количество мм по 4 этапу (ОКН 1) – 105 м/м.

Проектом предусмотрено размещение подземного паркинга в 1 и в 3 этапах, так как этапы 2 и 4 – исторические строения. В паркинге 1 этапа размещается машиноместа для 1 и 2 этапов, в паркинге 3 этапа размещены машиноместа для 1,2,3 и 4 этапов.

Фактическое количество машиномест для 1+2 этапов –222 м/м, для 1 и 2 этапов есть недостаточность количества машиномест - 183 м/м. На этапе 3 фактическое количество машиномест – 1043 м/м, на 3 этапе размещается достаточное количество машиномест для 3 и 4 этапов, при этом остается профицит в 439 машиномест, что позволяет компенсировать дефицит на 1 и 2 этапах.

До окончания строительства 3 этапа, дефицитное количество машиномест предполагается разместить по временной схеме, согласно СТУ КР – зона доступности для автомобилей жильцов составляет 2км, машиноместа будут размещаться согласно договора аренды в паркинга Москва-Сити.

РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ							
№	НАИМЕНОВАНИЕ	К 1	ПОКАЗАТЕЛЬ	ЕД. ИЗМ.	МГН М1-М4	МГН М4	ПРИМЕЧАНИЕ
1,3 ЭТАПЫ НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО							
1	ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, ОРИЕНТИРОВАННЫЕ НА НАБЕРЕЖНУЮ						
1 ЭТАП							
	Площадь обеденного зала		2242.1	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		29	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	25	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10% в т.ч.:			м/м	3		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %			м/м		2	
3 ЭТАП							
	Площадь обеденного зала		3265.5	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		41	м/м			

	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	35	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10% в т.ч.:			м/м	4		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %			м/м		2	
1, 3 этапы – новое строительство							
	Площадь обеденного зала		5507.6	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		60	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	60	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10% в т.ч.:				7		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					4	
2	ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОРИЕНТИРОВАННЫЕ НА НАБЕРЕЖНУЮ						
1 ЭТАП							
	Площадь торгового зала		896.35	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		95	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		10	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	9				Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10% в т.ч.:				1		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					1	
3 ЭТАП							
	Площадь торгового зала		1105.4	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		95	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		12	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	11	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10% в т.ч.:			м/м	2		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от			м/м		1	

	расчётного количества 5 %						
1, 3 этапы – новое строительство							
	Площадь торгового зала		2001.75	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		95	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		21	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	20	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10% в т.ч.:			м/м	3		
	% машино-мест для инвалидов колясочников от расчётного количества 5 %			м/м		2	
3	КВАРТИРЫ - ПРОЖИВАЮЩИЕ						
1 ЭТАП							
	Количество жителей		934	чел			
	Уровень автомобилизации на 1000 жителей		350	ммест/чел			СП 42.13330.2011 п.11.3
	Требуемое количество машиномест		327				
	Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей для жилых районов составляет 90% от числа расчетного парка индивидуальных автомобилей.		0.9				СП 42.13330.2011, п.11.19
	Требуемое количество машиномест		295	м/м			
3 ЭТАП							
	Количество жителей		1206	чел			
	Уровень автомобилизации на 1000 жителей		350	ммест/чел			СП 42.13330.2011 п.11.3
	Требуемое количество машиномест		423.00	м/м			
	Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей для жилых районов составляет 90% от числа расчетного парка индивидуальных автомобилей.		0.9				СП 42.13330.2011, п.11.19
	Требуемое количество машиномест		381				
1, 3 этапы – новое строительство							
	Количество жителей		2140	чел			
	Уровень автомобилизации на 1000 жителей		350	ммест/чел			СП 42.13330.2011, п.11.3

	Требуемое количество машиномест		750	м/м			
	Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей для жилых районов составляет 90% от числа расчетного парка индивидуальных автомобилей.		0.9				СП 42.13330.2011, п.11.19
	Требуемое количество машиномест		676	м/м			
4	КВАРТИРЫ - ГОСТИ						
1 ЭТАП							
	Требуемое количество постоянных машиномест 1 этап		295	м/м			
	Машино-мест 10%		30	м/м			Согласно СТУ КР п.4.1
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%, в т.ч.:			м/м	3		
	% машино-мест для инвалидов колясочников от расчётного количества 5 %			м/м		2	
3 ЭТАП							
	Требуемое количество постоянных машиномест 3 этап		381	м/м			
	Машино-мест 10%		39	м/м			Согласно СТУ КР п.4.1
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%в т.ч.:			м/м	4		
	% машино-мест для инвалидов колясочников от расчётного количества 5 %			м/м		2	
1, 3 этапы – новое строительство							
	Машино-мест 10%		69	м/м			
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%в т.ч.:				7		
	% машино-мест для инвалидов колясочников от расчётного количества 5 %					4	
5	ТАНЦЕВАЛЬНЫЕ ЗАЛЫ						
1 ЭТАП							
	Площадь танцевального зала		5202.4	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		295	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		18	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	16	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2

	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%				2		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					1	
3 ЭТАП							
	Площадь танцевального зала		7466.5	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		295	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		26	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	23	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%				3		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					2	
1, 3 этапы – новое строительство							
	Площадь танцевального зала		12668.9	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		295	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		44	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	39	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%				5		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					3	
6	РЕСТОРАНЫ ПРИ ТАНЦЕВАЛЬНЫХ ЗАЛАХ (9 ЭТАЖ)						
1 ЭТАП							
	Площадь обеденного зала		494	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		7	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	6	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%в т.ч.:				1		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					1	
3 ЭТАП							

	Площадь обеденного зала		832.4	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		11	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	10	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%в т.ч.:				1		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					1	
1, 3 этапы – новое строительство							
	Площадь обеденного зала		1326.4	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		18	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	16	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%				2		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					2	
7	Западный жилой корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания						
Северный ресторан							
	Площадь обеденного зала		626.4	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		8	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	7	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%				1		
	% машино-мест для инвалидов колясоч-ников от расчётного количества 5 %					1	
Южный ресторан							
	Площадь обеденного зала		950.2	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		12	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	11	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2

	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%				2		
	% машино-мест для инвалидов колясочников от расчётного количества 5 %					1	
Северный и Южный рестораны							
	Площадь обеденного зала		1576.6	м2			
	Показатель площади на 1 машиноместо		80	Sн.м2			Согласно СТУ КР п.4.1, табл 1
	Требуемое количество машиномест		20	м/м			
	Требуемое количество машиномест с учетом уточняющего коэффициента К1	0.85	18	м/м			Согласно СТУ КР п.4.3, табл 2
	% машино-мест для МГН от расчётного количества -10%в т.ч.:				3		
	% машино-мест для инвалидов колясочников от расчётного количества 5 %					2	
	ВСЕГО МАШИНО-МЕСТ						
1 ЭТАП							
	Всего машино-мест, в т.ч.:		399	м/м			
	ПОСТОЯННОЕ ХРАНЕНИЕ 1 ЭТАП		295	м/м			
	ВРЕМЕНОЕ ХРАНЕНИЕ (КВАРТИРЫ-ГОСТИ)		30	м/м			
	требуемое количество машиномест для помещений ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, в т.ч.:		74	м/м			
	ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, ОРИЕНТИРОВАННЫЕ НА НАБЕРЕЖНУЮ		25				
	ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОРИЕНТИРОВАННЫЕ НА НАБЕРЕЖНУЮ		9				
	ТАНЦЕВАЛЬНЫЕ ЗАЛЫ		16				
	РЕСТОРАНЫ ПРИ ТАНЦЕВАЛЬНЫХ ЗАЛАХ		6				
	Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания		18				
	машино-мест для МГН , в т.ч.:				13		
	количество машино-мест для инвалидов-колясочников					9	
3 ЭТАП							
	Всего машино-мест, в т.ч.:		499	м/м			
	ПОСТОЯННОЕ ХРАНЕНИЕ 3 ЭТАП		381	м/м			
	ВРЕМЕНОЕ ХРАНЕНИЕ (КВАРТИРЫ-		39	м/м			

	ГОСТИ)						
	требуемое количество машиномест для помещений общественного назначения, в т.ч.:		79	м/м			
	ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, ОРИЕНТИРОВАННЫЕ НА НАБЕРЕЖНУЮ		35				
	ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОРИЕНТИРОВАННЫЕ НА НАБЕРЕЖНУЮ		11				
	ТАНЦЕВАЛЬНЫЕ ЗАЛЫ		23				
	РЕСТОРАНЫ ПРИ ТАНЦЕВАЛЬНЫХ ЗАЛАХ		10				
	машино-мест для МГН , в т.ч.:				14		
	количество машино-мест для инвалидов-колясочников					8	
1, 3 этапы – новое строительство							
	Всего машино-мест, в т.ч.:		898	м/м			
	машино-мест для МГН , в т.ч.:		27	м/м	27		
	количество машино-мест для МГН М4		17	м/м		17	
ЭТАП 2 - ОКН 3							
	ОКН 3- резерв						
	Требуемое количество машиномест, в т.ч.:		56	м/м			
	количество машино-мест для МГН 1-4, в т.ч.:		6	м/м			
	Машино-мест для МГН 4		3	м/м			
ЭТАП 4 - ОКН 1							
	ОКН 1- резерв						
	Требуемое количество машиномест, в т.ч.:		105	м/м			
	машино-мест для МГН М1-М4		11	м/м			
	машино-мест для МГН 4		6	м/м			
	ВСЕГО ПО ОБЪЕКТУ						
	Всего машино-мест по объекту		1059	м/м			
	Всего машино-мест для МГН М1-М4		44	м/м			
	Машино-мест для МГН 4		26	м/м			

	До корректировки										После корректировки										Примечание
	Расчетное значение					Проектное значение (размещение в паркинге)					Расчетное значение					Проектное значение (размещение в паркинге)					
	Этапы					Этапы					Этапы					Этапы					
	1	2	3	4	ИТОГО	1	2	3	4	ИТОГО	1	2	3	4	ИТОГО	1	2	3	4	ИТОГО	
Постоянные, в т.ч. МГН, включая М4	289		374		663	31		374 + 259		664	295		381		676	118**		381		676	117**м/м в фонд парковок «Москва-Сити»
Временные, в т.ч. МГН, включая М4	29 (3) (2)		38 (4) (2)		67 (7) (4)	29 (3) (2)		38 (4) (2)		67 (7) (4)	30 (3) (2)		39 (4) (2)		69 (7) (4)	30 (3) (2)		39 (4) (2)		69 (7) (4)	
Приобъектные, в т.ч. МГН, включая М4	102 (11) (6)	54 (6) (4)	96 (10) (5)	105 (11) (6)	357 (38) (21)	102 (11) (6)	54 (6) (4)	96 (10) (5)	105 (11) (6)	357 (38) (21)	74 (10) (7)	56* (6) (3)	79 (10) (6)	105* (11) (6)	314 (37) (22)	74 (10) (7)	56* (6) (3)	79 (10) (6)	105* (11) (6)	314 (37) (22)	
ИТОГО	420 (14) (8)	54 (6) (4)	508 (14) (7)	105 (11) (6)	1087 (45) (25)	216 (14) (8)		1128 (14) (7)		1344 (45) (25)	399 (13) (9)	56 (6) (3)	499 (14) (8)	105 (11) (6)	1059 (44) (26)	222 (13) (9)		1043 (14) (8)		1265 (43) (25)	
Профицит										257										206	

*Расчетные и проектные значения м/м по 2 и 4 этапам, приведены в соответствии с проектной документацией: «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 2 и 4 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/3, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7907 (Этап 2), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/5, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7909 (Этап 4)» номер дела - 77-2139/26-(0)-0 от 09.04.2026.

** На период строительства 3 этапа, для восполнения потребности 1 этапа в 177 м/м, машино-места будут компенсированы из фонда арендованных м/м в парковке «Москва – Сити». Все расчетные места для маломобильных групп населения (МГН), в том числе категории М4, предусмотрены проектом в подземной парковке первого этапа на 222 м/м. Размещение м/м МГН в арендуемой парковке «Москва – Сити», проектными решениями не предусмотрено.

Очередность ввода этапов: 1;3;2;4.

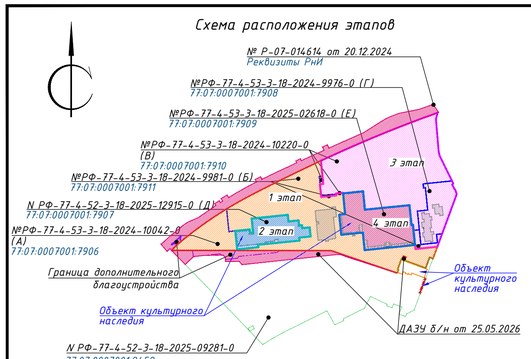
Остальные проектные решения по разделу не корректируются и сохраняются в соответствии с ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Обновилась схма движения пожарной техники по территории и расстановка площадок для остановки пожарной техники.

Остальные проектные решения по разделу не корректируются и сохраняются в соответствии с ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение Московской государственной экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020г, №77-1-1-2-051719-2021 от 9.09.2021г, № 77-1-1-3-071071-2022 от 05.10.2022.

Схема расположения этапов



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Территории зоны охраняемого культурного слоя по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория зоны регулирования застройкой по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория водоохранной зоны по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория зоны умеренного подтопления по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория зоны слабого подтопления по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория культурного слоя (достопримечательное место) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Объект современного строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория зоны охраняемого культурного слоя по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория зоны регулирования застройкой по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория зоны умеренного подтопления по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория зоны слабого подтопления по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория культурного слоя (достопримечательное место) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Объект историко-градостроительной среды по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Исторически-ценные градоформирующие объекты по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Объекты историко-градостроительной среды по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Граница сервитута
- Граница благоустройства 1-ого этапа
- Граница благоустройства 2-ого этапа
- Граница благоустройства 3-ого этапа
- Граница благоустройства 4-ого этапа
- Граница дополнительного благоустройства
- Здания и сооружения (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Реставрируемая застройка (памятник регионального значения. Строение 1 ОКН1)
- Памятник регионального значения. Строение 3 (ОКН3)
- Проектируемые здания и сооружения (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Козырьки над входами
- Ценные фасады
- 4 — Номер регламентного участка
- 1(4) — Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
- Р3 — Режим регулирования градостроительной деятельности
- Существующая застройка
- Место передачи автомобиля МГН парковщику и кнопка вызова(Решения по восстановлению благоустройства выполнены проектом "Моя улица")
- Граница регламентного участка
- Граница смежного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 от 26.08.2025

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
2.2	Восточный жилой корпус	Проектируемый в рамках 3-го этапа
2.3	Градирня	Проектируемый в рамках 3-го этапа
	Исторически ценные градоформирующие объекты: Ансамбль "Трехгорный пивоваренный завод конец XIX–XX вв."	
1.1	Главный корпус: бродильня с жилой пристройкой, ледники", 1875–1883гг. Строение 1 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 4-го этапа
1.3	Солодовенный корпус: солодовни, овины", 1875–1876гг, 1895–1898гг. Строение 3 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 2-го этапа
4	Административное здание	
5	"Контрольные ворота", 1910г., арх. А.П. Евланов	
	Застройка ранее запроектированная	
2.1	Западный жилой корпус.	в рамках 1-го этапа
1.2	Западный жилой корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания	Реконструируемое здание в рамках 1-го этапа
	Существующая застройка	
6	Школа №1232	Существующая
7	Жилые дома	Существующие

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЗЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки зоны	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЛОСА	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военная О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона рыбохозяйственная О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ВОЗУ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети границы территории объектов культурного наследия
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	красная зона II пояс санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Пожарные водоёмы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

ЗОУИТ Вестер по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 от 26.08.2025

- Территория зоны охраняемого культурного слоя и зоны регулирования застройки
- Объект культурного наследия
- Территория охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
- Территория частей земельного участка, расположенные в границах сервитутов
- Объект историко-градостроительной среды
- Территория зоны слабого подтопления
- Территория зоны умеренного подтопления
- Территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)

Примечание по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 от 18.12.2024:

1. Часть земельного участка №1, площадью 240 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX– начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов».

2. Часть земельного участка №2, площадью 3601 кв.м, расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX– начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов».

3. Земельный участок расположен в границах «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место).

4. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.

5. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.

Примечание по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 от 18.12.2024:

1. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.

2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.

3. Земельный участок расположен в границах «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место).

4. Часть земельного участка №1, площадью 8438 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX– начало XX вв., архитекторы А. Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов».

5. Часть земельного участка №2, площадью 11906 кв.м, расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX– начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И. Клейн, А. П.Евланов».

Примечание: Ситуационный план без изменений относительно стадии П, получившей положительное заключение экспертизы №77-1-1-3-051295-2020 от 13.10.2020

0.000=132.400

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Дандаров				20.02.26
Проверил	Монтянова				20.02.26
Н.контр.	Клим				20.02.26
ГИП	Готман				20.02.26

1042-ПЗУ1-КЗ

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, общественными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с реконструкцией и приспособлением объектов культурного наследия на территории бывшего пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, Вл 32/1, Вл 32/2, Вл 32/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н: 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3)

1 Этап строительства. Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	

Ситуационный план. Границы объектов культурного наследия и их охранных зон.

М 1:1000

MARKS ENGINEERING

Копировал

Формат А1 (841X594)

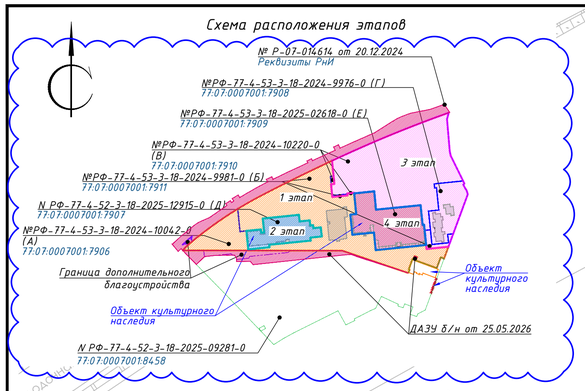
Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Схема расположения этапов



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Территория зоны охраняемого культурного слоя по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория зоны регулирования застройкой по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) до ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория водоохранной зоны по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория зоны умеренного подтопления по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория зоны слабого подтопления по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория культурного слоя (достопримечательное место) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Объект современного строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 (А)
- Территория зоны охраняемого культурного слоя по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория зоны регулирования застройкой по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) до ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория зоны умеренного подтопления по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория зоны слабого подтопления по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Территория культурного слоя (достопримечательное место) по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Объект историко-градостроительной среды по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Исторически-ценные градоформирующие объекты по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Объекты историко-градостроительной среды по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 (Б)
- Граница сервитута
- Граница благоустройства 1-ого этапа
- Граница благоустройства 2-ого этапа
- Граница благоустройства 3-ого этапа
- Граница благоустройства 4-ого этапа
- Граница дополнительного благоустройства
- Здания и сооружения (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Реставрируемая застройка (памятник регионального значения. Строение 1 (ОКН1)
- Памятник регионального значения. Строение 3 (ОКН3)
- Проектируемые здания и сооружения (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Ценные фасады
- 4 — Номер регламентного участка
- 1(4) — Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
- Р3 — Режим регулирования градостроительной деятельности
- Существующая застройка
- Место передачи автомобиля МГН парковщику и кнопка вызова(Решения по восстановлению благоустройства выполнены проектом "Моя улица")
- Граница регламентного участка
- Граница смежного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 от 26.08.2025

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
2.2	Восточный жилой корпус	Проектируемый в рамках 3-го этапа
2.3	Градирня	Проектируемый в рамках 3-го этапа
	Исторически ценные градоформирующие объекты: Ансамбль "Трехгорный пивоваренный завод конец XIX–XX вв."	
1.1	Главный корпус: бродильня с жилой пристройкой, ледники", 1875–1883гг. Строение 1 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 4-го этапа
1.3	Солодовенный корпус: солодовни, овины", 1875–1876гг, 1895–1898гг. Строение 3 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 2-го этапа
4	Административное здание	
5	"Контрольные ворота", 1910г., арх. А.П. Евланов	
	Застройка ранее запроектированная	
2.1	Западный жилой корпус.	в рамках 1-го этапа
1.2	Западный жилой корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания	Реконструируемое здание в рамках 1-го этапа
	Существующая застройка	
6	Школа №1232	Существующая
7	Жилые дома	Существующие

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- Береговая — границы береговых полос
- границы водоохранных зон
- охранная зона ОКН — границы охранных зон объектов культурного наследия
- границы приаэродромной территории
- зона II пояса санитарной охраны — границы зон II пояса санитарной охраны
- режим — границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- охранная зона ООПТ — границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- охранная зона ЭС электроэнергетики — границы охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона трубопроводов — границы охранных зон трубопроводов
- зона мин. расстояний — границы зон минимальных расстояний
- ООПТ — границы особо охраняемых природных территорий
- техническая зона метрополитена — границы технических зон метрополитена
- линия застройки — границы линий застройки
- зона IA пояса санитарной охраны — границы зон IA пояса санитарной охраны
- зона III пояса санитарной охраны — границы зон III пояса санитарной охраны
- ЛЗП — границы лесопарковых зеленых поясов
- зона регулирования застройки оки — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ПОЛОСА — границы полос отвода железных дорог
- защитная зона ОКН — границы защитных зон объектов культурного наследия
- границы зон охраняемого объекта
- границы прибрежных защитных полос
- охранная зона радиотехнического о — границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- санитарно-защитная зона — границы санитарно-защитных зон
- охранная зона ОИ метрополитена — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- охранная зона ОИ — границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- охранная зона теплосетей — границы охранных зон тепловых сетей
- Резерв ООПТ — границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий
- зона внеуличного пешеходного перехода — границы внеуличных пешеходных переходов
- КЗ ОДМС — границы территорий общего пользования ОДМС
- зона IБ пояса санитарной охраны — границы зон IБ пояса санитарной охраны
- Памятники природы — границы памятников природы
- КЗ ТОП — границы территорий общего пользования
- ПК — границы объектов природного комплекса города Москвы
- КЗ АО — границы территорий, занятых линейными объектами
- границы зон затопления и подтопления
- зона I пояса санитарной охраны — границы зон I пояса санитарной охраны
- охранная зона военного О — границы зон охраняемого военного объекта
- зона охранного природного ландшафта — границы зон охраняемого природного ландшафта
- ОЗЗТ — границы особо охраняемых зелёных территорий
- охранная зона связи — границы охранных зон линий и сооружений связи
- Тер ОКН — границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сетей границы территории объектов культурного наследия
- техническая зона — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- границы полос воздушных подходов на аэродромах
- зона сооружений транспорта — границы зон транспортных сооружений
- красная зона II пояса санитарной охраны — границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
- режим — границы режимов природного комплекса

ЗОУИТ Вестер по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 от 26.08.2025

- Территория зоны охраняемого культурного слоя и зоны регулирования застройки
- Объект культурного наследия
- Территория охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
- Территория частей земельного участка, расположенные в границах сервитутов
- Объект историко-градостроительной среды
- Территория зоны слабого подтопления
- Территория зоны умеренного подтопления
- Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)

Примечание по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-10042-0 от 18.12.2024:

1. Часть земельного участка №1, площадью 240 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX–начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов».
2. Часть земельного участка №2, площадью 3601 кв.м, расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX- начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов».
3. Земельный участок расположен в границах «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место).
4. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
5. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.

Примечание по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-18-2024-9981-0 от 18.12.2024:

1. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
3. Земельный участок расположен в границах «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место).
4. Часть земельного участка №1, площадью 8438 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX–начало XX вв., архитекторы А. Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов».
5. Часть земельного участка №2, площадью 11906 кв.м, расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX- начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И. Клейн, А. П.Евланов».

0.000=132.400						1042-ПЗУ1-КЗ	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разработал	Дандаров				20.02.26	1 Этап строительства. Генеральный план	Стадия: П; Лист: 1.3; Листов:
Проверил	Монтянова				20.02.26		
Н.контр.	Клим				20.02.26	Ситуационный план. Границы и режимы регламентных участков. М 1:1000	MARKS ENGINEERING
ГИП	Готман				20.02.26		

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

Копировал | Формат А1 (841X594)

СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ПЕШЕХОДОВ

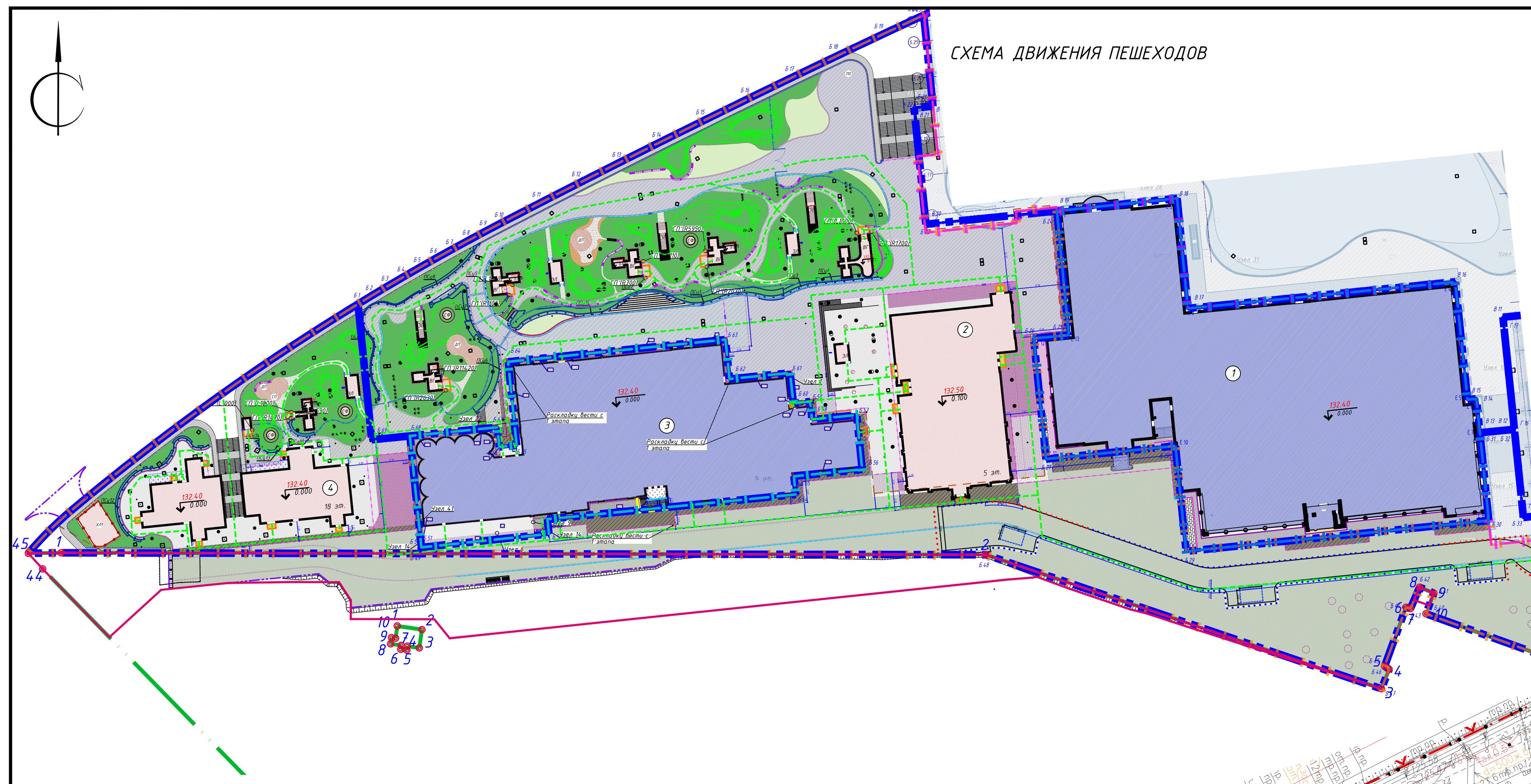


Схема расположения земельных участков. Этажность строительства. М 1:4000

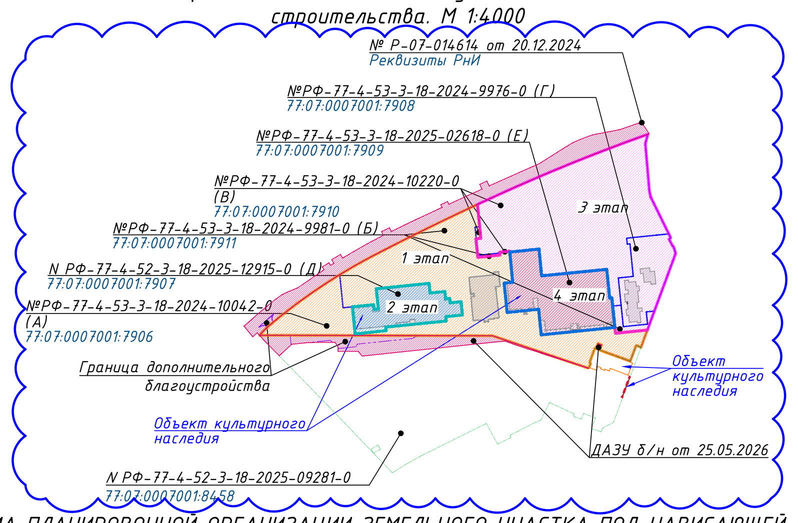


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД НАВИСАЮЩЕЙ ЧАСТЬЮ. М 1:500

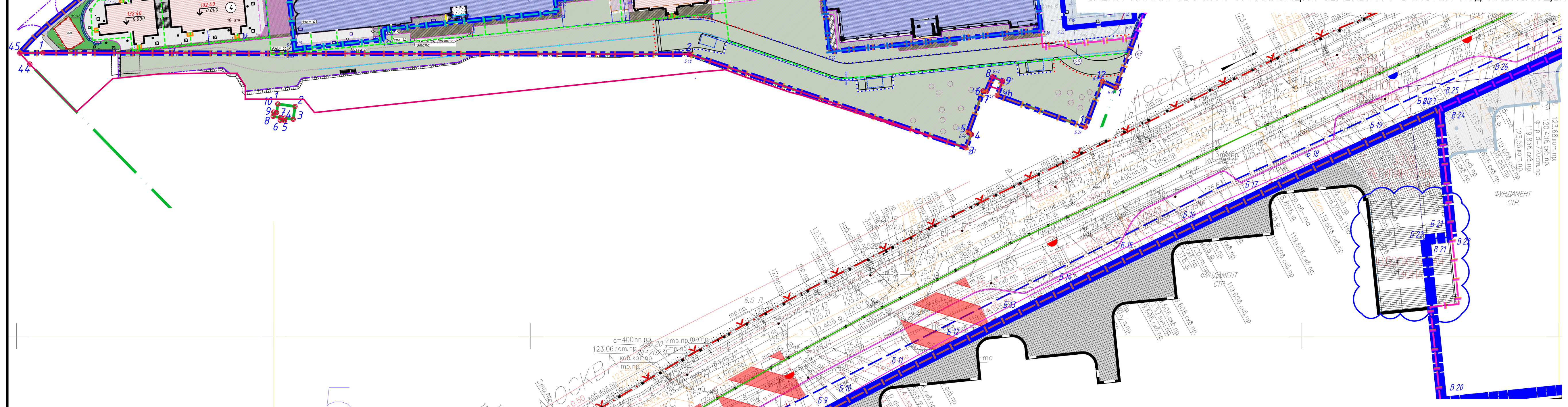



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ОТМ . 0,000. М 1:500



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельных участков по ГПЗУ
- Граница сервитута
- Граница дополнительного благоустройства
- Граница благоустройства 1-ого этапа
- Граница благоустройства 2-ого этапа
- Граница благоустройства 3-ого этапа
- Граница благоустройства 4-ого этапа
- Граница нависающей части здания (Жилая часть 10-17 этажи)
- Граница нависающей части здания (парапет 1-ого этажа)
- Граница подземной части здания
- СЗЗ от АЗС
- Здания и сооружения (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Козырьки над входами
- Снесенные здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения по отдельному проекту. Обосновывающие материалы см. Раздел 1
- Колонны
- Декоративная подпорная стена
- Подпорная стена
- 132.40 / 0.000 Отметка "чистого" пола
- Ограждение парапета (см. АР)
- Ограждение приватной зоны
- Ворота
- Калитка
- Откос временный
- Проектный откос (укрепленный георешеткой)
- Точка подключения лотка на стилобате
- Точка подключения лотка по земле в сеть ливневой канализации
- Лоток водоотводной тип1
- Лоток водоотводной тип2
- Индивидуальный гранитный борт 100х60х21
- Бетонный бортовой камень БР 100.60.20
- Ограждающие конструкции с шумозащитной функцией над инженерным оборудованием
- Временное ограждение строительного объекта, принадлежащее застройщику (строительный городок)
- Временные сооружения бытовок строительного объекта, принадлежащее застройщику (строительный городок)
- Граница смежного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 от 18.08.2025
- Площадки для расстановки пожарной техники
- Движения пожарной техники
- Движения спец. транспорта (вывоз мусора) и пожарной техники
- Направление движения личного транспорта
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Въезд/выезд на территорию
- Въезд/выезд спец. транспорта (вывоз мусора)
- Путь движения пешеходов, доступные для всех групп МГН
- Путь движения пешеходов, доступные для групп МГН М1-М3
- Место посадки-высадки для МГН М4, габаритом 3,6х6,0
- Путь движения пешеходов
- Боллард съемный
- Боллард стационарный
- Проектируемые холмы
- Проектируемые сухотрубы
- Светильник IPRO с гобо-проекцией на плоскость, 2700-3000К, 100-270Вт
- Осветительная система IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Осветительная система IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66I
- Прожектор на стойке Arhspot 12-25Вт, 3000К, Н=1.0М, IP66
- Осветительная система IPRO Jolie 14Вт, 3000К, Н=0.9с, IP66
- Прожектор на стойке Arhspot 12-25Вт, 3000К, Н=1.0М, IP66
- Прожектор на стойке Arhspot 12-25Вт, 3000К, Н=1.0М, IP66
- Осветительная система IPRO FEYA 50-Вт, 3000К, Н=3.5м, IP66
- Светильник на колонне IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Осветительная система IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Осветительная система IPRO-Sofia 30Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Осветительная система IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Светильник встраеваемый в поручень
- Проектируемое покрытие из а/б
- Проектируемое покрытие из плитки/брусчатки
- Покрытие отмостки из гальки
- Проектируемое покрытие из гравия
- Проектируемое покрытие из георешетки
- Проектируемое озеленение
- Участок корректировки в части объёмно-планировочных решений
- Участок корректировки в части благоустройства

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Строение 1 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 4-го этапа
2	Западный жилой корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания	Проектируемый в рамках 1-го этапа
3	Строение 3 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 2-го этапа
4	Западный жилой корпус	Проектируемый в рамках 1-го этапа

Экспликация площадок

ДП	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка отдыха для взрослого населения	проектируемая
СП	Спортивная площадка	проектируемая

- ВГ — Входные группы в жилые секции (лобби)
- ЭЛ — Эвакуационные лестницы из жилых секций
- ЭВ — Эвакуационные выходы из подземного паркинга
- СФ — Световой фонарь жилых входных групп, размещенных на -2 этаже
- ГР1 — Градирня
- Фонарь световода

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЭТАПОВ:

- Проектируемые здания и сооружения по 3 этапу (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Козырьки над входами
- Колонны
- Подпорные стены
- Ограждение парапета (см. АР)
- Ограждение приватной зоны
- Ворота
- Калитка

Примечание:
Элемент благоустройства относится к системе декоративных лестниц.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- Береговая — границы береговых полос
- границы водоохранных зон
- охранная зона ОКН — границы охранных зон объектов культурного наследия
- границы приаэродромной территории
- зона II пояса санитарной охраны — границы зон II пояса санитарной охраны
- режим — границы режимов регулирования градостроительной деятельности
- охранная зона ООПТ — границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- охранная зона О электроэнергетики — границы охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона трубопроводов — границы охранных зон трубопроводов
- зона мин расстояний — границы зон минимальных расстояний
- ООПТ — границы особо охраняемых природных территорий
- техническая зона метрополитена — границы технических зон метрополитена
- линия застройки — границы линий застройки
- зона IА пояса санитарной охраны — границы зон IА пояса санитарной охраны
- зона III пояса санитарной охраны — границы зон III пояса санитарной охраны
- ЛЗП — границы лесопарковых зеленых поясов
- зона регулирования застройки окн — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ПОЖД — границы полос отвода железных дорог
- защитная зона ОКН — границы защитных зон объектов культурного наследия
- границы зон охраняемого объекта
- границы прибрежных защитных полос
- охранная зона радиотехнического О — границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- санитарно-защитная зона — границы санитарно-защитных зон
- охранная зона ОИ метрополитена — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
- охранная зона теплосетей — границы охранных зон тепловых сетей
- Резерв ООПТ — границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий
- зона внеуличного пешеходного перехода — границы внеуличных пешеходных переходов
- КЛ ОДМС — границы территорий общего пользования ОДМС
- зона IБ пояса санитарной охраны — границы зон IБ пояса санитарной охраны
- Памятник природы — границы памятников природы
- КЛ ТОП — границы территорий общего пользования
- ПК — границы объектов природного комплекса города Москвы
- КЛ ЛО — границы территорий, занятых линейными объектами
- границы зон затопления и подтопления
- зона I пояса санитарной охраны — границы зон I пояса санитарной охраны
- охранная зона военного О — границы зон охраняемого военного объекта
- зона охраняемого природного ландшафта — границы зон охраняемого природного ландшафта
- ООЗТ — границы особо охраняемых зелёных территорий
- охранная зона связи — границы охранных зон линий и сооружений связи
- границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
- Тер ОКН — границы территорий объектов культурного наследия
- техническая зона — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- границы полос воздушных подходов на аэродромах
- зона сооружений транспорта — границы зон транспортных сооружений
- жесткая зона II пояса санитарной охраны — границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
- режим — границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

3/4366-23-ИГДИ-Г
в 5-ти частях
часть 1-я

	2	3
1	5	4

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.08.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

3/4366-23 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода

Заказчик: АО "СЗ "Бадаевский"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ ...

Номенклатура: А-Х-04-10, А-Х-04-14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы	Комяков П. В.				13.09.23
Камерал. работы	Котельников М. В.				13.09.23
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				13.09.23
ОТК	Акимова Л. И.				13.09.23

Стадия	Лист	Листов
И	1	5

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

0.000=132.400

1042-ПЗУ1-КЗ

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3)

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Дандаров				20.02.26
Проверил	Монтянова				20.02.26
Н.контр.	Клим				20.02.26
ГИП	Готман				20.02.26

1 Этап строительства. Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

MARKS ENGINEERING

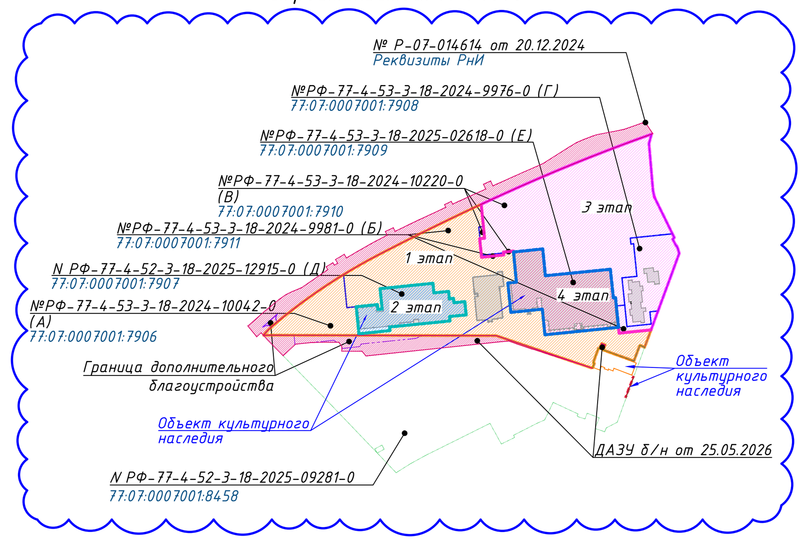
Копировал

Формат А0 (1189Х841)

Согласовано


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

Схема расположения земельных участков. Этапность строительства. М 1:4000



ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ПОД НАВИСАЮЩЕЙ ЧАСТЬЮ. М 1:500

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА НА ОТМ. 0.000. М 1:500



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельных участков по ГПЗУ
- Граница сервитута
- Граница дополнительного благоустройства
- Граница благоустройства 1-ого этапа
- Граница благоустройства 2-ого этапа
- Граница благоустройства 3-ого этапа
- Граница благоустройства 4-ого этапа
- Граница нависающей части здания (Жилая часть 10-17 этажи)
- Граница нависающей части здания (парапет 1-ого этажа)
- Граница подземной части здания
- СЗЗ от АЗС
- Здания и сооружения (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Козырьки над входами
- Колонны
- Декоративная подпорная стена
- Подпорная стена
- 132.40 / 0.000 — Отметка "чистого" пола
- Ограждение парапета (см. АР)
- Ограждение приватной зоны
- Ворота
- Калитка
- Откос временный
- Проектный откос (укрепленный георешеткой)
- Точка подключения лотка на стилобате
- Точка подключения лотка по земле в сеть ливневой канализации
- Лоток водоотводной тип1
- Лоток водоотводной тип2
- Ограждающие конструкции с шумозащитной функцией над инженерным оборудованием
- Временное ограждение строительного объекта, принадлежащее застройщику (строительный городок)
- Временные сооружения бытовок строительного объекта, принадлежащее застройщику (строительный городок)
- Граница смежного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 от 18.08.2025

- Индивидуальный гранитный борт 100х60х21
- Бетонный бортовой камень БР 100.60.20
- Металлическая лента тип 1
- Металлическая лента тип 2
- Металлическая пластина тип 3
- Граница покрытий
- Камень гранитный $К_{брт}$ГП1
- Проектные горизонтали
- Проектные горизонтали прилегающих этапов
- 132.84 / 132.79 — Проектная/красная/отметка, Существующая/черная/отметка
- 132.84 / 132.79 — Проектная/красная/отметка, Проектная отметка по верху разуклонки
- 132.84 — Проектная/красная/отметка
- 10 / 3.60 — Уклон в промилле, Расстояние в метрах, Направление уклона

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЭТАПОВ:

- Проектируемые здания и сооружения по 3 этапу (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Козырьки над входами
- Колонны
- Подпорные стены
- Ограждение парапета (см. АР)
- Ограждение приватной зоны
- Ворота
- Калитка

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Строение 1 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 4-го этапа
2	Западный жилой корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания	Проектируемый в рамках 1-го этапа
3	Строение 3 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 2-го этапа
4	Западный жилой корпус	Проектируемый в рамках 1-го этапа

Экспликация площадок

ДП	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка отдыха для взрослого населения	проектируемая
СП	Спортивная площадка	проектируемая

- ВГ — Входные группы в жилые секции (лобби)
- ЭЛ — Эвакуационные лестницы из жилых секций
- ЭВ — Эвакуационные выходы из подземного паркинга
- СФ — Световой фонарь жилых входных групп, размещенных на -2 этаже
- ГР1 — Градирня
- Фонарь световода
- Участок корректировки в части объёмно-планировочных решений
- Участок корректировки в части благоустройства

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

3/4366-23-ИГДИ-Г
в 5-ти частях
часть 1-я

	2	3
1	5	4

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.08.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы	Комяков П. В.				13.09.23
Камерал. работы	Котельников М. В.				13.09.23
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				13.09.23
ОТК	Акимова Л. И.				13.09.23

3/4366-23 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода

Заказчик: АО "СЗ "Бадаевский"

Местоположение (адрес) объекта:

Номенклатура: А-Х-04-10, А-Х-04-14

Стадия	Лист	Листов
И	1	5

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

0.000=132.400

1042-ПЗУ1-КЗ

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3)

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Дандаров				20.02.26
Проверил	Монтянова				20.02.26
Н.контр.	Клим				20.02.26
ГИП	Готман				20.02.26

1 Этап строительства. Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа. М 1:500

MARKS ENGINEERING

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Копировал

Формат А0 (1189Х841)

Ведомость объемов земляных масс по грунту 0.000 1 этап

Наименование грунта	Количество до корректировки,м³		Количество после корректировки,м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	175	2536	124.66	1691.49	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		6614		5712.93	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(-)*		(-)*	1042-ПОС1.К2
б) твердых покрытий		(6612)		5712.93	
в) подземных сетей		(-)**		(-)**	Согласно ПОС на сети по отдельному проекту
3. Поправка на уплотнение 10 % (остаточное разрыхление)	18		12.47		
Всего пригодного грунта	193	9150	137.13	7404.42	
4. Избыток пригодного грунта	8957	-	7267.29		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-			
а) используемый для озеленения территории по плите покрытия	2	-	3788.13		из карьера
б) Недостаток плодородного грунта	-	2		3788.13	
5. Итого перерабатываемого грунта	8959	8595	7192.55	11192.55	

* Объем грунта приведен информативно и в расчетах не участвует, см. том 1042-ПОС1-К2, ПЗ, п. 10.3

** Объем вытесненного грунта из-под инженерные сети уточняется разделом ПОС на сети по отдельному проекту

Примечания:
1. "Черные" отметки даны без учета срезки плодородного грунта.
2. "Красные" отметки плана земляных масс приняты по верху покрытия проездов, площадок и по поверхности планировки.
3. Объемы земляных работ подсчитан по сетке квадратов и геометрических фигур.
4. Обратная засыпка по здание принята в соответствии с разделом ПОС.
5. Перед началом производства земляных работ, вызвать представителей владельцев существующих подземных коммуникаций, проходящих в районе строительства и получить согласие на производство работ.
6. Конструкции дорожных одежд смотреть лист (5).
7. Подсчет земляных масс выполнен по сетке 20х20, данные размеры обусловлены архитектурными элементами и границей работ.
8. Излишек грунта обусловлен выемкой грунта из-под конструкции дорожных одежд и подземных частей здания.
9. До начала производства земляных работ расчистить площадку от растительного грунта и навалов строительного мусора.

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельных участков по ГПЗУ
- Граница подземной части здания
- +0.04 / 132.80 / 132.76 — Проектная отметка в границе ГПЗУ. Проектная отметка по верху разуклонки
- +0.14 / 132.79 / 132.33 — Проектная отметка в границе ГПЗУ. Отметка существующего рельефа. Рабочая отметка
- 0 — Линия нулевых работ
- -25 — Объем выемки по грунту, м³
- +25 — Объем насыпи по грунту, м³

Площадь картограммы - 8272.36 м², в том числе:
Насыпь - 1450.64 м²
Выемка - 6821.72 м²
0 работы - 0.00 м²

Примечание:
1. Система высот, система координат приняты в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями.
2. Согласно инженерно-геодезическим изысканиям в границе площадки ярунты, подлежащие утилизации. отсутствует.
3. Согласно инженерно-геодезическим изысканиям в границах площадки почвенно-растительный слой отсутствует.
4. Проектные отметки выписаны по верху бортового камня и подлежат корректировке: для устройств корыта под конструкции покрытий, необходимые рабочие отметки уменьшить на толщину пирога
5. Разбивку сетки квадратов производить от геодезической сетки координат.
6. Данный чертеж смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ.

0.000=132.400

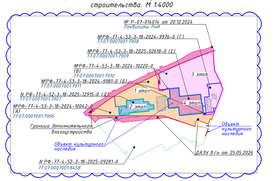
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	1042-ПЗУ1-К3	
Разработал		Давидаров			30.01.26	1 Этап строительства. Генеральный план	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Проверил		Монтенова			30.01.26		
Н.контр.		Клим			30.01.26	План земляных масс. М 1:500	MARKS
ГИП		Гатман			30.01.26		

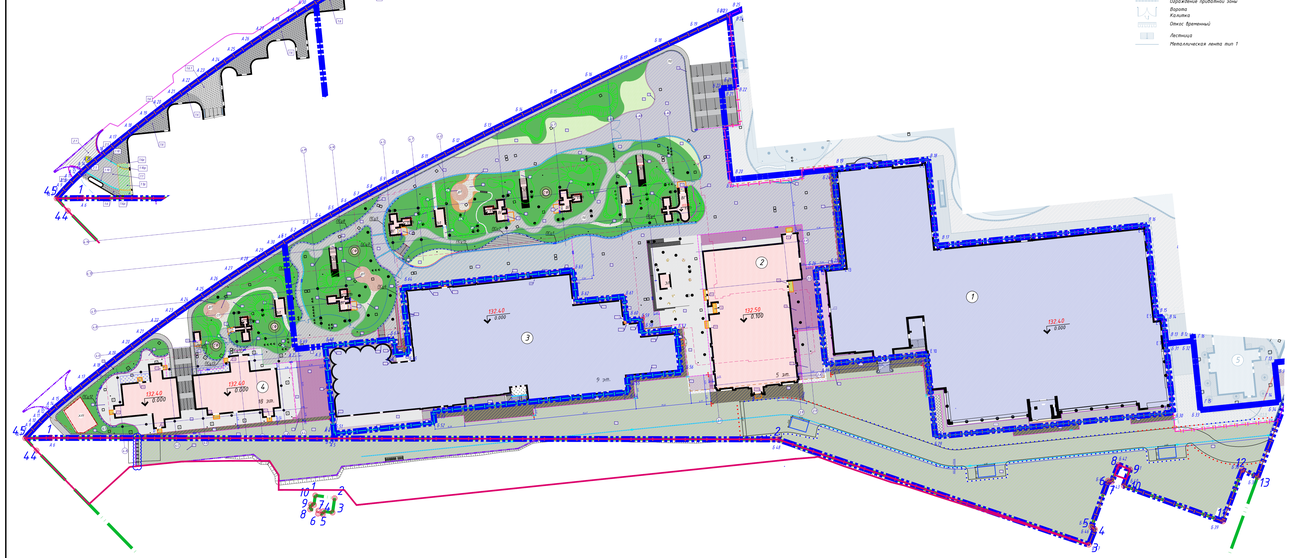
Копировал

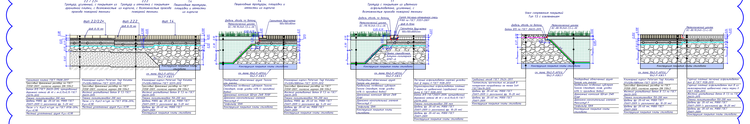
Формат А0 (1189X841)

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









Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	В границе подземной части на отм. 0.000			
1	Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.1	1516.93	
2	Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники уплотненной конструкции	1.1.1	586.52	
3	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники	1.2	423.44	
4	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники с подрезкой	1.2р	9.74	
5	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×80(h)	1.2.1	120.98	
6	Тактильная тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона	1.3	142.57	
7	Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	1.4	157.69	
8	Тротуар с Возможностью проезда пожарной техники с заполнением газобетонным грунтом	1.7	45.35	
9	Отмостка с покрытием из плиты, фр. 2-8 мм	1.8	26.52	
10	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×80(h)	1.9	27.16	
11	Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.11	103.62	
12	Тротуар из крупноформатного асфальтобетона	1.12	1814.3	
13	Экспозиция ЭК13 ступень - гранит фудзиярский термобработанный 1500×600×1650мм	п.13	7.48	
14	Экспозиция ЭК14 (облицовка из кирпича 528×108×37мм по ГОСТ 32311-2012) ступень - 374×439×1500мм подступенок - 374×108×1500мм	п.14	5.44	
15	Экспозиция ЭК15 (облицовка из кирпича 528×108×37мм по ГОСТ 32311-2012) ступень - 374×439×1500мм подступенок - 374×108×3080мм	п.15	12.85	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		3377.32	
	В границе подземной части на отм. 0.000, Входящие в площадь застройки			
16	Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.1	1255.69	
17	Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники уплотненной конструкции	1.1.1	129	
18	Отмостка, тротуар из кирпича с Возможностью проезда пожарной техники	1.2	118.73	
19	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×80(h)	1.2.1	47.47	
20	Тактильное тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона	1.3	686.36	
21	Площадка перед зданием с покрытием из цветного асфальтобетона с устройством подрезка	1.3р	49.82	
22	Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	1.4	1179.46	
23	Площадка перед зданием из кирпича с подрезкой	1.4р	30.17	
24	Покрытие из щебня, фракция 8-16мм, уплотненного толщиной 50мм, цвет - красный	1.5	159.94	
25	Покрытие из щебня, фракция 10мм	1.5.1	123.66	
26	Покрытие из щебня, фракция 40-60мм	1.5.2	27.63	
27	Газонная с Возможностью проезда пожарной техники с заполнением газобетонным грунтом	1.7	347.58	
28	Отмостка с покрытием из плиты, фр. 2-8 мм	1.8	146.45	
29	Газонная бортовая 100×190×600мм	1.9	187.01	
30	Экспозиция ЭК13 ступень - гранит фудзиярский термобработанный 1500×600×1650мм	п.13	2.74	
31	Экспозиция ЭК14 ступень - гранит фудзиярский термобработанный 1500×600×1650мм	п.14	6.54	
32	Экспозиция ЭК15 (облицовка из кирпича 528×108×37мм по ГОСТ 32311-2012) ступень - 374×439×1500мм подступенок - 374×108×3080мм	п.15	9.92	
33	Экспозиция ЭК16 (облицовка из кирпича 528×108×37мм по ГОСТ 32311-2012) ступень - 374×439×1500мм подступенок - 374×108×3080мм	п.16	38.66	
34	Экспозиция ЭК17 (облицовка из кирпича 528×108×37мм по ГОСТ 32311-2012) ступень - 374×439×1500мм подступенок - 374×108×3080мм	п.17	50.38	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		4563.28	
	Покрытия на кровле на отм. 0.000			
35	Покрытие проездов из асфальтобетона	2.1	4.34	
36	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×100×100×80(h)	2.2	36.46	
37	Тротуар из отмостка с покрытием из кирпича, с Возможностью проезда пожарной техники	2.2.2	18.36	
38	Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	2.3.1	18.32	
39	Площадка перед зданием из кирпича с подрезкой	2.3.1р	1.22	
40	Декоративное покрытие из щебня в тротуарных карнизах	2.3.4	6.91	
41	Тротуар из крупноформатного асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	2.6	836.21	
42	Тротуар из крупноформатного асфальтобетона	2.7	6329.89	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		7249.71	
	Покрытия на кровле на отм. 0.000, Входящие в площадь застройки			
43	Отмостка, тротуар из кирпича	2.3.1	5.37	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		5.37	
	На одноуровне пристройки на кровле на отм. 0.000			
44	Тротуар из крупноформатного асфальтобетона	2.7н	1062.76	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		1062.76	
	В границе подземной части на шатре -7.000			
45	Тротуар из плитки дорожной 600×1000×100(h)	1.6	0.97	
46	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 600×1000×100(h)	1.6.1	231.14	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		232.65	
	В границе подземной части на шатре -7.000, Входящие в площадь застройки			
47	Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.1	73.88	
48	Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.1р	29.72	
49	Тротуар из плитки дорожной 600×1000×100(h)	1.6	1204.27	
50	Площадка перед зданием из плитки дорожной 600×1000×100(h) с подрезкой	1.6р	12.65	
51	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 800×200×80(h)	1.10	3.81	
52	Площадка перед зданием из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 800×200×80(h) с подрезкой	1.10р	1.70	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		1326.03	
	На одноуровне пристройки на кровле на отм. -7.000			
53	Покрытие проездов из асфальтобетона	2.1	73.22	
54	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 800×200×80(h)	2.5	4.47	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		77.69	
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ			
55	Котель дренажный $K_{ф}$ 1.0 на шатре 0.000	п.пог.	21.50	
56	Котель дренажный инфильтрующий на шатре 0.000	п.пог.	14.60	
57	Котель бетонный БР 100.60.20 на шатре 0.000	п.пог.	32.53	
58	Металлический цилиндр БС-180.90.240-1.5-L-ОК на шатре 0.000	п.пог.	1036.89	
59	Металлический цилиндр БС-110.90.240-1.5-L-ОК на шатре 0.000	п.пог.	681.00	
60	Ограждение из сетки шириной 120 мм, площадью 4 мм по ГОСТ 1613.76 на шатре 0.000	п.пог.	526.67	
61	Котель дренажный $K_{ф}$ 1.0 на шатре -7.000	п.пог.	77.00	

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Сервисная 1 (ОКН)	Реконструируемое здание. В рамках 4-х этапов
2	Здание жилого корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания	Проектируемое. В рамках 1-го этапа
3	Сервисная 3 (ОКН)	Реконструируемое здание. В рамках 2-х этапов
4	Здание жилого корпус	Проектируемое. В рамках 1-го этапа

Ведомость покрытий 2 этапа в границах МРФ-77-4-53-3-18-2023-3116

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	В границе подземной части на отм. 0.000			
7	Отмостка, тротуар из кирпича "Коломна" с Возможностью проезда пожарной техники	1.2	2.00	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		2.00	
	В границе подземной части на отм. 0.000, Входящие в площадь застройки			
2	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×100×1000	1.2.1	67.00	
3	Отмостка, тротуар из кирпича "Коломна"	1.4	103.00	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		170.00	
	Покрытия на кровле на отм. 0.000			
4	Покрытие проездов из асфальтобетона	2.1	19.00	
5	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×100×1000	2.2	10.00	
6	Отмостка, тротуар из кирпича с Возможностью проезда пожарной техники	2.2.2	104.00	
7	Отмостка, тротуар из кирпича "Коломна"	2.3.1	160.00	
8	Наружные лестницы		3.00	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		296.00	

Ведомость покрытий 4 этапа в границах МРФ-77-4-53-3-18-2020-2216

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Покрытия на кровле на отм. 0.000			
1	Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×100×1000	2.2	65.00	
2	Отмостка, тротуар из кирпича "Коломна" с Возможностью проезда пожарной техники	2.2.2	124.50	
3	Отмостка, тротуар из кирпича "Коломна"	2.3.1	508.00	
4	Площадка перед зданием из кирпича "Коломна" с устройством подрезка	2.3.1р	10.00	
	ИТОГО ПОКРЫТИЙ		697.50	

Конструкции дорожных одежд на отмостках на уровне 0.000

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общая, см
		Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники		
Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.1	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники уплотненной конструкции	1.1.1	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники	1.2	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники с подрезкой	1.2р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона	1.3	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Площадка перед зданием с покрытием из цветного асфальтобетона с устройством подрезка	1.3р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	1.4	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Площадка перед зданием из кирпича с подрезкой	1.4р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Газонная с Возможностью проезда пожарной техники с заполнением газобетонным грунтом	1.7	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Отмостка с покрытием из плиты, фр. 2-8 мм	1.8	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Газонная бортовая 100×190×600мм	1.9	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×80(h)	1.10	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.11	Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники уплотненной конструкции	1.11	Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из крупноформатного асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.12	Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из крупноформатного асфальтобетона	1.12	Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Отмостка с покрытием из кирпича с Возможностью проезда пожарной техники	1.2	Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники 100×200×80(h)	1.2.1	Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Газонная с Возможностью проезда пожарной техники с заполнением газобетонным грунтом	1.7	Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19

Конструкции дорожных одежд на отмостках на уровне -7.000

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общая, см
		Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники		
Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	1.1	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники уплотненной конструкции	1.1.1	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники	1.2	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тротуар из плитки дорожной с Возможностью проезда пожарной техники с подрезкой	1.2р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона	1.3	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Площадка перед зданием с покрытием из цветного асфальтобетона с устройством подрезка	1.3р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	1.4	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Площадка перед зданием из кирпича с подрезкой	1.4р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона	1.3	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	1.4	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Площадка перед зданием из кирпича с подрезкой	1.4р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона	1.3	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	1.4	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Площадка перед зданием из кирпича с подрезкой	1.4р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19

Конструкции дорожных одежд на грунте на уровне 0.000

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общая, см
		Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники		
Покрытие проездов из асфальтобетона	2.1	Покрытие проездов из асфальтобетона Асфальтобетонный слой мелкозернистый плотный II марки по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	2.2/2.5	Покрытие проездов из асфальтобетона Асфальтобетонный слой мелкозернистый плотный II марки по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Тротуар из отмостка с покрытием из кирпича с Возможностью проезда пожарной техники	2.2.2	Усиленные покрытия Тротуар из асфальтобетонных плит по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Тротуар из крупноформатного асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	2.6	Усиленные покрытия Тротуар из асфальтобетонных плит по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Тротуар из крупноформатного асфальтобетона	2.7	Усиленные покрытия Тротуар из асфальтобетонных плит по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Площадка перед зданием из плитки дорожной 600×1000×100(h) с подрезкой	2.3.1р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Площадка перед зданием с покрытием из цветного асфальтобетона с устройством подрезка	2.3.3р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	2.3.1	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона	2.3.3	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19

Конструкции дорожных одежд на грунте на уровне -7.000

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общая, см
		Усиленные покрытия с Возможностью проезда пожарной техники		
Покрытие проездов из асфальтобетона	2.1	Покрытие проездов из асфальтобетона Асфальтобетонный слой мелкозернистый плотный II марки по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Тротуар из асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	2.2/2.5	Покрытие проездов из асфальтобетона Асфальтобетонный слой мелкозернистый плотный II марки по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Тротуар из отмостка с покрытием из кирпича с Возможностью проезда пожарной техники	2.2.2	Усиленные покрытия Тротуар из асфальтобетонных плит по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Тротуар из крупноформатного асфальтобетона с Возможностью проезда пожарной техники	2.6	Усиленные покрытия Тротуар из асфальтобетонных плит по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Тротуар из крупноформатного асфальтобетона	2.7	Усиленные покрытия Тротуар из асфальтобетонных плит по ГОСТ 9128-2013	4 6	84
Площадка перед зданием из плитки дорожной 600×1000×100(h) с подрезкой	2.3.1р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Площадка перед зданием с покрытием из цветного асфальтобетона с устройством подрезка	2.3.3р	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар, площадь с отпечатки из кирпича	2.3.1	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19
Тактильное тротуар с покрытием из цветного асфальтобетона	2.3.3	Тротуары, дорожки и площадки Тротуар с плиткой тактильной из бетонных плит по ГОСТ 17608-91	3 4 12	19

Примечание:
1. Площадь дополнительного благоустройства Тапков - 1042.3м²
2. Решения по обзорам покрытий приведены в разделе ИОС 1.1.1

9 000-132-4.00						
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал	Дмитриев				10.02.25	
Проверил	Мышкина				10.02.25	
Н.контр.	Кацук				10.02.25	
ГИП	Гончук				10.02.25	

1042-ПЗУ1-КЗ

Стадия: П | Лист: 5 | Листов: 5

Генеральный план

Т. Экол строительство

План покрытий. М 1:500

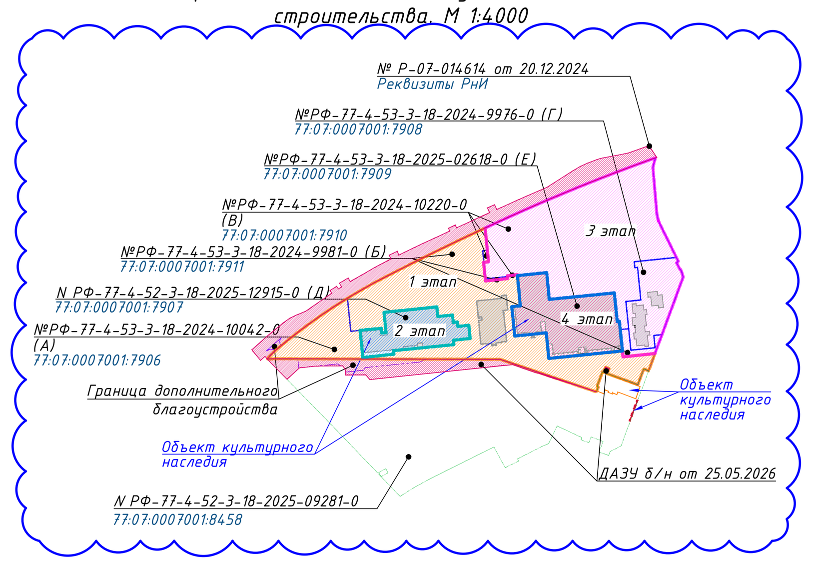
MARKS

Формат А1х5 ГОСТ

Копировал

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

Схема расположения земельных участков. Этапность строительства. М 1:4000



ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ НА ОТМ . 0,000. М 1:500



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельных участков по ГПЗУ
- Граница сервитута
- Граница дополнительного благоустройства
- Граница благоустройства 1-ого этапа
- Граница благоустройства 2-ого этапа
- Граница благоустройства 3-ого этапа
- Граница благоустройства 4-ого этапа
- Граница нависающей части здания (Жилая часть 10-17 этажи)
- Граница нависающей части здания (парапет 1-ого этажа)
- Граница подземной части здания
- СЗЗ от АЗС
- Здания и сооружения (сечение по внешнему обводу здания по цоколю)
- Козырьки над входами
- Снесенные здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения по отдельному проекту. Обосновывающие материалы см. Раздел 1
- Колонны
- Декоративная подпорная стена
- Подпорная стена
- 132.40 / 0.000 Отметка "чистого" пола
- Ограждение парапета (см. АР)
- Ограждение приватной зоны
- Ворота
- Калитка
- Откос временный
- Проектный откос (укрепленный георешеткой)
- Точка подключения лотка на стилобате
- Точка подключения лотка по земле в сеть ливневой канализации
- Лоток водоотводной тип1
- Лоток водоотводной тип2
- Индивидуальный гранитный борт 100х60х21
- Бетонный бортовой камень БР 100.60.20
- Проектируемые холмы
- Граница смежного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-18-2025-09281-0 от 18.08.2025

- Площадки для расстановки пожарной техники
- Движения пожарной техники
- Движения спец. транспорта (вывоз мусора) и пожарной техники
- К1 Проектируемые сети хоз. бытовой канализации
- К2 Проектируемые сети дождевой канализации
- Проектируемые сети наружного освещения
- Проектируемые сети связи
- Демонтируемые сети
- Проектируемые сети 2 этап
- Проектируемые сети 3 этап
- Проектируемые сети 4 этап
- Светильник IPRO с гобо-проекцией на плоскость, 2700-3000К, 100-270Вт
- Осветительная система IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Осветительная система IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66I
- Прожектор на стойке Arhspot 12-25Вт, 3000К, Н=1.0М, IP66
- Осветительная система IPRO Jolie 14Вт, 3000К, Н=0.9с, IP66
- Прожектор на стойке Arhspot 12-25Вт, 3000К, Н=1.0М, IP66
- Прожектор на стойке Arhspot 12-25Вт, 3000К, Н=1.0М, IP66
- Осветительная система IPRO FEYA 50-Вт, 3000К, Н=3.5м, IP66
- Светильник на колонне IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Осветительная система IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Осветительная система IPRO-Sofia 30Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Осветительная система IPRO-Sofia 50-70Вт, 3000К, Н=8М, IP66
- Светильник встраевыбний в поручень

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Строение 1 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 4-го этапа
2	Западный жилой корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания	Проектируемый в рамках 1-го этапа
3	Строение 3 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 2-го этапа
4	Западный жилой корпус	Проектируемый в рамках 1-го этапа

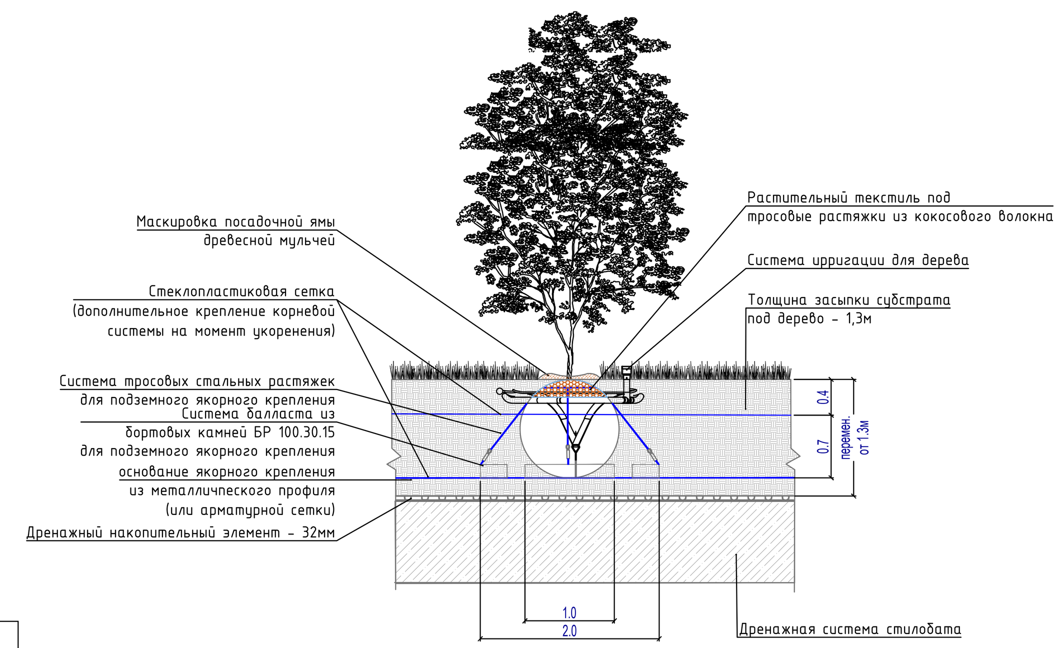
Экспликация площадок

ДП	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка отдыха для взрослого населения	проектируемая
СП	Спортивная площадка	проектируемая

- ВГ — Входные группы в жилые секции (лобби)
- ЭЛ — Эвакуационные лестницы из жилых секций
- ЭВ — Эвакуационные выходы из подземного паркинга
- СФ — Световой фонарь жилых входных групп, размещенных на -2 этаже
- ГР1 — Градирня
- Фонарь световода

Ведомость элементов озеленения 1 этап строительства

Поз.	Условные обозначения	Наименование породы и вида насаждения	Кол-во, шт.	№ группы саженца	Примечание
		Деревья хвойные			
1		Ель обыкновенная (Picea abies)	3	V	Высота 6,0-7,0м Ком 1,5х1,5х0,60
2		Лиственница сибирская (Larix sibirica)	7	V	Высота 7,0-8,0м Ком 1,5х1,5х0,60
3		Сосна обыкновенная ф.яйцевидная (Pinus sylvestris)	2	V	Высота 5,0-6,0м Ком 1,5х1,5х0,60
4		Сосна обыкновенная/высокий штамб (Pinus sylvestris)	1	V	Высота 6,0-7,0м Ком 1,5х1,5х0,60
6		Тсуга канадская (Tsuga canadensis)	14	V	Высота 2,5-3,0м Ком 1,3х1,3х0,60
		ИТОГО:	27		
		Деревья лиственные			
7		Береза повислая (Betula pendula)	3	IV	Высота 5,0-6,0 Ком 1,3х1,3х0,6
8		Береза пушистая (Betula pubescens)	109	III	Высота 3,0-4,0 Ком 1,0х1,0х0,60
9		Береза пушистая (Betula pubescens)	33	IV	Высота 5,0-6,0 Ком 1,3х1,3х0,6
11		Вяз резиста/аллейное (Ulmus glabra)	12	Крупномер	Высота 5,0-6,0 Ком 1,7х1,7х0,65
12		Дуб красный (Quercus rubra)	32	Крупномер	Высота 6,0-7,0 Ком 1,7х1,7х0,65
14		Клен остролистный (Acer platanoides)	6	Крупномер	Высота 5,0-6,0 Ком 1,7х1,7х0,65
16		Липа сердцевидная (Tilia cordata)	1	Крупномер	Высота 8,0-10,0 Ком 1,7х1,7х0,65
17		Липа сердцевидная (Tilia cordata)	8	Крупномер	Высота 7,0-8,0 Ком 1,7х1,7х0,65
18		Тополь дрожащий 'Erecta' (Populus tremula 'Erecta' - мужской род)	3	Крупномер	Высота 7,0-8,0 Ком 1,7х1,7х0,65
19		Рябина обыкновенная (Sorbus aucuparia)	5	IV	Высота 4,5-5,0 Ком 1,3х1,3х0,6
20		Тополь белый (Populus alba)	1	IV	Высота 4,5-5,0 Ком 1,3х1,3х0,6
21		Тополь дрожащий 'Erecta' (Populus tremula 'Erecta' - мужской экземпляр)	47	IV	Высота 5,0-6,0 Ком 1,3х1,3х0,6
22		Тополь черный (Populus nigra)	2	IV	Высота 5,0-6,0 Ком 1,3х1,3х0,6
23		Черемуха обыкновенная (Prunus padus)	6	III	Высота 3,0-4,0 Ком 1,0х1,0х0,6
24		Яблоня декоративная 'Evereste' (Malus 'Evereste')	7	IV	Высота 4,0-5,0 Ком 1,3х1,3х0,6
		ИТОГО:	275		
		Кустарники хвойные			
5		Сосна горная (Pinus mugo)	2	I	Высота 0,8-1,0м Ком 0,5х0,5х0,4
		ИТОГО:	2		
		Кустарники лиственные			
10		Ирга кустовая форма (Amelanchier)	6	II	Высота 3,0-3,5 Ком 0,8х0,8х0,6
13		Калина обыкновенная (Viburnum opulus)	5	II	Высота 2,5-3,0 Ком 0,8х0,8х0,5
15		Лещина обыкновенная (Corylus avellana)	14	III	Высота 3,0-4,0 Ком 1,0х1,0х0,6
25		Сирень венгерская (Syringa josikaea)	14	II	Высота 2,5-3,0 Ком 0,8х0,8х0,5
26		Стефанандра надрезанолистная (Stephanandra incisa)	47	II	Высота 0,2-0,3 Ком 0,3х0,3х0,3
27		Дерен белый (Cornus alba)	67	I	Высота 1,0-1,5 Ком 0,5х0,5х0,4
28		Спирея ниппонская (Spiraea nipponica)	35	I	Высота 1,0-1,5 Ком 0,5х0,5х0,4
29		Жимолость синяя (Lonicera caerulea)	3	I	Высота 1,0-1,5 Ком 0,5х0,5х0,5
30		Калина гордовина (Viburnum lantana)	26	II	Высота 1,5-2,0 Ком 0,8х0,8х0,5
31		Роза собачья (Rosa canina)	46	I	Высота 1,0-1,5 Ком 0,5х0,5х0,5
31а		Лапчатка кустарниковая (Dasiphora fruticosa)	8	II	Высота 0,8-1,0 Ком 0,5х0,5х0,5
32		Сирень обыкновенная (Syringa vulgaris)	17	II	Высота 1,75-2,0 Ком 0,8х0,8х0,5
33		Чубушник венечный (Philadelphus coronarius)	20	II	Высота 1,5-2,0 Ком 0,8х0,8х0,5
36		Клен Гиннала (Acer ginnala)	2	II	Высота 2,5-3,0 Ком 0,8х0,8х0,6
		ИТОГО:	310		
		Лианы			
34		Девичий виноград пятилисточковый	151		С7,5
		ИТОГО:	151		



Ведомость элементов озеленения 1 этап строительства

Поз.	Условные обозначения	Наименование породы и вида насаждения	Кол-во, шт.	№ группы саженца	Примечание
		Озеленение			
1.		Георешетка с газоном с заполнением плодородным грунтом на стилобате	45,35 м²		
1.2		Георешетка с газоном с заполнением плодородным грунтом на стилобате, учтена в площади застройки	(347,58 м²)*		
2		Цветники на стилобате (горизонтальное заложение в плане)	136,45 м²		
2.1		Цветники на стилобате (горизонтальное заложение в плане), учтен в площади застройки	3749,2 м²		
2.2		Цветники на стилобате (с учетом рельефа и крутизны склонов), с учетом площади застройки	(3908,27)**		
3		Площадь, занимаемая под деревьями и кустарниками на стилобате	9,39 м²		
3.1		Площадь, занимаемая под деревьями и кустарниками, учтена в площади застройки	(361,3 м²)*		
		Итого площадь озеленения, согласно балансу [1]	191,19 м²		
		Итого общая площадь озеленения, с учетом озеленения, входящего в площадь застройки [2]	4649,27 м²		
		Итого общая площадь озеленения, с учетом озеленения, входящего в площадь застройки и крутизны рельефа [3]	4671,89 м²		
		Субстрат под озеленение			
		Объем субстрата	Субстрат кровельный для интенсивного озеленения эксплуатируемых крыш зданий и сооружений "СКИО-500" или аналог		

1. Общая площадь озеленения вычисляется как сумма поз. 1, 2, 3
2. Общая площадь озеленения вычисляется как сумма поз. 1, 1,2, 2, 2.1, 3, 3.1
3. Общая площадь озеленения вычисляется как сумма поз. 1, 1,2, 2.2, 3, 3.1

* Площадь не учавствует в балансе, учтена в площадь застройки

** Площадь не учавствует в балансе, вычислена с учетом рельефа

Состав травосмеси
1.Овсяница красная - 50%
2.Райграс многолетний - 30%
3.Мятлик луговой
Норма высева 20 г/м3

3/4366-23-ИГДИ-Г
в 5-ти частях
часть 1-я

	2	3
1	5	4

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Обозначение	Описание	Обозначение	Описание	Обозначение	Описание
КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона тепловых сетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.08.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4366-23 - ИГДИ-Г			
						Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода			
Разработал						Заказчик: АО "СЗ "Бадаевский"			
Полевые работы	Хомяков П. В.				13.09.23	Местоположение (адрес) объекта:	Стадия	Лист	Листов
Камерал. работы	Котельников М. В.				13.09.23		И	1	5
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				13.09.23				
ОТК	Акимова Л. И.				13.09.23	Номенклатура: А-Х-04-10, А-Х-04-14			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Примечание: Проектируемые наружные сети выполнены в футлярах, в соответствии с СТУ от 03.06.2026, п.9.1-9.6;9.9;9.10.

0.000=132.400

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	1042-ПЗУ1-КЗ			
						Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода. Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908 ...			
Разработал	Дандаров				20.02.26	1 Этап строительства. Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Монтянова				20.02.26		П	6	
Н.контр.	Клим				20.02.26	План озеленения. М 1:500	MARKS ENGINEERING		
ГИП	Готман				20.02.26				

Согласовано


Взам. инв.No.

Подп. и дата

Инв.No. подл.

Копировал

Формат А0 (1189Х841)



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

3/4366-23-ИГДИ-Г
в 5-ти частях
часть 1-я

	2	3
1	5	4

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.08.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4366-23 - ИГДИ-Г		
						Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода		
Разработал						Заказчик: АО "СЗ "Бадаевский"		
Полевые работы	Комяков П. В.				13.09.23	Местоположение (адрес) объекта:	Стадия	Лист	Листов
Камерал. работы	Котельников М. В.				13.09.23		И	1	5
ЛГР (Кр.лин.)	Невражин А. А.				13.09.23				
ОТК	Акимова Л. И.				13.09.23	Номенклатура: А-Х-04-10, А-Х-04-14			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Строение 1 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 4-го этапа
2	Западный жилой корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания	Проектируемый в рамках 1-го этапа
3	Строение 3 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 2-го этапа
4	Западный жилой корпус	Проектируемый в рамках 1-го этапа

Экспликация площадок

ДП	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка отдыха для взрослого населения	проектируемая
СП	Спортивная площадка	проектируемая

- ВГ — Входные группы в жилые секции (лобби)
- ЭЛ — Эвакуационные лестницы из жилых секций
- ЭВ — Эвакуационные выходы из подземного паркинга
- СФ — Световой фонарь жилых входных групп, размещенных на -2 этаже
- ГР1 — Градирня
- Фонарь световода

Ведомость малых архитектурных форм и переносимых изделий

Поз.	Условное изображение	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1.1		Landi	Скамейка со спинкой и подлокотниками	2 шт	BURRI или аналог
1.2		Landi	Скамейка со спинкой и подлокотниками	2 шт	BURRI или аналог
2		02	Скамейка со спинкой	1 шт	BURRI или аналог
3.1		Landi	Изогнутая скамья без спинки	1 шт	BURRI или аналог
3.2		Landi	Изогнутая скамья без спинки	1 шт	BURRI или аналог
4		Bin	Урна уличная	7 шт	BURRI или аналог
5		Cleo Cycle Stand	Велопарковка	32 шт	BURRI или аналог
6		Octaeder Stool	Стул	6 шт	AIRA или аналог
7		Инд. изготовление	Навес для мусорных контейнеров	1 шт	
8		-	Контейнерный шкаф V=1.1м³	5 шт	AIRA или аналог
10		-	Батут	3 шт	Eurotramp или аналог
12		-	"Мостик"	1 шт	
13.1		-	Платформа на дереве	1 шт	
13.2		-	Платформа на дереве	1 шт	
14		-	Домик на дереве	1 шт	
15		-	Болларды	7 шт	BURRI или аналог
16		-	"Надземная дорожка"	1 шт	
17		-	Ограждение из стальной проволочной сетки	242 п.м.	
18.1		-	Калитка для пешеходов	1 шт	
18.2		-	Калитка для пешеходов	1 шт	
18.3		-	Калитка для пешеходов	1 шт	
18.4		-	Калитка для пешеходов	1 шт	
19.1		-	Ворота для пожарной техники	1 шт	
19.2		-	Ворота для пожарной техники	1 шт	
20		21020	Столбик парковочный стационарный	202 шт	ООО "СтопМобиль" или аналог
21		11100	Столбик съемный	75 шт	ООО "СтопМобиль" или аналог
22.1		Landi	Изогнутая скамья со спинкой	1 шт	BURRI или аналог
22.2		Landi	Изогнутая скамья со спинкой	1 шт	BURRI или аналог
22.3		Landi	Изогнутая скамья со спинкой	1 шт	BURRI или аналог
22.4		Landi	Изогнутая скамья со спинкой	1 шт	BURRI или аналог
23		–	Кирпичная скамья	1 шт	
24		Контейнер для КГМ V=8 м3	Временный контейнер для КГО	1 шт	ООО Дигрус-М или аналог. Данный контейнер необходим до ввода в эксплуатацию 3 этапа
29		–	Валун декоративный	8 шт	
30		–	Кнопка вызова службы парковщика	6 шт	
31		–	Навес для лавочек радиусный	2 шт	Аданат или аналог
32		–	Навес для лавочек прямой	2 шт	Аданат или аналог

Примечание: Выбор и плановое положение малых архитектурных форм определено укрупнённо. Решения по размещению МАФ уточняются на следующих стадиях разработки проектной документации (стадия Р) и при монтаже с учётом зон безопасности в соответствии с паспортом изделия производителя.
Проектные решения в части стоек МГН под нависающей частью отражены в томе 1042-ИОС5.1.2.

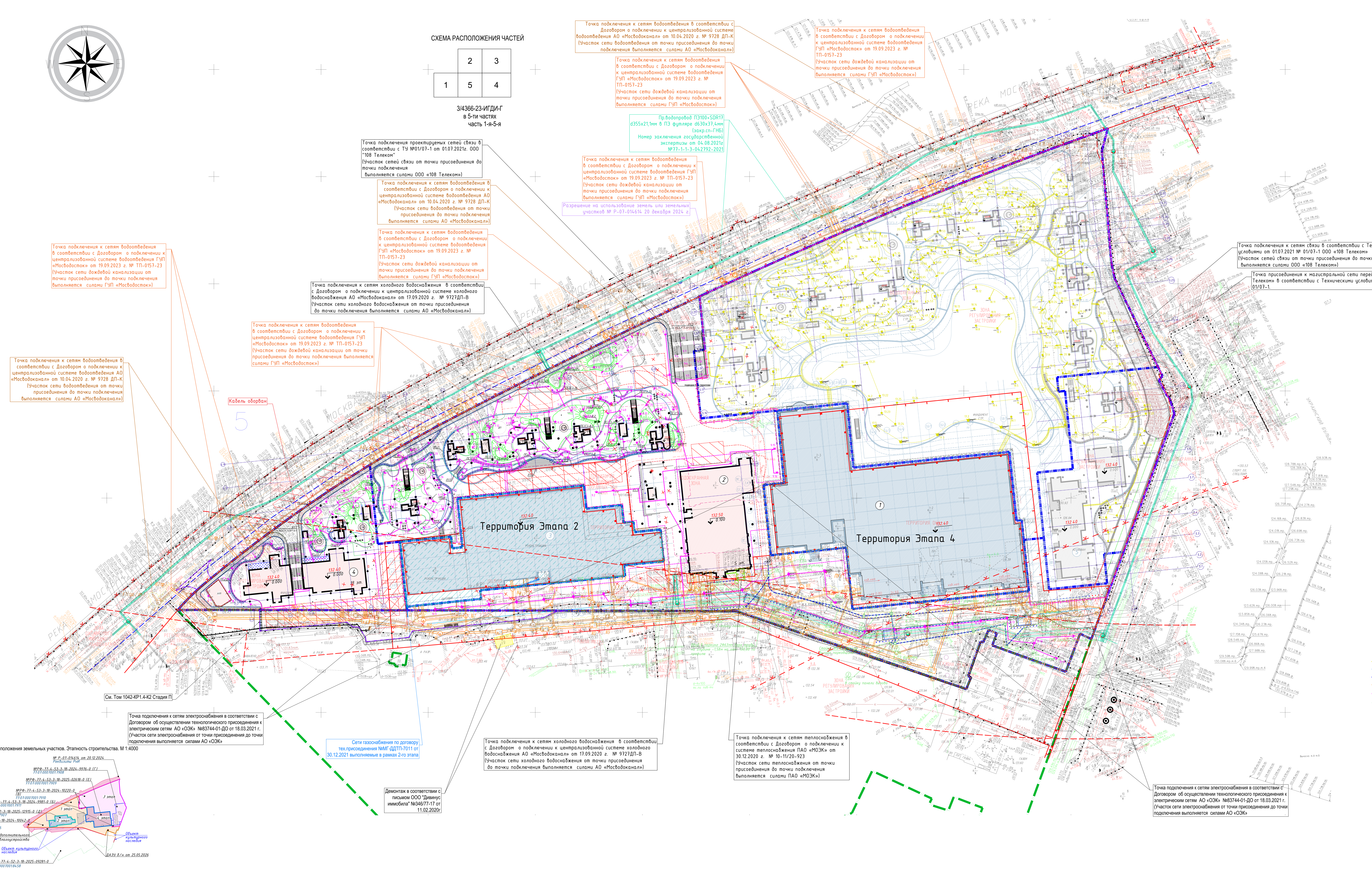
Проектируемые наружные сети выполнены в футлярах, в соответствии с СТУ от 03.06.2026, п.9.1-9.6;9.9;9.10.

0.000=132.400

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	1042-ПЗУ1-КЗ			
						Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3)			
Разработал		Дандаров			20.02.26	1 Этап строительства. Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Монтянова			20.02.26		П	8	
Н.контр.		Клим			20.02.26	План МАФ. М 1:500	MARKS ENGINEERING		
ГИП		Готман			20.02.26				

Копировал

Формат А2Х3 (1261Х594)



Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Строение 1 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 4-го этапа
2	Западный жилой корпус. Встроенно-пристроенные предприятия общественного питания	Проектируемый в рамках 1-го этапа
3	Строение 3 (ОКН)	Реставрируемая застройка в рамках 2-го этапа
4	Западный жилой корпус	Проектируемый в рамках 1-го этапа
5	Восточный жилой корпус.	Проектируемый в рамках 3-го этапа
6	Градирня	Проектируемый в рамках 3-го этапа

Условные обозначения

- Подземная часть
- Проектируемые сети хоз. бытовой канализации
- Проектируемые сети дождевой канализации
- Проектируемые сети наружного освещения в защитном футляре D50
- Проектируемые опоры наружного освещения
- Защитный футляр D110
- Проектируемые сети связи
- Проектируемая тепловая камера
- Пожарный сухотруб
- Демонтируемые сети
- Водоотводный лоток
- Борт Проектируемый
- Демонтаж сооружений
- Изменения
- Проектируемые сети 3 этап
- Проектируемые сети 2, 4 этапы (МГЭ дело № 77-2139/26-(0)-0 от 09.04.2026)
- Граница земельных участков по ГПЗУ
- Граница проектирования 1 этап
- Граница проектирования 3 этап
- Граница земельного участка ООО "Веспер"

0.000=132.400

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Русакова			05.26
Проверил		Монтянова			05.26
ГИП		Готман			05.26
Н.контр.		Клим			05.26

1042-ПЗУ2-К2

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3 (корректировка) по адресу: г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н, 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г. Москва, пр-кт Кутузовский, вл 12/1, вл 12/2, вл 12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3).

1-й этап строительства.
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Сводный план сетей. М 1:500