

**«Жилой комплекс» расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО,
Садовническая ул., вл 76/71**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
(Корректировка №1)**

АА/БЭ- 03-ПЗУ

Том 2

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

Москва, 2023

**«Жилой комплекс» расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО,
Садовническая ул., вл 76/71**

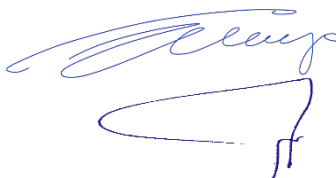
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
(Корректировка №1)**

АА/БЭ- 03-ПЗУ

Том 2

Главный архитектор



Е.Г. Ким

Главный инженер

В.В. Остроумов

инв. №	
№ подл.	

Содержание тома

№ п.п.	Наименование	№ стр.
	Обложка	
	Титульный лист	
	Содержание тома	2
	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3-6
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6-7
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8-11
	д) 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	11-12
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12-13
	ж) Описание решений по благоустройству территории	13
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	14-18
	Графическая часть	
1	Ситуационный план. М1:2000	19
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	20
3	План организации рельефа. М1:500	21
4	План земляных масс. М1:500	22
5	План дорожных покрытий. М1:500	23
6	Конструкции дорожных покрытий.	24
7	План благоустройства и озеленения территории. М1:500	25
8	Сводный план инженерных сетей. М1:500	26

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

АА/БЭ-03-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова				24.05.22				П	1	1
						ООО «Артел Архитектс»					

Введение

Проектная документация объекта «Жилого комплекса» расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, Садовническая ул., вл. 76/71. Территория состоит из участка с кадастровым номером 77:01:0002014:6383 площадью 8391 м², выполнена на основании:

▮ Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-76-2024-0641-0 от 09.02.2024 подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

- ▮ Договора на выполнение проектных работ;
- ▮ Инженерно-топографических планов, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/5624-22 от 02.11.2022 согласованных в ГБУ «Мосгоргеотрест»;
- ▮ Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях;
- ▮ Технических условий на подключение сетей;
- ▮ Задания на разработку проектной документации.

Проектные документация разработана в соответствии с требованиями технических регламентов, а также действующих нормативных документов:

- Постановление «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 года N 87 (с изм. на 01 декабря 2021 года);

- Постановление правительства РФ от 28 мая 2021 года N 815

«Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

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

Участок проектирования жилого комплекса расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, Садовническая ул., вл. 76/71. Территория состоит из участка с кадастровым номером 77:01:0002014:6383 площадью 8391 м². Территория жилого комплекса расположена в центре города, в юго-восточной части «острова», образованного Москвой-рекой и Водоотводным каналом. Участок расположен в условиях плотной городской застройки и ограничен:

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

АА/БЭ-03-ПЗУ

						АА/БЭ-03-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал		Кузнецова			11.01.22	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.		Стадия	Лист	Листов
								П	1	15
								ООО «Артел Архитекс»		

□ - с востока Садовнической улицей;
 □ - с запада Садовнической набережной;
 □ - с севера и с юга – существующей застройкой, расположенной между Комиссариатским и Садовническим переулками.

Станция метрополитена – Новокузнецкая – находится в 1300 метрах от территории комплекса в направлении на северо-запад, в юго-западном направлении располагается метро Павелецкая в 1100м от объекта.

На участке расположены объекты капитального строительства. Проектом в соответствии с «Проектом зоны охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны №84 и установления требований к градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия на части квартала №350 ЦАО г. Москвы» предусматривается сохранение облика здания по адресу: Садовническая ул., д 76/71 стр 1 (часть 1) в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды объектов культурного наследия. В отношении корпусов, расположенных по адресу: Садовническая ул., д 76/71 стр 1 (часть 2 и 3), Садовническая ул., д 76/71 стр 3, Садовническая наб., д. 69 (часть 1, 2, 3) проектом предусматривается разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством. Строительство новых корпусов предусмотрено в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа. Также предусмотрен снос корпуса по адресу: Садовническая ул., д 76/71 стр 4.

Проектом предусматривается сохранение облика существующего здания с целью размещения в нем жилого корпуса (корпус 3) и строительство жилых корпусов (1, 2, 3, 3.1, 4) с подземной автостоянкой. Проектируемые корпуса, состоящие из прямоугольных в плане объемов переменной этажности, формируют на участке внутридомовую территорию. Корпуса 1 и 2 объединены в один Т-образный объем. Корпус 1, расположенный вдоль Садовнической набережной, поддерживает фронт уличной застройки вдоль Водоотводного канала. Корпус 3 по Садовнической улице расположен на месте доходного дома XIX века. Архитектурное решение корпуса воссоздает исторический облик здания, сохраняя линию застройки и визуальный ряд улицы. По территории для строительства проходят существующие инженерные сети, подлежащие демонтажу и выносу.

По результатам геологических изысканий грунтом основанием для дорожных конструкций является:

ИГЭ № 1- насыпной грунт суглинок с прослоями песка, с редкими включениями щебня

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

2

кирпича, известняка, щепы древесины и другого строительного мусора; слежавшийся, средней степени водонасыщения и насыщенный водой, с примесью растительных остатков до 5%.

Отложения распространены повсеместно. Мощность 1,3 м – 5,2 м.

Учитывая многолетние и сезонные колебания, максимальный прогнозируемый уровень подземных вод рекомендуется принять на абсолютной высотной отметке 117,10 м.

При оценке карстово-суффозионной опасности территории по фондовым материалам «Мосгоргеотреста», с учетом карты «опасности древних карстовых форм и современных карстово-суффозионных процессов» масштаба 1:10000 (ГУП «Мосгоргеотрест», ИГЭ РАН, Москва, 2012 г [7], изучаемый участок относится к потенциально опасному в отношении возможности проявления карстово-суффозионных процессов. Поверхностных проявлений каких-либо иных неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений на площадке не выявлено.

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

Участок проектирования № РФ-77-4-53-3-76-2024-0641-0 от 09.02.2024, где расположен проектируемый жилой комплекс, не попадает в границы санитарно-защитных зон, установленных Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве.

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

Проект жилого комплекса выполнен в границах № РФ-77-4-53-3-76-2024-0641-0 от 09.02.2024 площадью 8391 м².

Согласно ГПЗУ основными видами разрешенного использования участков являются:

- 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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

3

многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

На проектируемом участке предусмотрено:

▮ Сохранение облика существующего здания с целью размещения в нем жилого корпуса (корпус 3) и строительство четырех жилых корпусов (1, 2, 3.1, 4) с подземной автостоянкой. Проектируемые корпуса, состоящие из прямоугольных в плане объемов переменной этажности, формируют на участке внутридомовую территорию.

Корпуса 1 и 2 объединены в один Т-образный объем. Корпус 1, расположенный вдоль Садовнической набережной, поддерживает фронт уличной застройки вдоль Водоотводного канала. Корпус 3 по Садовнической улице расположен на месте доходного дома XIX века. Архитектурное решение корпуса воссоздает исторический облик здания, сохраняя линию застройки и визуальный ряд улицы.

Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с уровня земли со стороны ул. Садовническая по двупутной изолированной рампе, имеет два этажа и техническое пространство.

В задание на проектирование не предусмотрены квартиры для МГН. Для передвижения МГН по территории и прохода в здание, проектные решения обеспечивают безбарьерную и безопасную среду.

▮ Устройство внутридворового тротуара с возможностью проезда шириной 4.2 м из плитки, обеспечивающего подъезд пожарных машин к жилому дому, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб.

▮ Устройство тротуаров и дорожек, обеспечивающих безопасное и удобное передвижение пешеходов.

▮ Устройство детской, спортивной площадок и площадки для отдыха.

▮ Озеленение придомовой территории.

Благоустройство за границей ГПЗУ согласовано с ГБУ «Жилищник района Замоскворечье» от 22.06.2023 г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

4

г)Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Площадь	
		м.кв.	%
	Площадь территории в границе № РФ-77-4-53-3-76-2024-0641-0 от 09.02.2024	8391	100
	Площадь застройки в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис здания (2579.25м ² в балансе не учувствует)	7550	
1	Площадь застройки наземной части зданий (без учета консольно-выступающих частей 211 м ²), в том числе:	4759.75	56.7
2	Площадь покрытий, в т.ч.:	2662	31.7
	- покрытие проездов (13 м ² под консольно-выступающими частями здания)	30	
	- покрытие тротуаров с возможностью проезда (27 м ² под консольно-выступающими частями здания)	2006	
	- покрытие тротуаров (171 м ² под консольно-выступающими частями здания)	513	
	- покрытие спортивной, детской площадок	113	
3	Площадь озеленения территории (в т.ч. газонная отмостка 167 м ²)	969.25	11.6
	Площадь территории благоустройства за границами ГПЗУ	48	
1	Площадь покрытий проездов	48	

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для участка по № РФ-77-4-53-3-76-2024-0641-0 от 09.02.2024

№	Наименование	Показатели по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-76-2024-0641-0	Показатели по проекту
1	Предельная высота, м	36.6	36.6 (см. том АР 2)
2	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, кв. м, в т.ч:	26012	26010

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

	площадь квартир для городских нужд	не менее 5000	не менее 5000
Граница территории с режимом использования земель и земельных участков на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ. Требования и ограничения общего характера			
	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	77%	57.8%
	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка (абсолютная отметка)	23,5 м (+ 147,0 м)	23,5 м (146,7м)
	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (5 918,5 кв.м)	5 918,5 кв. м
	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %	-
	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3.6 м	-
Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(4)			
	Этажность/высотная отметка от существующего	4 этажа/16,4 м (+139,9 м) основной объем, 17,1 м (+140,6 м) с учетом технических сооружений на кровле – по линии	4 этажа / 16.4 м (139,6м)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
------	--------	------	---	-------	------

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

6

	уровня земли (абсолютная отметка)	застройки Садовнической набережной; 6 этажей/23,5 м (+ 147,0 м) с отступом не менее 6,5 м от линии застройки Садовнической набережной.	6 этажей / 23,5 м (146,7м)
--	--------------------------------------	--	-------------------------------

**Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в
границах регламентного участка: 2(4)**

	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	5этажей/20,1 м (+ 143,6 м) основной объем, 20,8 м (+ 144,3 м) с учетом технических сооружений на кровле - с отступом не менее 38,0 м от линии застройки Садовнической улицы 6 этажей/23,5 м (+ 147,0 м) с отступом не менее 23,5 м от линии застройки Садовнической набережной	5 этажей / 20,1 м (143,3м) 6 этажей / 23,5 м (146,7м)
--	---	---	--

**Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в
границах регламентного участка: 3(4)**

	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	4 этажа/16,0 м (+ 139,5 м) с отступом не менее 9,5 м от линии застройки Садовнической улицы; 5 этажей/20,1 м (+ 143,6 м) с отступом не менее 18,0 м от линии застройки Садовнической улицы	4 этажа / 15.6 м (138,8м) 5 этажей / 20,1 м (143,3м)
--	--	---	---

**Граница территории с режимом использования земель и земельных
участков на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

7

деятельности Р2. Требования и ограничения общего характера			
	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	87,5%	83.9 %
	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (788,1 кв. м)	788,1 кв. м
	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка (абсолютная отметка)	12,2 м (+ 135,7 м)	12.2 м (135,4м)
	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %	-
	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3.6 м	-
Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(2)			
	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	1 этаж/8,6 м по коньку кровли (+ 132,1)	1 этаж /4,34 м (127,54м)

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

8

строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Участок проектирования не относится к зонам с опасными природными процессами и явлениями техногенного воздействия.

На земельном участке расположены капитальные строения, которые будут снесены, согласно приказу о сносе капитального строительства от 02.10.2023 находящихся в собственности ООО «Балчуг эстейт»:

- Адрес: ул. Садовническая, д. 76/71, строен. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0002014:1134; Площадь: 1156.2 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1878; Материал стен: кирпичный;

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220958030

- Адрес: ул. Садовническая, д. 76/71, строен. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0002014:1143; Площадь: 1479.9 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: 0; Год постройки: 1917; Материал стен: кирпичный;

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220959891

- Адрес: ул. Садовническая, д. 76/71, строен. 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0002014:1144; Площадь: 1635.3 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: 0; Год постройки: 1917; Материал стен: кирпичный;

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220961118

- Адрес: наб. Садовническая, д. 69; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0002014:1145; Площадь: 6127.3 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1879; Материал стен: кирпичный;

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220962589

До начала строительства участки твердых покрытий подлежат демонтажу.

На территории участка до начала строительства будут выполнены работы по переустройству существующих инженерных сетей.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

9

Вертикальная планировка на площадке объекта решена методом проектных горизонталей с нормативным уклоном для отвода поверхностных вод с шагом горизонталей 0.1 м.

Рельеф участка проектирования ровный. Высотные отметки существующей поверхности изменяются в пределах от 122,9 м до 124,1 м. Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией.

Продольные и поперечные уклоны по проездам и тротуарам находятся в пределах нормативных значений.

Отвод ливневых стоков от входных групп, с площадок, тротуаров и проезда осуществляется по спланированным поверхностям открытым способом со сбором стоков в дождеприемные лотки в закрытую сеть дождевой канализации с дальнейшим подключением к городской системе водоотведения и поверхностного стока в соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток».

Планировочные отметки по периметру проектируемого участка приближены к естественным отметкам, и назначены исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений, а также примыкания к существующим твердым покрытиям.

Абсолютная отметка чистого пола (нулевая отметка) проектируемого здания 123.20 м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проект благоустройства территории включает следующие мероприятия:

- ▣ устройство тротуаров с возможностью проезда из плитки (с учетом нагрузки от пожарной техники);
- ▣ устройство отмостки и тротуаров из плитки;
- ▣ устройство площадок для детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения;
- ▣ освещение придомовой территории;
- ▣ озеленение придомовой территории;
- ▣ установку малых архитектурных форм на придомовой территории;
- ▣ устройство ограждения территории и подпорной стены;
- ▣ устройство въезда/выезда из рампы из асфальтобетона.

Проезд выполняется с устройством дорожных бордюрных камней с перепадом в 15 см относительно газона и тротуара. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути движения МГН не превышает 0,005 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

10

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

Проект планировочной организации земельного участка жилого дома разработан с учётом требований действующих нормативных документов в области обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений и обеспечивает проезд пожарных машин, к проектируемым зданиям согласно Отчету о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ.

Въезд на территорию проектируемого участка предусмотрен с ул. Садовническая и предназначен только для пожарных машин, а так же для беспрепятственного доступа аварийных служб.

Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с уровня земли со стороны ул. Садовническая по двупутной изолированной рампе.

Конструкции дорожных покрытий приняты с учетом нагрузки от пожарных автомобилей (не менее 16 т на ось).

Расчет потребности в местах хранения автомобилей проведен на основании постановления Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года (с изменениями на 24 декабря 2019 года) №945-ПП.

1. Расчет количества машиномест постоянного хранения для жителей дома

Расчетное количество жителей определяется в соответствии с классом жилья бизнес-класс – в соответствии с заданием на проектирование (40 м² согласно СП 42.132330 табл. 5.1 в расчете на одного человека).

Общая площадь квартир с летними помещениями составляет **19 107.25 м²**

Общее количество жителей в доме составит **19 107.25 / 40 м²/чел = 478 чел.**

Количество машиномест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

$N_{п} = N_{ф} \times КБп / 100\%$, где:

$N_{ф}$ – расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов.

$КБп$ – доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, установленная в соответствии с положениями пункта 6.2.5 региональных нормативов

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

11

градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

-уровень автомобилизации 350 машин на 1000 жителей (согласно заданию на проектирование);

$$N_{\phi} = 0.35 \times 478 = 168 \text{ м/мест}$$

**Расчет балльной оценки уровня потребности
в местах постоянного хранения автомобилей, числа мест
постоянного хранения автомобилей**

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчетный балл критерия ($B_i \times k_i$)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	1 и менее 1	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 10-20 минут	1	5,0
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 700 м - не более 1200 м	0,25	3,75
4	Доступность станций железнодорожного	15	Радиус доступности станций железнодорожного	Более 700 м - не более 1200 м	0,25	3,75

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

12

Изм. Кол.уч Лист № Подп. Дата

	транспорта		транспорта		
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс	1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 20000 м/га	0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4	0,25	4
Итоговая балльная оценка					46,5

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

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

B_{Π} - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

B_i - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов);

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i .

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

13

$K_{Бп}$ - доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, установленная в соответствии с положениями пункта 6.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Согласно п. 6.2.5: Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей составляет значение от 10 до 50 баллов включительно, число мест постоянного хранения автомобилей должно быть не менее 50% от расчетного значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства

Таким образом, так как расчетный бал равен 46.5, то:

$$K_{Бп} = 50\%$$

Количество машиномест для постоянного хранения индивидуального транспорта по расчету:

$$N_{п} = 168 \text{ м/мест} \times 50\% / 100\% = 84 \text{ м/м.}$$

Расчет количества машиномест для временного хранения индивидуального транспорта посетителей жилых зон (гостевые стоянки).

В соответствии с п. 6.2.11 гостевые парковки следует предусматривать в количестве 10% от расчетного числа машино-мест для постоянного хранения ($N_{ф}$).

Формула для расчета:

$$N_{г} = N_{ф} \times 10\%, \text{ где:}$$

$N_{ф}$ – расчетное значение числа мест постоянного хранения для жителей дома.

$N_{г}$ - количество машиномест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые).

$$N_{г} = 0,1 \times N_{ф} = 0,1 \times 168 = 17 \text{ м/м}$$

Расчет количества машиномест временного хранения для посетителей и работников ПОН.

В соответствии с приложением 1 для объектов делового управления (размещение

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением), необходимо предусмотреть 1 машиноместо на 60 м² общей площади. Общая площадь помещений ПОН составляет 329.76 м²

Количество м/м для ПОН определяется по формуле:

$$N_{\text{в}} = S / S_2 * K_3 * K_2$$

$$K_3 = 0.7 - \text{зона Т4}$$

$$N_{\text{в}} = 329.76 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 * 0.7 * 0.85 = 4 \text{ м/м}$$

Расчет количества машиномест для МГН:

Машиноместа для МГН определяются согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1.

$$21 * 10\% = 2 \text{ м/м для МГН (из них 1 м/м для М4).}$$

Количество машиномест на застройку

Машиноместа	По расчету	В границах ГПЗУ	
		Подземный гараж	Открытая автостоянка
Постоянного хранения	84	213	-
Временного хранения (гостевого)	21 (из них 2 м/м для МГН (в т.ч. 1 м/м для М4)	21 (из них 2 м/м для МГН (в т.ч. 1 м/м для М4)	-

Количество необходимых машиномест:

Проектом предусмотрено размещение 234 м/м из них: в подземной автостоянке – 234 м/м (в т.ч. 2 м/м для МГН, из них 1 для МГН М4).

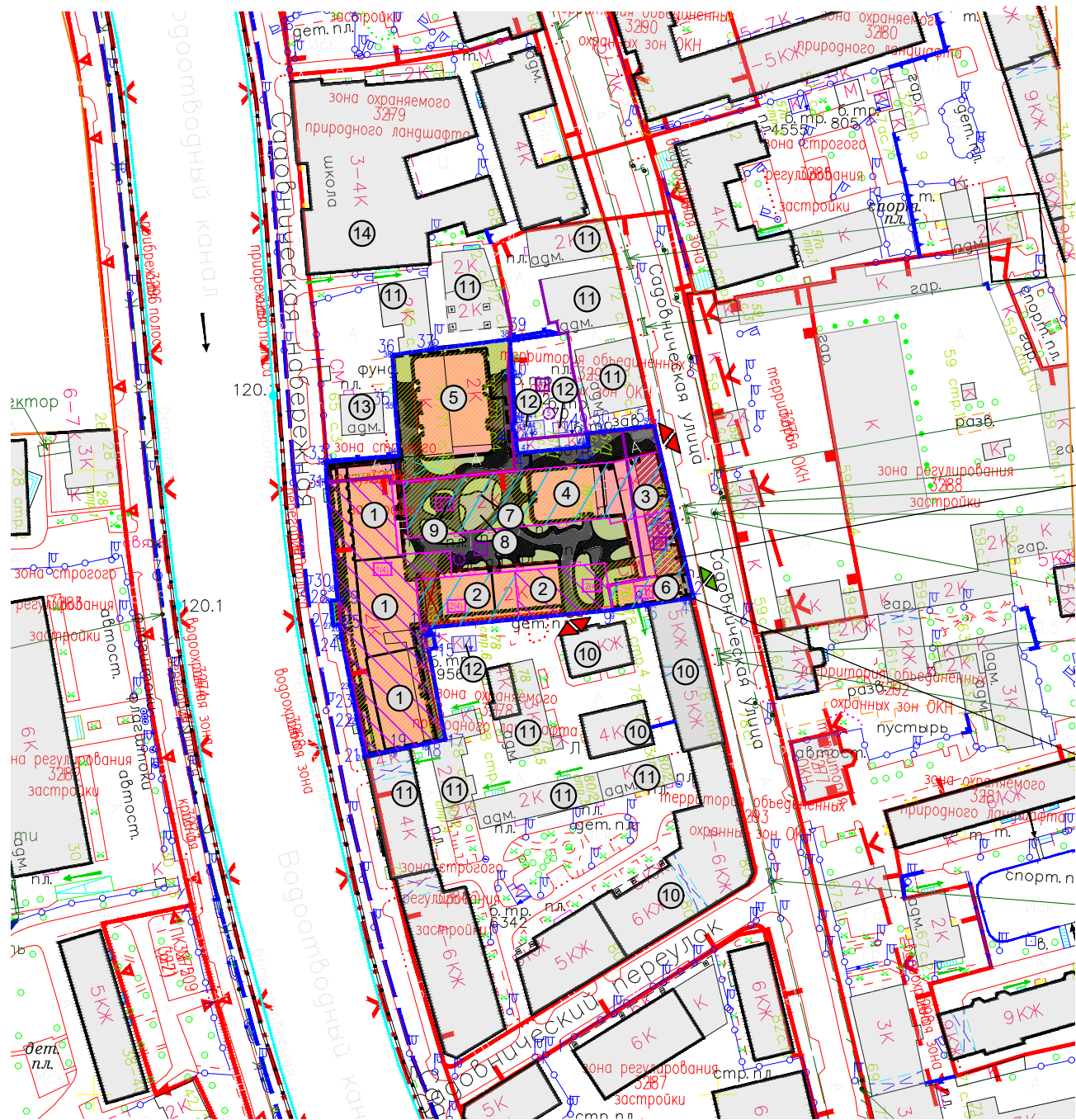
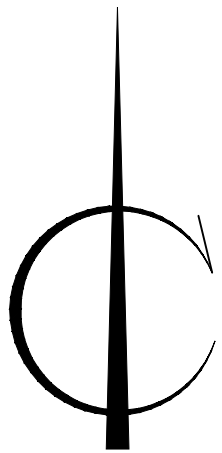
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

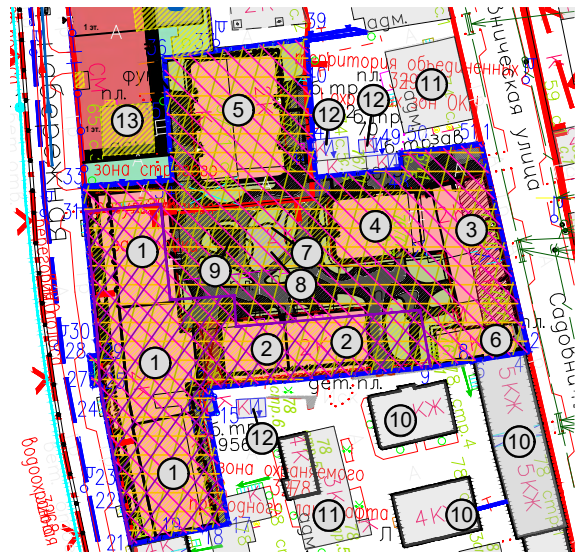
АА/БЭ-03-ПЗУ

Лист

15



Садовническая ул., д. 76/71, стр 1 (часть 1) 1(1) сохранение архитектурно-художественной композиции и восстановление утраченных элементов декора ценного восточного фасада.



Часть земельного участка №1



Часть земельного участка №2

- Территория зоны сильного подтопления
- Территории зоны строгого регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта
- Территория культурного слоя "Садовнических слобод" XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное место)
- Объект историко-градостроительной среды
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория культурного слоя (достопримечательное место)
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

1. Часть земельного участка №1, площадью 63 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети.
2. Часть земельного участка №2, площадью 800 кв. м, расположена в границах охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 84.

Условные обозначения

-
- граница проектируемого участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-76-2024-0641-0 от 09.02.2024
-
- проектируемая подземная автостоянка
-
- проектируемое здание
-
- нависающая часть здания
-
- реконструируемое здание
-
- сносимые здания
-
- проектируемый газон
-
- проектируемый проезд
-
- проектируемые тротуары (в т.ч. с возможностью проезда спецтехники)
-
- проектируемые площадки
-
- скрытая отмостка
-
- въезд-выезд в подземный паркинг
-
- въезд-выезд на территорию пожарных машин и спецтехники
-
- проектируемое ограждение
-
- проектируемые ворота/калитка
-
- проектируемая подпорная стенка
-
- границы береговых полос.
-
- границы территории улично-дорожной сети
-
- границы охранных зон памятников истории и культуры.
-
- номера регламентных участков
-
- индекс режимов
-
- зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
-
- объекты современного строительства
-
- объекты историко-градостроительной среды

Экспликация зданий и сооружений

No п/п	Наименование	Примечание
Здания и сооружения		
1	Корпус №1	Проектируемый
2	Корпус №2	Проектируемый
3	Корпус №3	Реконструируемый
4	Корпус №3.1	Проектируемый
5	Корпус №4	Проектируемый
6	Въезд/выезд в подземную автостоянку (рампа)	Проектируемый
7	Детская площадка	Проектируемая
8	Спортивная площадка	Проектируемая
9	Площадка для отдыха	Проектируемая
10	Жилой дом	Существующий
11	Административно здание	Существующее
12	Трансформаторная подстанция	Существующая
13	Центральный тепловой пункт	Существующий
14	Школа	Существующая

0.000=123.20

АА/БЭ-03-ПЗУ

"Жилой комплекс", расположенный по адресу:
г. Москва, ЦАО, Садовническая ул.,вл 76/71

						АА/БЗ-03-ПЗУ			
						"Жилой комплекс", расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Садовническая ул.,вл 76/71			
Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал	Кузнецова				01.23		Ситуационный план. М 1:2000		
Рук. отдела	Кузнецова				01.23				
ГАП	Добрякова				01.23				
Н. контр	Кузнецова				01.23				



1	2
3	4

						3/5624-22 - ИГДИ-Г		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс		
Разработал								
Полевые работы	Семенов А. А.			02.11.22		Заказчик: ООО "Балуэч Эстейт"		
Камерал. работ	Воронова О. А.			02.11.22		Местоположение (адрес) объекта г. Москва, Садовническая улица, 76/71		
Подзем. работы	Сидова А. М.			02.11.22				
Коррект. топогр.	Журиусова С. В.			02.11.22		Номенклатура: А-VIII-10-01		
Коррек. подзем.	Рыжикова Л.А.			02.11.22				
ЛТР (кр.плн.)	Черепанова Е. А.			02.11.22		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		
Дубликат кр.отт.	Петрушина М. Д.			02.11.22		МОСКОВСКАЯ АРХИТЕКТУРА © ГБУЗ "Мосгортестпроект"		

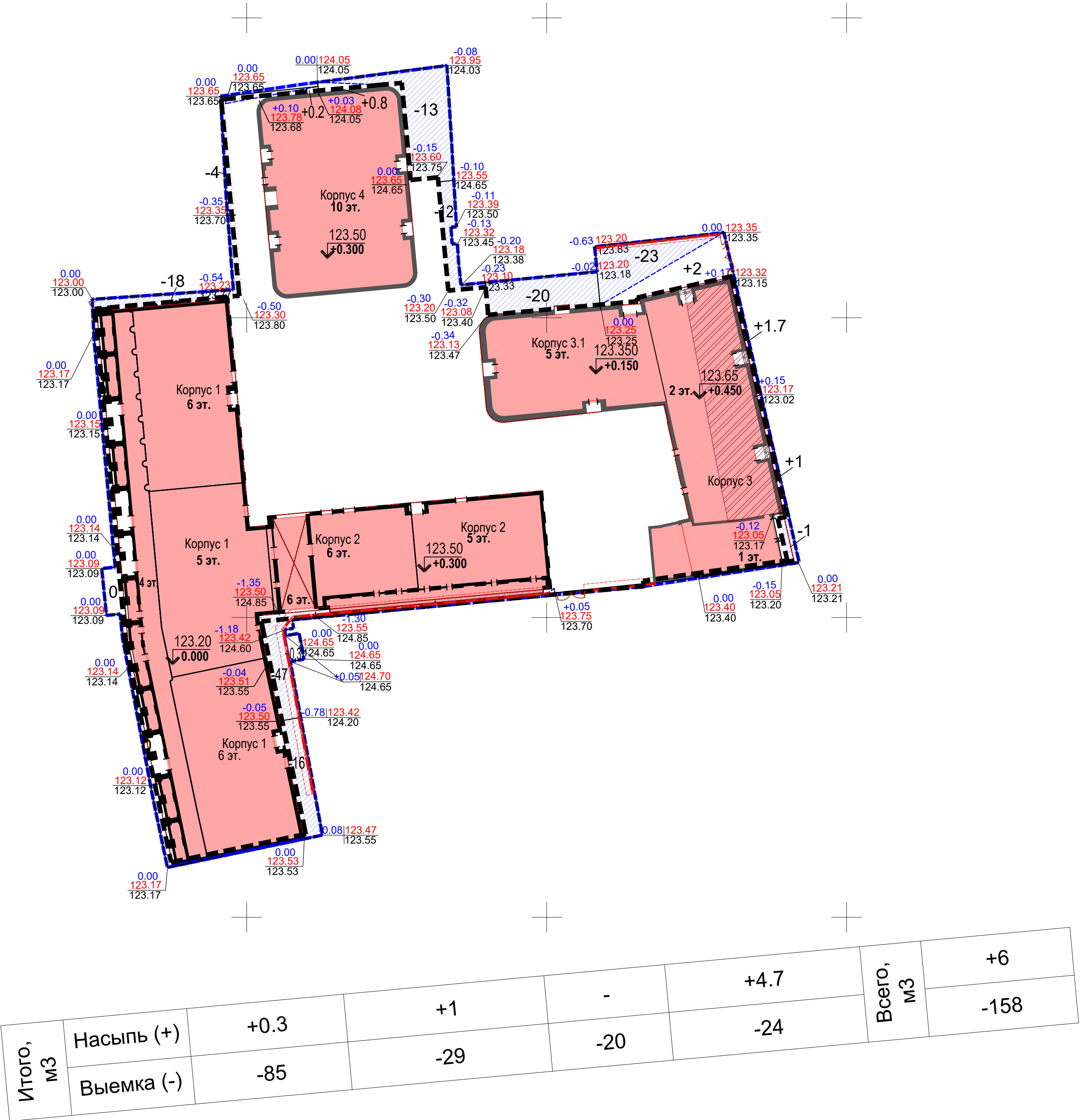
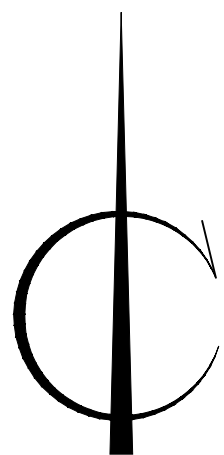
№ п/п	Наименование	Примечание
Здания и сооружения		
1	Корпус №1	Проектируемый
2	Корпус №2	Проектируемый
3	Корпус №3	Реконструируемый
4	Корпус №3.1	Проектируемый
5	Корпус №4	Проектируемый
6	Въезд/выезд в подземную автостоянку (рампа)	Проектируемый
7	Детская площадка	Проектируемая
8	Спортивная площадка	Проектируемая
9	Площадка для отдыха	Проектируемая

2(4) - зоны возможного размещения объектов

Кузнецова М.Н.

0 000=123 20

						АА/БЗ-03-ПЗУ					
						"Жилой комплекс", расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Садовническая ул., вл 76/71					
Изм.	Колуч.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кузнецова			01.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			П	2	
Рук. отдела		Кузнецова			01.23						
ГАП		Добрякова			01.23						
N контр.		Кузнецова			01.23				A R C H I T E C T		



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6	158	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		655	
а) автодорожных покрытий:		625	
покрытие проезда Тип 1, h=0.84 м		(25)	
покрытие тротуара с возможностью проезда Тип 2, 3 h=0.86 м		(429)	
покрытие тротуара Тип 4, 5, 6 h=0.83 м		(162)	
- покрытие газонной отмостки Тип 8, h=0.35 м		(7)	
б) плодородной почвы на участках озеленения в т.ч.:		31	
- покрытие газона, h=0.20 м		(18)	
- покрытие цветника, h=0.40 м		(12)	
3. Поправка на уплотнение 10 %	1		
4. Грунт чрезвычайно опасный в слое 0-1.5 м		12586.5	
Всего грунта	7	12586.5	
4. Грунт чрезвычайно опасный, полностью подлежит вывозу на полигон		12586.5	
5. Недостаток пригодного грунта		7	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	265		
а) используемый для озеленения территории:			
- газон, h=0.20 м (в т.ч. на кровле гаража)		(153)	
- цветник, h=0.40 м (в т.ч. на кровле гаража)		(78)	
- скрытая отмостка , h=0.20 м (в т.ч. на кровле гаража)		(33)	
б) недостаток плодородного грунта		265	
7. Итого перерабатываемого грунта	12858	12858	

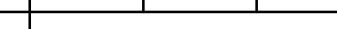
Примечание:

- Объем грунта посчитан без учета грунта, вытесненного подземными частями зданий, сооружений, а так же инженерными сетями (объемы учтены в соответствующих разделах КР и ПОС).
- Согласно тому инженерно-экологических изысканий Б1166/ОР-22-ИЭИ территория участка в границах ГПЗУ является чрезвычайно опасной по загрязнению 3, 4-бензапирена в слое 0-1.5 м- подлежит вывозу и утилизации на специализированные полигоны в объеме **12586.5 м³ (8391м²x1.5м)**

Условные обозначения

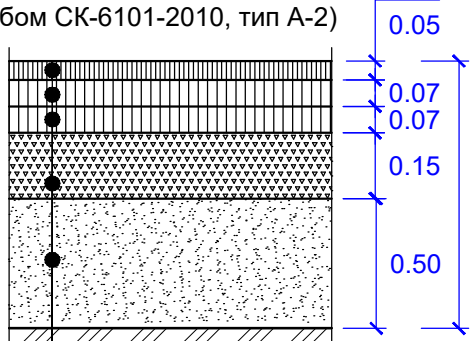
- граница проектируемого участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-76-2024-0641-0 от 09.02.2024
- проектируемая подземная автостоянка
- проектируемое здание
- нависающая часть здания
- реконструируемое здание
- проектируемое ограждение
- проектируемые ворота/калитка
- проектируемая подпорная стенка
- рабочая отметка красная (проектная) отметка черная (сущ.) отметка
- объем насыпи/ выемки, м³
- нулевая линия
- объем выемки, м³

0.000=123.20

						АА/БЭ-03-ПЗУ			
						"Жилой комплекс", расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Садовническая ул.,вл 76/71			
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Разработал	Кузнецова				01.23	План земляных масс. М 1:500			
Рук. отдела	Кузнецова				01.23				
ГАП	Добрякова				01.23				
Н. контр	Кузнецова				01.23				

Проезд, Тип 1
с возможностью проезда
пожарной техники

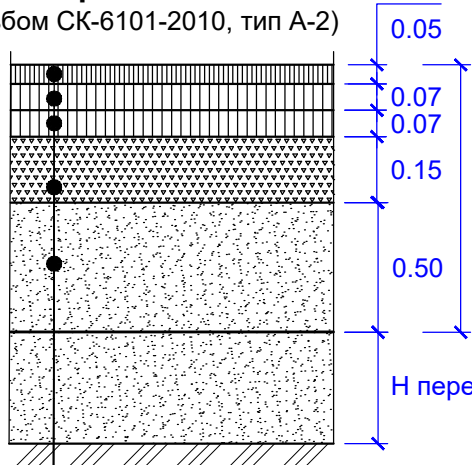
(альбом СК-6101-2010, тип А-2)



Мелкозернистый плотный асфальтобетон марки II типа "В" по ГОСТ 9128-2013
Крупнозернистый плотный асфальтобетон типа "В" марки II по ГОСТ 9128-2013
Крупнозернистый плотный асфальтобетон типа "В" марки III по ГОСТ 9128-2013
Щебеночные смеси по ГОСТ 25607-2009
Геотекстиль
Песок с/з. Кф≥3 м/сут., Купл.=0,98 по ГОСТ 8736-2014
Местный уплотненный грунт Купл.=0,95

Проезд на подземном гараже, Тип 1*
с возможностью проезда
пожарной техники

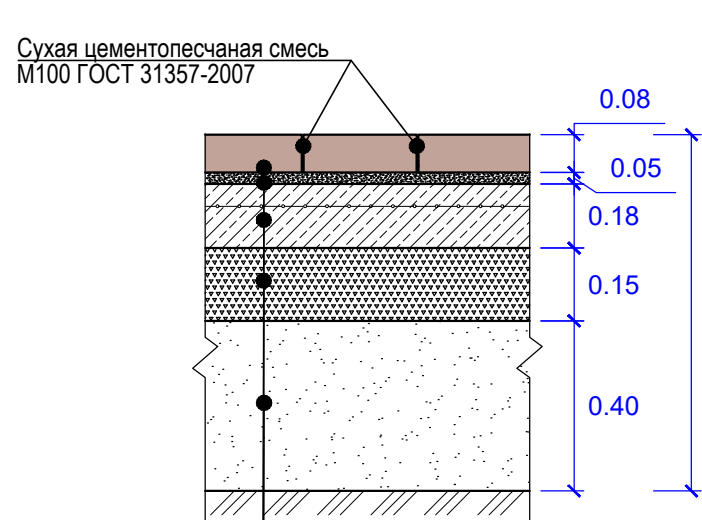
(альбом СК-6101-2010, тип А-2)



Мелкозернистый плотный асфальтобетон марки II типа "В" по ГОСТ 9128-2013
Крупнозернистый плотный асфальтобетон типа "В" марки II по ГОСТ 9128-2013
Крупнозернистый плотный асфальтобетон типа "В" марки III по ГОСТ 9128-2013
Щебеночные смеси по ГОСТ 25607-2009
Геотекстиль
Песок с/з. Кф≥3 м/сут., Купл.=0,98 по ГОСТ 8736-2014
Песок с/з. Кф≥3 м/сут., Купл.=0,98 по ГОСТ 8736-2014 h перемен.
Геотекстиль для разделения слоев по ГОСТ 56419-2015 (прочность на растяжение не менее 5кН/м)
Конструкция подземного гаража (см. раздел АР)

Тротуар из плитки, тип 2, 3
с возможностью проезда пожарной техники

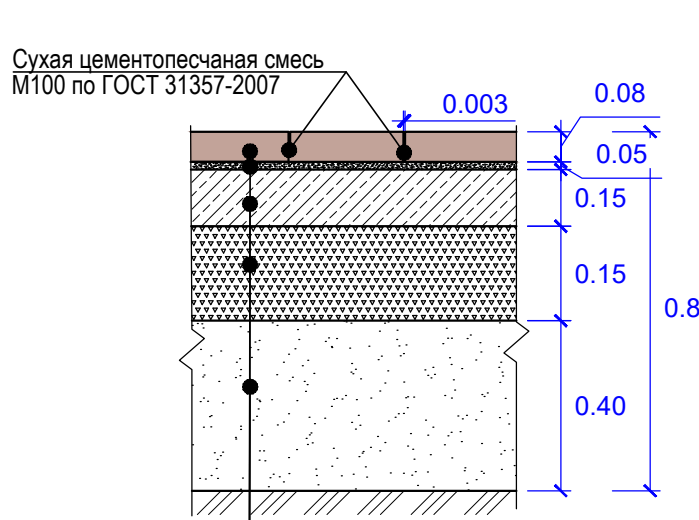
(альбом Типовых конструкций г. Москвы, применительно к табл.8)



Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017
Сухая цементопесчаная смесь М100 по ГОСТ 31357-2007
Цементобетон монолитный В15 Вtb2.4, F100 по ГОСТ 26633-2015 армированный сеткой Ø5 Вр1 100х100 по ГОСТ 8478-81
Щебеночно-гравийная-песчаная смесь С 5 М600 по ГОСТ 25607-2009
Геотекстиль для разделения слоев по ГОСТ 56419-2015 (прочность на растяжение не менее 5кН/м)
Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98
Местный уплотненный грунт Купл.=0,98

Тротуар из плитки, тип 4, 5, 6

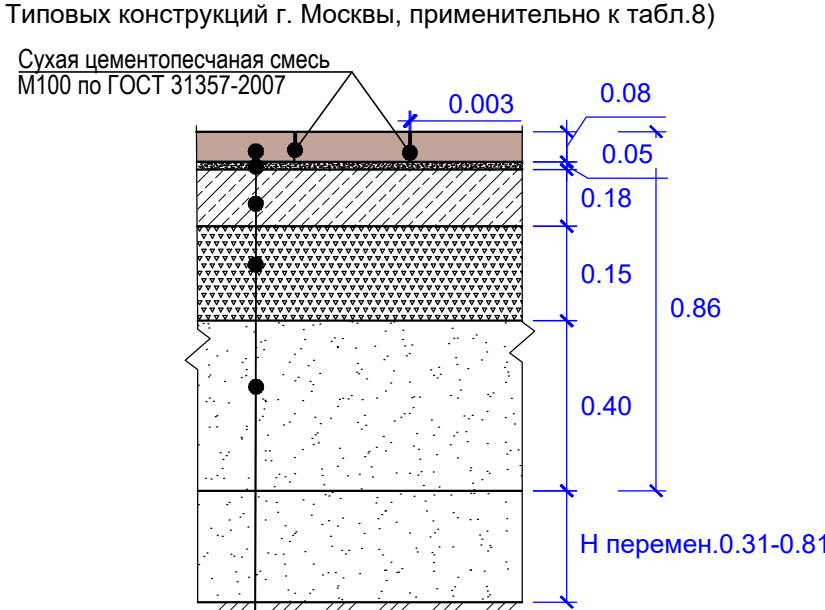
(альбом Типовых конструкций г. Москвы, применительно к табл.8)



Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017
Сухая цементопесчаная смесь М100 по ГОСТ 31357-2007
Цементобетон монолитный В15 Вtb2.4, F100 по ГОСТ 26633-2015
Щебеночно-гравийная-песчаная смесь С 5 М600 по ГОСТ 25607-2009
Геотекстиль для разделения слоев по ГОСТ 56419-2015 (прочность на растяжение не менее 5кН/м)
Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98
Местный уплотненный грунт Купл.=0,98

Тротуар из плитки, тип 2*, 3*
с возможностью проезда пожарной техники на
подземном гараже

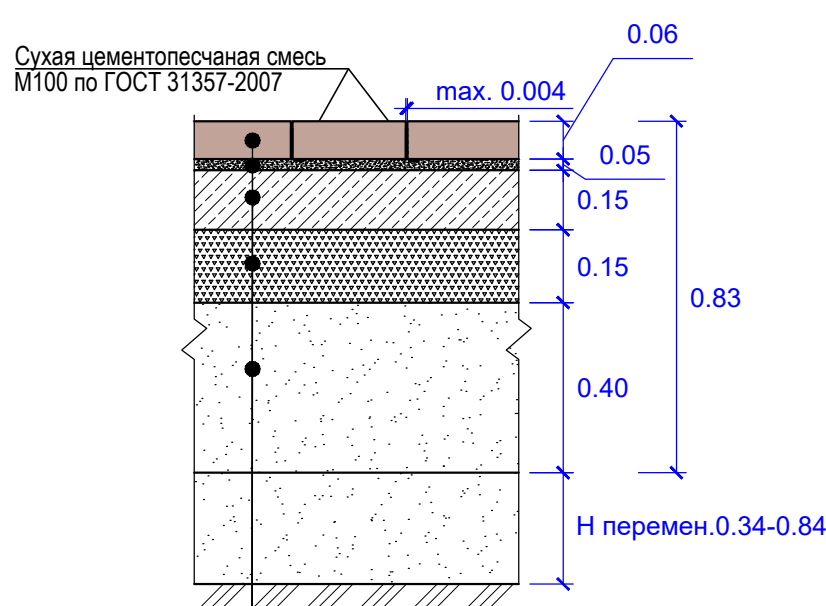
(альбом Типовых конструкций г. Москвы, применительно к табл.8)



Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017
Сухая цементопесчаная смесь М100 по ГОСТ 31357-2007
Цементобетон монолитный В15 Вtb2.4, F100 по ГОСТ 26633-2015
Щебеночно-гравийная-песчаная смесь С 5 М600 по ГОСТ 25607-2009
Геотекстиль для разделения слоев по ГОСТ 56419-2015 (прочность на растяжение не менее 5кН/м)
Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98
Песок с/з. Кф≥3 м/сут., Купл.=0,98 по ГОСТ 8736-2014 h перемен.
Геотекстиль для разделения слоев по ГОСТ 56419-2015 (прочность на растяжение не менее 5кН/м)
Конструкция подземного гаража (см. раздел АР)

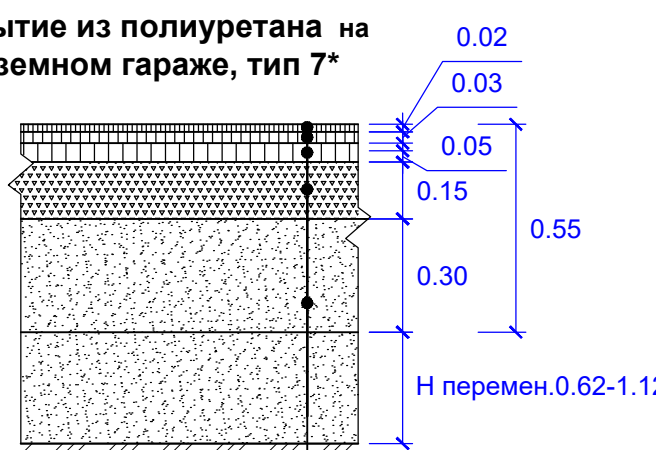
Тротуар из плитки, тип 4*, 4**, 5*, 6* на подземном гараже

(альбом Типовых конструкций г. Москвы, применительно к табл.8)



Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017
Сухая цементопесчаная смесь М100 по ГОСТ 31357-2007
Цементобетон монолитный В15 Вtb2.4, F100 по ГОСТ 26633-2015
Щебеночно-гравийная-песчаная смесь С 5 М600 по ГОСТ 25607-2009
Геотекстиль
Песок с/з. Кф≥3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98
Песок с/з. Кф≥3 м/сут., Купл.=0,98 по ГОСТ 8736-2014 h перемен.
Геотекстиль для разделения слоев по ГОСТ 56419-2015 (прочность на растяжение не менее 5кН/м)
Конструкция подземного гаража (см. раздел АР)

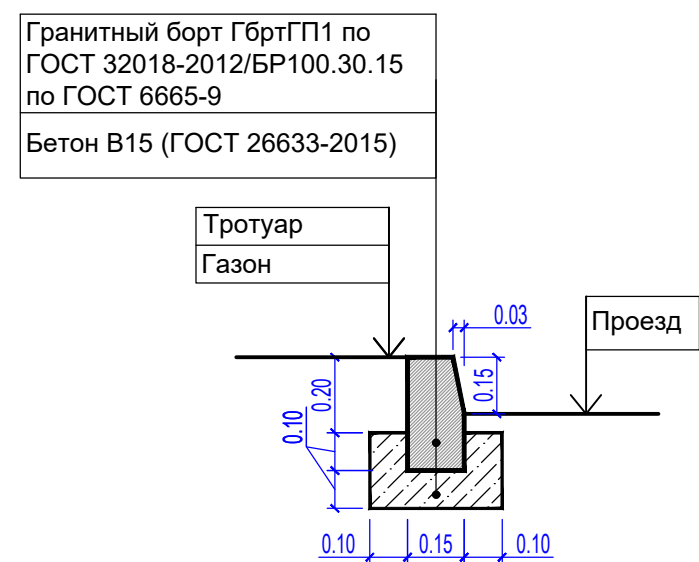
Покрытие из полиуретана на подземном гараже, тип 7*



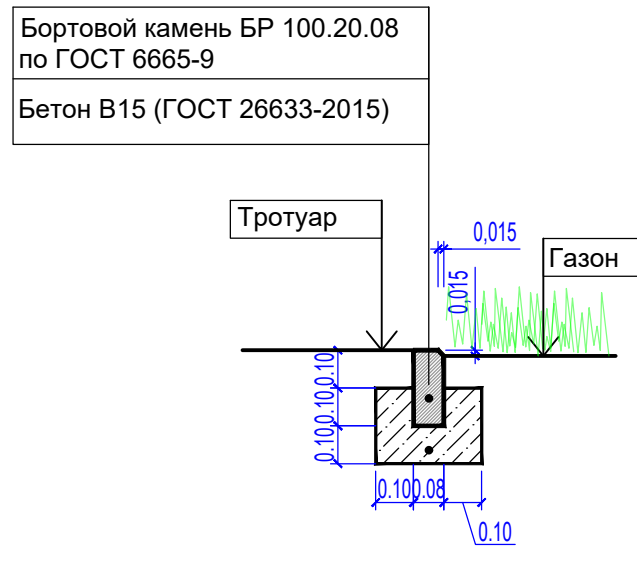
Каучуковая крошка фракцией 5 мм (полиуритановый клей, краситель)
Резиновая крошка фракцией 5 мм
Крупнозернистый а/б тип В марка III по ГОСТ 9128-2013
Щебень М400, фракции 5-20 мм по ГОСТ 8267-93
Песок с/з. Кф≥3 м/сут., Купл.=0,95 по ГОСТ 8736-2014
Песок с/з. Кф≥3 м/сут., Купл.=0,98 по ГОСТ 8736-2014 h перемен.
Геотекстиль для разделения слоев по ГОСТ 56419-2015 (прочность на растяжение не менее 5кН/м)
Конструкция подземного гаража (см. раздел АР)

Схемы сопряжения покрытий

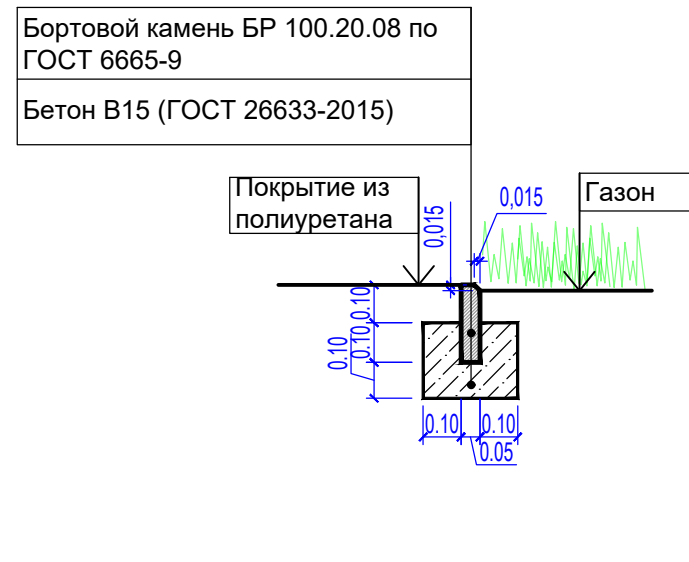
Сопряжения покрытий тротуара, газона и проезда



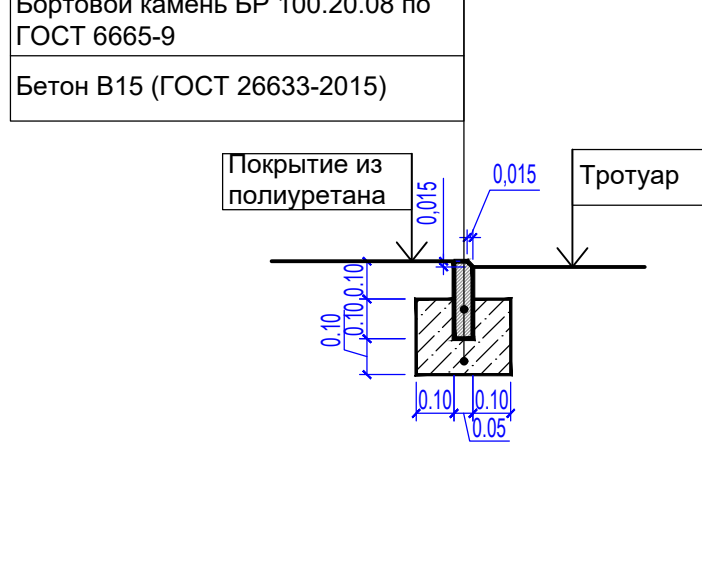
Сопряжения покрытий тротуара и газона



Сопряжения покрытия из полиуретана и газона

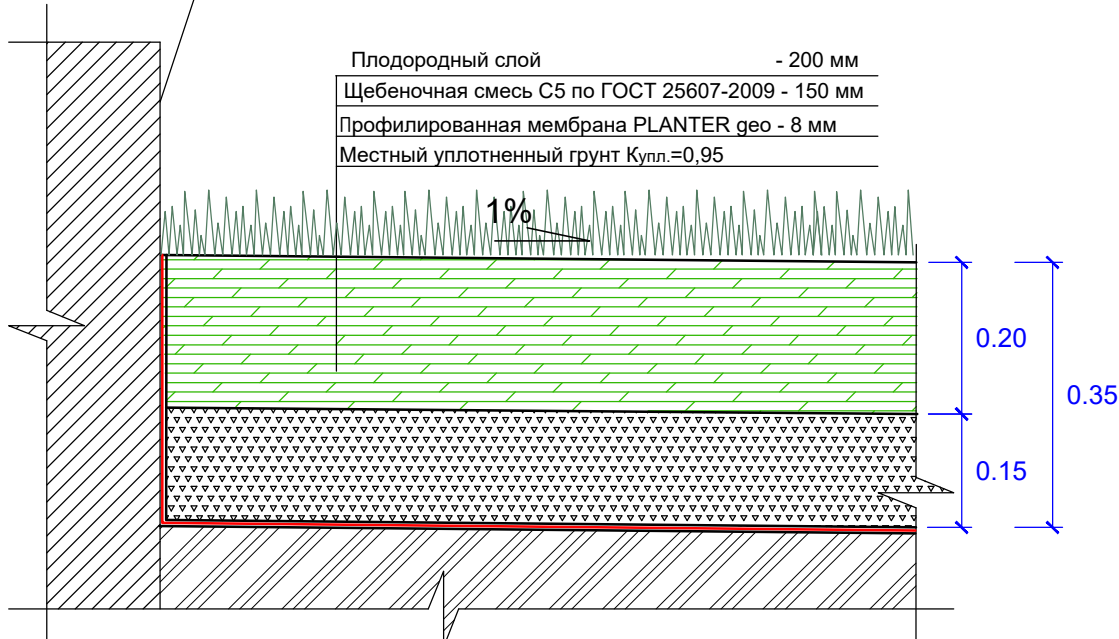


Сопряжения покрытия из полиуретана и тротуара



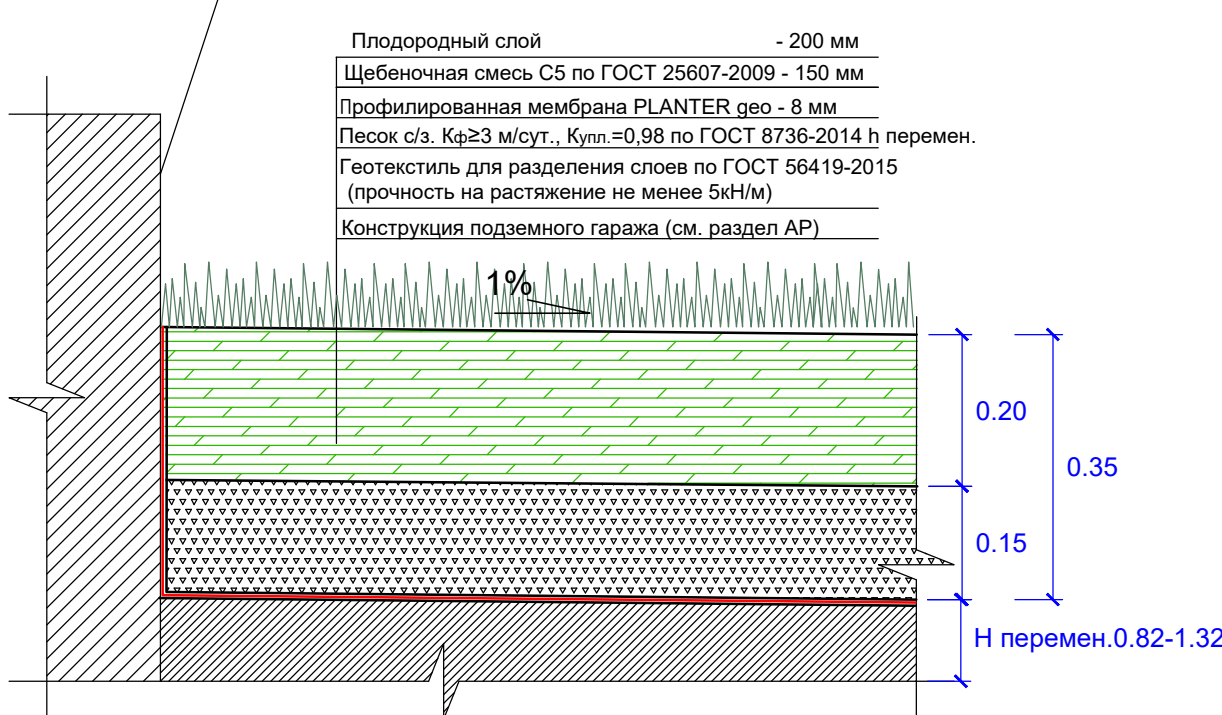
Наружная стена здания

Конструкция скрытой отмостки с покрытием из газона, тип 8



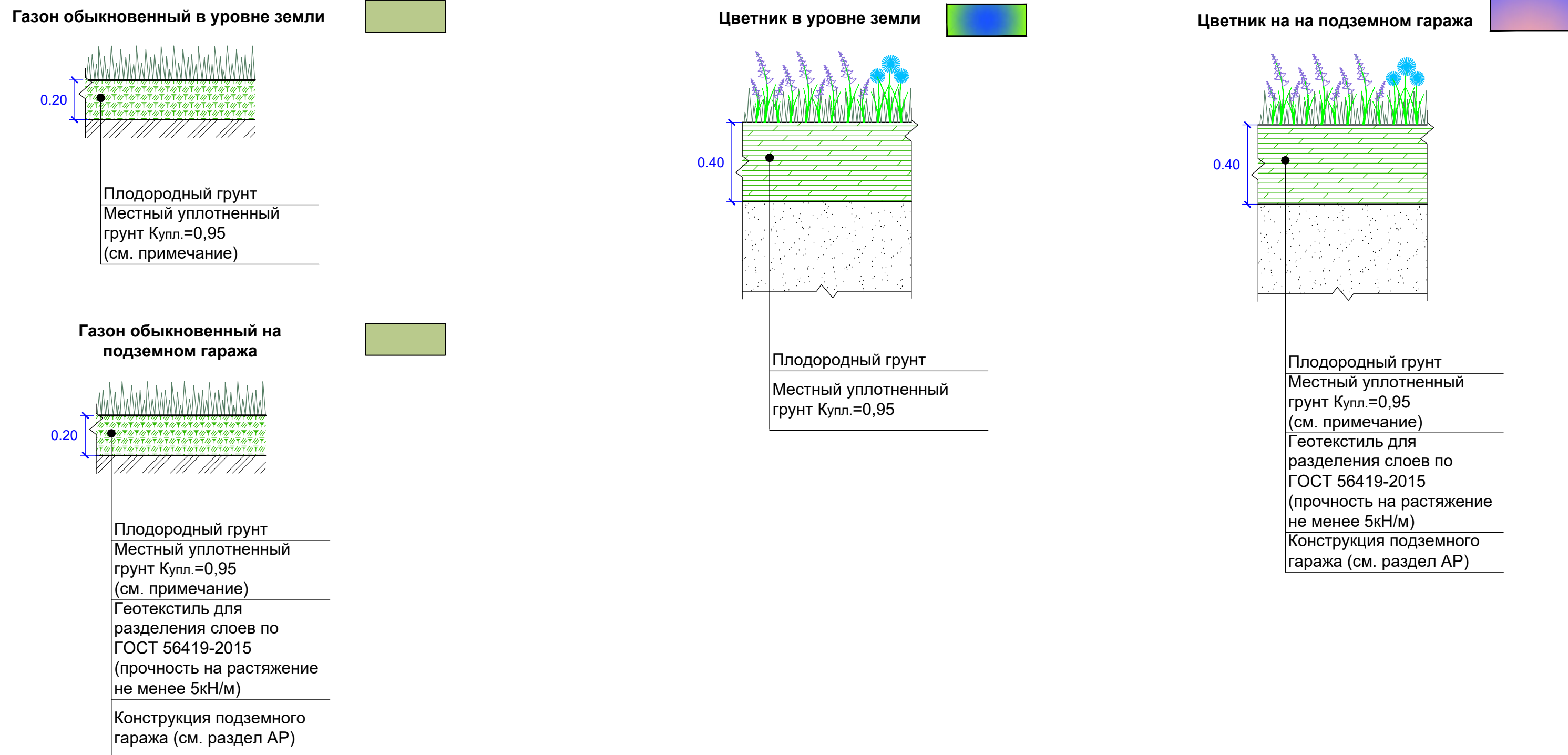
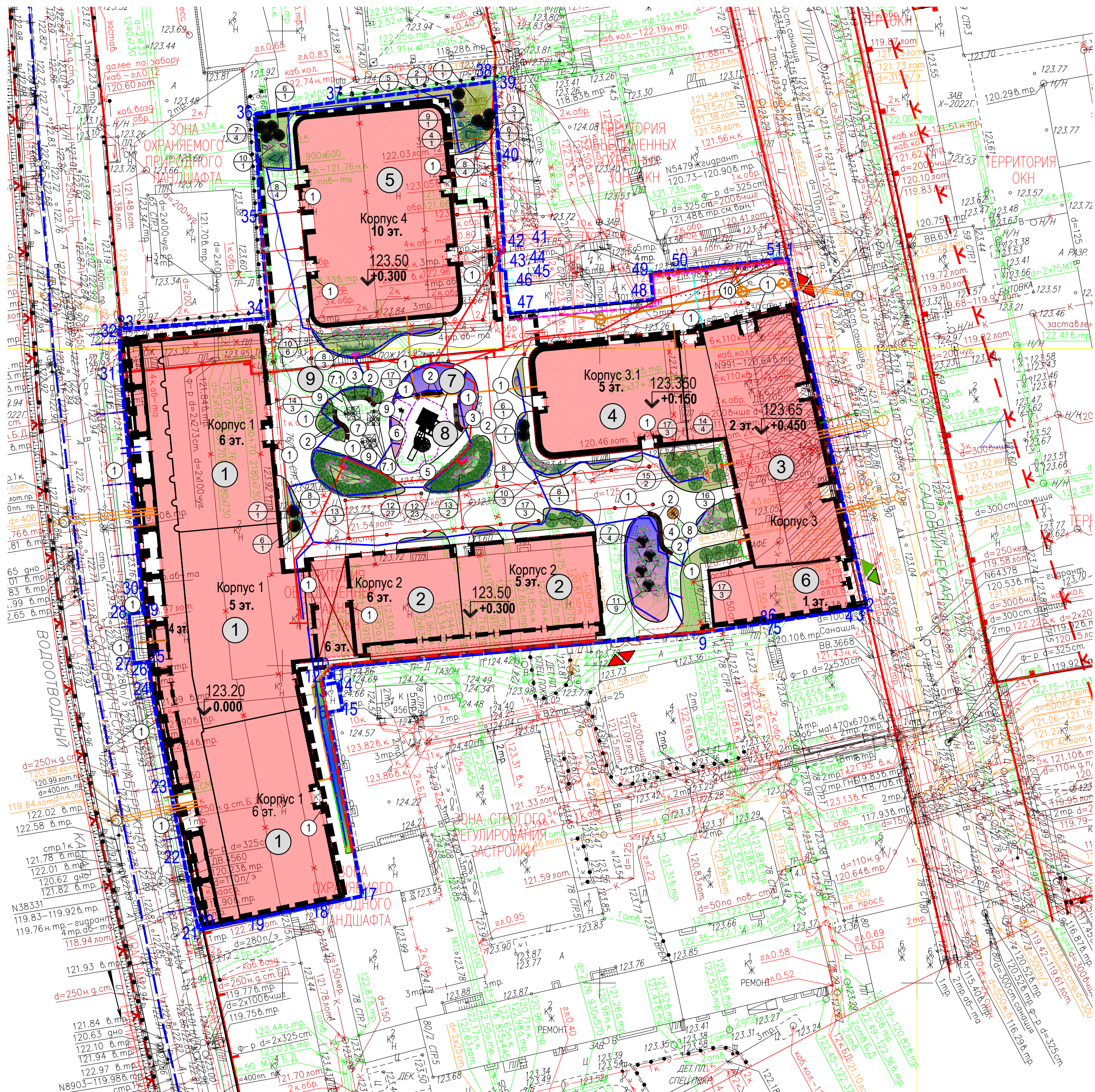
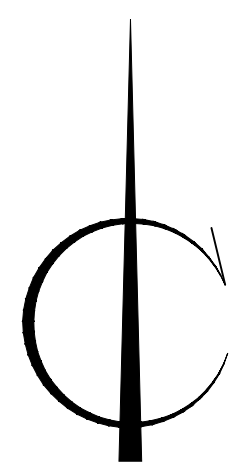
Наружная стена здания

Конструкция скрытой отмостки с покрытием из газона, тип 8*



Примечание:
1. См. совместно с листом 5 "План дорожных покрытий".

						АА/БЭ-03-ПЗУ		
						"Жилой комплекс", расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Садовническая ул., вл 76/71		
Изм.	Копч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
							П	6
Разработал	Кузнецова			01.23		Конструкции дорожных покрытий. М 1:500	А. Р. Т. Э. Л.	
Рук. отдела	Кузнецова			01.23				
ГАП	Добрякова			01.23				
Н. контр.	Кузнецова			01.23				



3/5624-22-ИГД-Г
в 4-х частях
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 20.10.22

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495)257-08-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0,5м

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ МАТЕРИАЛАМ ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

система координат: Московская; система высот: Московская



Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс
Разработал						
Полное работ.	Семенин А. А.	02.11.22	Заявщик: ООО "Валунг Эстейт"			
Камарел. работ.	Ворожков С. А.	02.11.22	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Садовническая ул., 76/71	Стадия	Лист	Листов
Подпись работ.	Семенин А. А.	02.11.22	Итого: 10-13	И	1	4
Корркт. топогр.	Королюк С. В.	02.11.22	Итого: 10-13			
Корркт. подзем.	Алексеев Е. А.	02.11.22	Итого: 10-13			
ПР (по тем.)	Королюк С. В.	02.11.22	Итого: 10-13			
Дубликат кр.оп.	Терехина М. Д.	02.11.22	Итого: 10-13			

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс
Разработал						
Полное работ.	Семенин А. А.	02.11.22	Заявщик: ООО "Валунг Эстейт"			
Камарел. работ.	Ворожков С. А.	02.11.22	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Садовническая ул., 76/71	Стадия	Лист	Листов
Подпись работ.	Семенин А. А.	02.11.22	Итого: 10-13	И	3	4
Корркт. топогр.	Королюк С. В.	02.11.22	Итого: 10-13			
Корркт. подзем.	Алексеев Е. А.	02.11.22	Итого: 10-13			
ПР (по тем.)	Королюк С. В.	02.11.22	Итого: 10-13			
Дубликат кр.оп.	Терехина М. Д.	02.11.22	Итого: 10-13			

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс
Разработал						
Полное работ.	Семенин А. А.	02.11.22	Заявщик: ООО "Валунг Эстейт"			
Камарел. работ.	Ворожков С. А.	02.11.22	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Садовническая ул., 76/71	Стадия	Лист	Листов
Подпись работ.	Семенин А. А.	02.11.22	Итого: 10-13	И	2	4
Корркт. топогр.	Королюк С. В.	02.11.22	Итого: 10-13			
Корркт. подзем.	Алексеев Е. А.	02.11.22	Итого: 10-13			
ПР (по тем.)	Королюк С. В.	02.11.22	Итого: 10-13			
Дубликат кр.оп.	Терехина М. Д.	02.11.22	Итого: 10-13			

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс
Разработал						
Полное работ.	Семенин А. А.	02.11.22	Заявщик: ООО "Валунг Эстейт"			
Камарел. работ.	Ворожков С. А.	02.11.22	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Садовническая ул., 76/71	Стадия	Лист	Листов
Подпись работ.	Семенин А. А.	02.11.22	Итого: 10-13	И	4	4
Корркт. топогр.	Королюк С. В.	02.11.22	Итого: 10-13			
Корркт. подзем.	Алексеев Е. А.	02.11.22	Итого: 10-13			
ПР (по тем.)	Королюк С. В.	02.11.22	Итого: 10-13			
Дубликат кр.оп.	Терехина М. Д.	02.11.22	Итого: 10-13			

Экспликация зданий и сооружений

No п/п	Наименование	Примечание
Здания и сооружения		
1	Корпус №1	Проектируемый
2	Корпус №2	Проектируемый
3	Корпус №3	Реконструируемый
4	Корпус №3.1	Проектируемый
5	Корпус №4	Проектируемый
6	Въезд/выезд в подземную автостоянку (рампа)	Проектируемый
7	Детская площадка	Проектируемая
8	Спортивная площадка	Проектируемая
9	Площадка для отдыха	Проектируемая

Ведомость малых архитектурных форм и сооружений

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Урна стальная «Новая Москва», арт.12144, шт.	24	ООО "Хоббиа"
2	⤿	Скамейка стальная «Радуга» со спинкой, арт.9705, шт.	8	ООО "Хоббиа"
3	■	Скамейка стальная «Лондон» без спинки 2 м, арт.24379, шт.	2	ООО "Хоббиа"
4	■	Скамейка стальная «Лондон» 3 м, арт.14839, шт.	1	ООО "Хоббиа"
5	⚡	Игровой комплекс: QUANTWOOD «Звезда», арт.25327, шт.	1	ООО "Хоббиа"
6	⚡	Качели на пружине HARDWOOD «Детство», арт.26481, шт.	1	ООО "Хоббиа"
7	⚡	Стол для кафе/террасы, серия "MONTMARTRE by Jonas Wagell", шт.	3	"Mlab"
7.1	⚡	Стол для кафе/террасы, серия "MONTMARTRE by Jonas Wagell", шт.	12	"Mlab"
8	●	Модульная скамейка «Экспозиция Комби-5», арт.12156, шт.	1	ООО "Хоббиа"
9	⚡	Зонт от солнца со смещением, серия "AMBIENTE", шт.	3	ООО "Glaiz"
10	■	Стойка велосипедная "Город", арт. 20334, шт.	7	ООО "Хоббиа"
* Возможна замена на аналог				

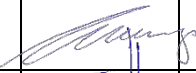
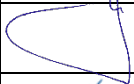
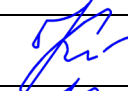
- граница проектируемого участка по ГПЗУ № РБ-17-4-53-3-18-2024-0841-0 от 09.02.2024
- проектируемая подземная автостоянка
- проектируемое здание
- нависающая часть здания
- реконструируемое здание
- проектируемый газон
- въезд-выезд в подземный паркинг
- въезд-выезд на территорию пожарных машин и спецтехники
- проектируемое ограждение
- проектируемые ворота/калитка
- проектируемая подпорная стенка
- проектируемые деревья
- проектируемые кустарники
- проектируемый водосточный лоток
- проектируемый пескоуловитель
- проектируемая дождевая канализация
- проектируемый водопровод
- проектируемая хозяйственная канализация
- проектируемые сети наружного освещения в ПНД трубе
- проектируемые электрические кабели
- стробоскопические лампы
- проектируемая телефонная канализация

Генеральный план выполнен на топографо-геодезическом плане смонтированном в электронном виде из фрагментов заказа №3/5624-22 от 02.11.2022 г. выданных ГБУ "Мосгортрест" и являющихся их точной копией.

Начальник отдела ГП ООО "Артел Архитект" Кузнецова М.Н.

0.000=123.20

АА/БЗ-03-ПЗУ					Стadia		
"Жилой комплекс", расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Садовническая ул., вл.76/71					Лист		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Изм.	Подпись	Дата	Листов	
Разработал	Кузнецова	01.25					
Рук. отдела	Кузнецова	01.25					
ГАП	Добрынина	01.25					
Н. контр.	Кузнецова	01.25					

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа		Версия	Дата последнего изменения
	АА/БЭ- 03-ПЗУ	Раздел 2. Том 2 Схема планировочной организации земельного участка		1	01.23
Главный архитектор		Ким Е.Г.			01.23
Главный инженер проекта		Остроумов В.В.			01.23
Главный архитектор проекта		Добрякова А. В.			01.23
Н. контроль		Кузнецова М.Н.			01.23
Разработал		Кузнецова М.Н.			01.23
Проверил		Добрякова А. В.			01.23
Информационно- удостоверяющий лист		ИУЛ-2-2-1	Лист	Листов	
			1	1	