



**ООО «ГЭС Констракшн»**

**Заказчик: АО «НИИДАР-Недвижимость» (Специализированный Застройщик)**

**«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, отдельно стоящими ДОУ и Школой. 1 Этап. Жилой комплекс»,  
расположенный по адресу г. Москва, ул. 1-я  
Бухвостова, вл. 12/11**

**1 этап. Жилой комплекс**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
Корректировка 3**

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

**Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка**

**ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ**

**Том 2.1**

**г. Москва**

**2023 г.**



ООО «ГЭС Констракшн»

**Заказчик:** АО «НИИДАР-Недвижимость» (Специализированный Застройщик)

**«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, отдельно стоящими ДОУ и Школой. 1 Этап. Жилой комплекс»,  
расположенный по адресу г. Москва, ул. 1-я  
Бухвостова, вл. 12/11**

**1 этап. Жилой комплекс**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
Корректировка 3**

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

**Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка**

**ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ**

**Том 2.1**

Генеральный директор

Воинов М.В.

Главный инженер проекта

Корчагин А.В.

**г. Москва  
2023**



**Филиал ООО «СТАДИА МЮХЕНДИСЛИК  
МЮШАВИРЛИК ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ»**

197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д.24, к.1,  
офис 148-Н. [info@stadia.com.tr](mailto:info@stadia.com.tr)  
Рег. номер: СРО-С-048-12102009

**Заказчик: АО «НИИДАР-Недвижимость» (Специализированный Застройщик)**

**«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, отдельно  
стоящими ДОУ и Школой. 1 Этап. Жилой комплекс»,  
расположенный по адресу г. Москва, ул. 1-я  
Бухвостова, вл. 12/11**

**1 этап. Жилой комплекс**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (Корректировка 3)**

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

**Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка**

**ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ**

**Том 2.1**

**г. Санкт-Петербург**

**2023 г.**



Филиал ООО «СТАДИА МЮХЕНДИСЛИК  
МЮШАВИРЛИК ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ»

197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д.24, к.1,  
офис 148-Н. [info@stadia.com.tr](mailto:info@stadia.com.tr)  
Рег. номер: СРО-С-048-12102009

Заказчик: АО «НИИДАР-Недвижимость» (Специализированный Застройщик)

**«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, отдельно  
стоящими ДОУ и Школой. 1 Этап. Жилой комплекс»,  
расположенный по адресу г. Москва, ул. 1-я  
Бухвостова, вл. 12/11**

**1 этап. Жилой комплекс**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (Корректировка 3)**

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

**Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка**

**ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ**

**Том 2.1**

Директор филиала

Главный инженер проекта



М. Демирджи

К. В. Барков

**г. Санкт-Петербург**


**2023 г.**



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА ПЗУ

Лист	Наименование	Страница
лист 1-2	Титульный лист	1-2
лист 1-2	Содержание тома	3-4
лист 1	Запись ГИПа	5
<b>лист 1-11</b>	<b>Текстовая часть</b>	<b>6-17</b>
лист 1	Общая часть	6
лист 2	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства и реконструкции	7
лист 3	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
лист 3-4	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	8-9
лист 4	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта	9
лист 5-6	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории	10-11
лист 6	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
лист 7	ж) Описание решений по благоустройству территории	12
лист 7-8	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, их характеристики и технические показатели	12-13
лист 9-12	Приложение А. Расчет парковочных мест.	14-17
<b>лист 1-9</b>	<b>Графическая часть</b>	
лист 1	Схема ситуационного плана земельного участка. М 1:2000.	
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	РУ2202СТД06-РД-ПЗУ.С			
Исполнил		Иванов А.			12.22	Содержание раздела «Схема планировочной организации земельного участка»	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Барков К.			12.22		П	1	2
Н.контр.		Иванов А.			12.22				

лист 3	План организации рельефа. М1:500.	
лист 4	План земляных масс. М1:500.	
лист 5	План благоустройства и озеленения. М1:500.	
лист 6	План расстановки малых архитектурных форм и переносимых изделий. М1:500.	
лист 7	План покрытий. М 1:500	
лист 8	Конструкция дорожных одежд.	
лист 9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.С						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата				



## Пояснительная записка.

### Предусматриваются следующие изменения :

- Расчет машиномет постоянного и временного хранения выполняется в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 945-П.П.

- Скорректированные показатели коммерческих помещений : в соответствии с разделом АР п.1.4 таблицы изменений.л.8 ПЗ и задания на корректировку п. 3.2.2 общая площадь коммерческих помещений составляет 4052.49 м<sup>2</sup> в т.ч. :

- пом. Торговли: 1784.14 м<sup>2</sup>

- административные : 767.32 м<sup>2</sup>

- общепит : 248,62 м<sup>2</sup>

- предприятия бытового обслуживания 935,23 м<sup>2</sup>

- физкультура и спорт : 380,59 м<sup>2</sup>

- Техничко-экономические показатели

- Показатели в расчете машино-мест

- Схемы планировочной организации земельного участка в части изменения конфигурации планируемого благоустройства территории, разбивки дорожно-тропиночной сети, устройства блочной комплектной трансформаторной подстанции, устройства блочного распределительного пункта, площадок инфраструктуры объекта (название, количество, размещение), расположения подъемника для инвалидов, планового положения водоотводных лотков, планового положения подпорной стены;

- Плана организации рельефа в связи с изменением схемы планировочной организации земельного участка, добавлен узел сопряжения покрытия из бетонной плитки с водоотводным лотком.

- Плана земляных масс и ведомости объемов земляных масс, в том числе добавлено примечание об объеме «чрезвычайно опасного» грунта в соответствии с результатами инженерно-экологических изысканий;

- План размещения малых архитектурных форм, поменялся полностью

- План озеленения : поменялся полностью

- План покрытий поменялся полностью в т.ч. ( ведомости покрытий, площади покрытий )

- Сводный план инженерных сетей (СПИС) поменялся полностью. Предусмотрены СТУ

- Проектные решения выполнены в соответствии со специальными техническими условиями

Взам. инв. №	Подп. и дата	ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ								
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Исполнил	Иванов			05.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Березин			05.23		П	1	11
		Н.контр.	Иванов			05.23		<b>Филиал ООО «СТАДИА МЮХЕНДИСЛИК МЮШАВИРЛИК ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ»</b>		

(Изменение № 2) разработанными в части отступления от требований по расчету и размещению парковочных мест, размещению инженерных сетей

Все остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительным заключениям государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» №77-1-1-3-001546-2020 от 27.01.2020 г., №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г.

### Общая часть.

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка», расположенного по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, 1-я улица Бухвостова, вл.12/11 разработан на основании:

- технического задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-77-4-53-3-16-2023-1971 (утвержден 20.04.2023 г.);
- градостроительного плана земельного участка №РФ-77-4-53-3-16-2022-6598 (утвержден 28.10.2022 г.);
- ИГДИ 3\_3303-20 выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» получившего положительного заключение № 77-1-1-3-037695-2023 от 30.06.2023
- Положительное заключение государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г.
- Положительное заключение государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г.
- Проектные решения выполнены в соответствии со специальными техническими условиями (Изменение № 2) разработанными в части отступления от требований по расчету и размещению парковочных мест, размещению инженерных сетей

Все остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными заключениями ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г.

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата

ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

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

В соответствии с техническим отчётом по результатам Инженерно-экологических изысканий : 1209/22НИИДАР-1-ИЭИ, выполненных ООО "Инженерная Геология" в 2023г., добавлена актуальная информация о том, что :

грунты в западной части площадки в слое от 0,0 до 0,2 м, всевосточной части площадки в слое от 1,0 до 2,0 м, в восточной части площадки изысканий в слое от 0,0 до 2,0 м, в южной части площадки изысканий в слое 0,0-0,2 м подлежат вывозу и утилизации на специализированных полигонах. Грунты в западной части площадки изысканий в слое от 0,2 до 2,0 м, в северной части площадки в слое от 0,2 до 1,0 м, в восточной части площадки изысканий в слое от 2,0 до 8,0 м рекомендуется использовать в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м. Для грунтов в северной части площадки изысканий в слоях от 0,0 до 0,2 м и от 2,0 до 3,0 м и в южной части площадки изысканий в слое 0,2-1,0 м рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Грунты в западной части площадки изысканий в слое от 2,0 до 5,0 м, в северной части площадки в слое от 3,0 до 5,0 м могут использоваться без ограничений.

А так же : по результатам исследования проб грунтов, исследуемые пробы не оказывают токсичного воздействия, что позволяет грунт с исследуемой территории отнести к отходам V класса опасности.

Все остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными заключениями ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г.

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

Планировочная организация земельного участка , выполнена на основании ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-16-2023-1971 , ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-16-2022-6598

Таблицы Придельные показатели не поменялись и осталось прежней

Все остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ	Лист
										3

заключениями ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г.

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

Заданием на проектирование предусмотрено 4 этапа строительства. В данном проекте рассматривается 1 этап, «Жилой комплекс». Изменилось количество, наименование и плановое положение площадок, скорректировалось плановое положение подъемника и лестниц в северо-западной части участка.

Проектом предусмотрено:

- строительство жилого комплекса (корпус 1,2,3), с подземной автостоянкой;
- устройство Блочной комплектной трансформаторной подстанции;
- размещение БРП (заводское изготовление);
- устройство гимнастической площадки «воркаут» поз. «В» на ГП
- устройство игровой площадки на рельефе, поз. «Д1» на ГП
- устройство площадки для игр детей, поз. «Д2» на ГП;
- устройство площадки для игр детей до 3-х и от 3-7 лет, поз. «Д3» на ГП;
- устройство площадки для выгула собак; поз. «Пс» на ГП;
- устройство спортивной площадки для настольного тенниса. «С1» на ГП;

Все остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными заключениями ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата				

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 ЭТАП

№ п/п	Территории	Ед. ИЗМ.	Показатели (до корректировки)	Показатели (после корректировки)
	Площадь земельного участка по ГПЗУ :	кв.м.	77753.00	79203.00
1	Площадь участка проектирования 1 эт :	кв.м.	19520.78	21645.00
2	Площадь застройки зданий и сооружений, в том числе:	кв.м.	6704.74	6761.59
	- площадь застройки ЖК	кв.м.	6590.70	6698.20
	- площадь БРТП	кв.м.	109.8	59.5
	- площадь БРП	кв.м.	4.24	3.89
3	Подпорные стенки, включая наружные лестницы	кв.м.	240.00	94.40
4	Площадь твердых покрытий : (с учетом арки )	кв.м.	8026.26	8143.00
5	Площадь озеленения, из них :	кв.м.	4549.78	6646.01
	- площадь газонной решетки	кв.м.	277	685

Площадь кадастрового участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-16-2023-1971 с к.н. 77:03:0003025:5124, составляет 7,7753га

Площадь кадастрового участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-16-2022-6598 с к.н. 77:03:0003025:122 , составляет 0,1450 га.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЛЕОТВОДА ПО ГПЗУ

№ п/п	Территории	Ед. ИЗМ.	Показатели
	Площадь благоустройства за границами землеотвода по ГПЗУ :	кв.м.	47
1	Площадь твердых покрытий	кв.м.	47

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата

ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ

Лист

5



**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**

Инженерная подготовка заключается в изменении трассировки наружных сетей :

Электроснабжения, освещения, водоснабжения, водоотведения, сети связи.

Все остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными заключениями ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г.

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

Корректировка заключается в изменении кол водоотводных воронок с 3 штук до 1 шт в центральной дворовой части стилобата . Изменилась трассировка водоотводных лотков

Отвод поверхностных вод (дождевых и талых вод) осуществляется посредством устройства водоотводных воронок, предусматриваемых над подземным паркингом и водоотводных лотков проездов в закрытую систему проектируемой ливневой канализации.

Все остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными

заключениями ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г

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

Проектом предусматривается мероприятия по благоустройству и озеленению проектируемой территории жилого комплекса:

- корректировка планового положения проездов из асфальтобетона;
- корректировка планового положения тротуара, в том числе с возможностью проезда пожарной техники, и пешеходных дорожек из бетонной плитки;
- корректировка планового положения газона (посев трав);

Проектом благоустройства так же предусмотрено :

- строительство жилого комплекса (корпус 1,2,3), с подземной автостоянкой;
- устройство Блочной комплектной трансформаторной подстанции;
- размещение БРП (заводское изготовление);
- устройство гимнастической площадки «воркаут» поз. «В» на ГП
- устройство игровой площадки на рельефе , поз. «Д1» на ГП

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата				

- устройство площадки для игр детей, поз. «Д2» на ГП;
- устройство площадки для игр детей до 3-х и от 3-7 лет, поз. «Д3» на ГП;
- устройство площадки для выгула собак; поз. «Пс» на ГП;
- устройство спортивной площадки для настольного тенниса . «С1» на ГП;
- устройство газона и высадка деревьев и кустарников а именно :

До корректировки :	После корректировки :
Деревьев - 8 штук	Деревьев - 166 штук
Кустарников – 266 штук	Кустарников – 375 штук
Газон посевной – 4549,78 м2	Озеленение в т.ч. :
	Газон посевной – 5305.01 м2
	Цветник - 656 м2

Все остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными заключениями ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объектам капитального строительства**

Подъезд предусмотрен с существующих улиц 1-я Бухвостова, с проектируемого проезда №1170, который выполняется по отдельному проекту и будет введен в эксплуатацию одновременно с вводом в эксплуатацию жилого комплекса (1 этап строительства).

Все остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными заключениями ГАУ «Мосгосэкспертиза» №77-1-1-2-056272-2021 от 30.09.2021 г. и №77-1-1-2-080936-2022 от 18.11.2022 г

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата				

### Расчет машиномест

Расчет машиномест выполнен в соответствии с требованиями специальных технических условий на проектирование и строительство объекта: "Жилой комплекс с подземной автостоянкой, отдельно стоящими ДОУ и Школой. 1 Этап. Жилой комплекс", расположенный по адресу г. Москва, ул. 1-я Бухвостова, вл. 12/11, разработанных государственным автономным учреждением города Москвы «НАУЧНО- ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» (ГАУ «НИАЦ»).

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года № 945- ПП. Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального развития (с изменением на 24 декабря 2019 года)

Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в соответствии с 945 ПП п. 3 определяется по формуле:

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

$N_{п}$  – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;  $N_{ф}$  – расчётное число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$КБп$  – доля в процентах от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принятая в соответствии с требованием отраслевых документов.

**Балльная оценка уровня потребности :**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата				

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (ki)	Расчетный балл критерия (Bi*ki)
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)	Более 3	0	5*0=0
				От 2 до 3	0,5	
				1 и менее	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	5*0=0
				5-10 минут	0,5	
				Более 10-20 минут	0,75	
				Более 20 минут	1	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	15*0=0
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	15*0,5=7,5
				Более 2500 м	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный	0		
			Муниципальный	0,25		
			Эконом-класс	0,5		
			Комфорт-класс	0,7		
			Премиум и бизнес -класс	1	20*1=20	
6	Плотность застройки					
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25 000 м <sup>2</sup> /га	0,25	20*0,25=5	
			20 000 м <sup>2</sup> /га - не более 25 000 м <sup>2</sup> /га	0,5		
			15 000 м <sup>2</sup> /га - менее 20 000 м <sup>2</sup> /га	0,75		
			Менее 15 000 м <sup>2</sup> /га	1		
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4	0,25		
			T3	0,5		
			T2 (Преображенское)	0,85	20*0,85=15	
			T1	1		
Итоговая оценка:						49,5

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей **в 49,5 баллов (Бп)**

отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 50% (КБп) согласно пункту 6.2.5. Постановления.

$N_{ф} = \text{Кол-во квартир} * 0,5$

$N_{ф} = 735 * 0,5 = 368 \text{ м.м.}$

$N_{п} = N_{ф} * \text{КБп} / 100\%, N_{п} = 368 * 50\% / 100\% = 184 \text{ м/м}$

**ИТОГО: 184 м/м**

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.	Дата

ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

**Расчет м/м для временного хранения см. из. № 2 к СТУ пункт 1 таблицы 1.а.**

Расчет количества гостевых парковок и машино-мест для посетителей жилых зон. Согласно пункту 6.2.11. Постановления, гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей.

$$N_{в}=184 * 10\%/100\% = 18 \text{ м/м.}$$

**Итого: 18 м/м**

Расчет количества гостевых парковок и машино-мест для посетителей коммерческих зон. Место расположения объекта:

**зона Т2 (Преображенском районе (ВАО)) (K3=0,85);**

проектируемый объект находится в пределах 500 м радиуса доступности до метро и в пределах 250 м от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта (K2=0,7).

**В соответствии с разделом АР п.1.14 таблицы изменений.л.8 ПЗ, и Задание на корректировку п. 3.2.2 общая площадь коммерческих помещений составляет 4052.49 м2 в т.ч. :**

- пом. Торговли: 1784.14 м2

- административные : 767.32 м2

- общепит : 248,62 м2

- предприятия бытового обслуживания 935,23 м2

- физкультура и спорт : 380,59 м2

**Административные помещения**

Объект проектирования - Деловое управление (4.1).

Суммарная поэтажная площадь объекта – **767.32 кв. м.**

Расчет:  $N_{в}= 767.32 \text{ кв.м}/60 \text{ кв.м/место временного хранения автотранспортных средств} * 0,85 * 0,7 = 8$  мест временного хранения автотранспортных средств.

**Предприятия бытового обслуживания (Салоны красоты, маникюр и т.д.)**

Объект проектирования – бытовое обслуживание (3.3).

Суммарная поэтажная площадь объекта – **935,23 кв. м.**

Расчет:  $N_{в}=935,23 \text{ кв.м}/110 \text{ кв.м/место временного хранения автотранспортных средств} * 0,85 * 0,7 = 6$  ( 5 ) мест временного хранения автотранспортных средств.

**Магазины, супермаркеты**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ.ПЗ						Лист
									10
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.	Дата				

Объект проектирования – Объекты торговли (4.2).

Суммарная поэтажная площадь объекта – 1784.14 кв. м.

Расчет:  $NB=1784.14 \text{ кв. м}/70 \text{ кв. м/место временного хранения автотранспортных средств} \cdot 0,85 \cdot 0,7=16$  мест временного хранения автотранспортных средств.

**Общепит (Рестораны, Кафе, Пекарня)**

. Объект проектирования – Общественное питание (4.6).

. Суммарная поэтажная площадь объекта – 248.62 кв. м.

. Расчет:  $NB=248.62 \text{ кв. м}/60 \text{ кв. м/место временного хранения автотранспортных средств} \cdot 0,85 \cdot 0,7=3$  места временного хранения автотранспортных средств.

**Спорт**

. Объект проектирования - Спорт (5.1).

. Суммарная поэтажная площадь объекта – 380.59 кв. м.

. Расчет:  $NB=380.59 \text{ кв. м}/220 \text{ кв. м/место временного хранения автотранспортных средств} \cdot 0,85 \cdot 0,7=2$  ( 1) места временного хранения автотранспортных средств.

Проектом предусмотрено 5 м/м предназначенных для автотранспортных средств инвалидов, что составляет 10% от расчетного количества машино-мест временного хранения.

Итого машино-мест временного хранения:  $8+6+16+3+2=35 \text{ м/м}$ .

Итого машино-мест гостевого и временного хранения:  $18+35=53 \text{ м/м}$ .

Проектом предусмотрены места гостевого и временного хранения в количестве 53м/м, в том числе 3 места для инвалидов М4, с размещением на участках улично-дорожной сети, прилегающей к участку застройки в соответствии с письмом Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы № 17-35-1142/22 от 05 марта 2022 г.

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

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата



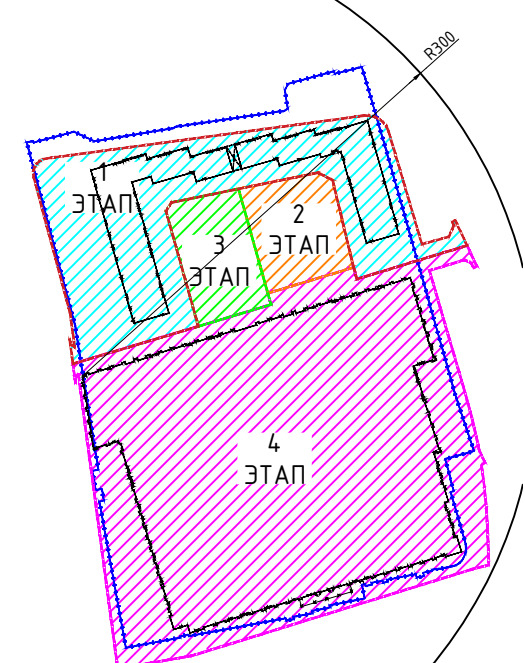
## Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	11-ти секционный жилой комплекс	проектир., 1 этап стр-ва
5	Вход в метро станция "Преображенская площадь"	существующий
6	Сквер	существующий
7	Храм Преображения Господня на Преображенской площади	существующий
8	Префектура ВАО	существующая
9	Восьмиэтажный паркинг по программе «Народный гараж», вместимостью 516 м/м	существующий
10	Административное здание	существующее
11	ТП	существующая
12	Жилой комплекс "Наследие"	существующий
13	Административно-офисное здание	существующее
14	Многоквартирный жилой дом	существующий

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


- — — — — Граница землеотвода по ГПЗУ № №РФ-77-4-53-3-16-2023-1971
- — — — — Граница землеотвода по ГПЗУ № №РФ-77-4-53-3-16-2022-6598
- проектируемые объекты
- существующие здания и сооружения
- демонтируемые здания и сооружения
- существующие административные и жилые здания
- существующая дорожная сеть

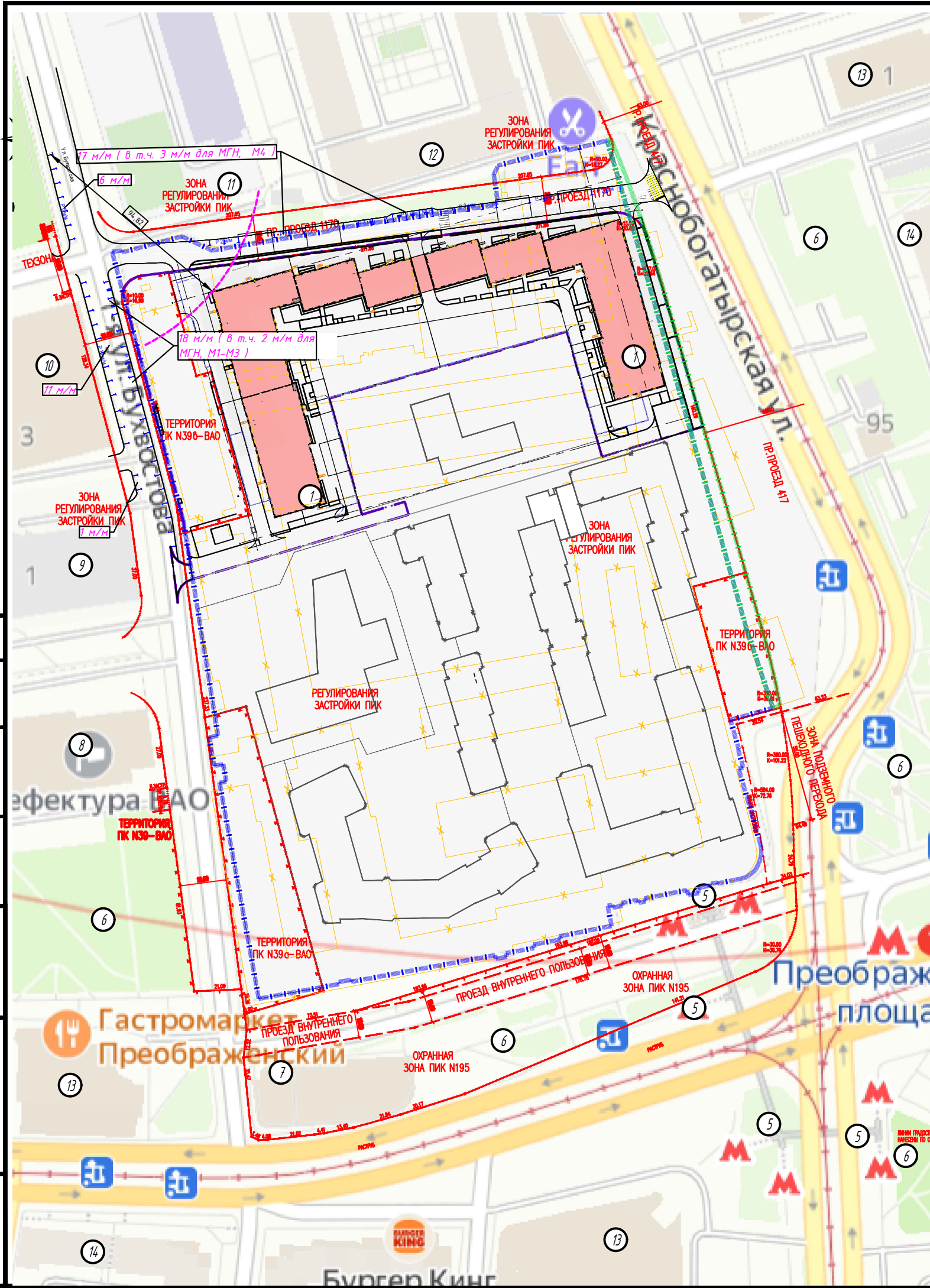
### ОЧЕРЕДНОСТЬ ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА



#### Примечание.

1. Размещение недостающего количества автомобилей жителей жилого комплекса предусмотрено в подземной автостоянке МФЦ (4 этап) с учетом одновременного ввода в эксплуатацию 1 и 4 этапов строительства.
2. Подземная автостоянка МФЦ расположена в радиусе пешеходной доступности (R=800м) от самого удаленного подъезда жилого комплекса.

ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ					
Жилой комплекс с подземной автостоянкой, отдельно стоящими ДОУ, БНК (Учебный корпус) и Многофункциональным центром. 1 Этап. Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. 1-я Бухвостова, вл. 12/11.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов			<i>Иванов</i>	
Проверил	Ростова			<i>Ростова</i>	
ГАП	Рыскулова			<i>Рыскулова</i>	
Дир.по проектированию	Каркайца			<i>Каркайца</i>	
Н.контроль	Рыскулова			<i>Рыскулова</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Ситуационный план размещения проектируемого объекта. М 1:2000				П	1
Копировал				 <b>стадия</b> Инжиниринг	



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











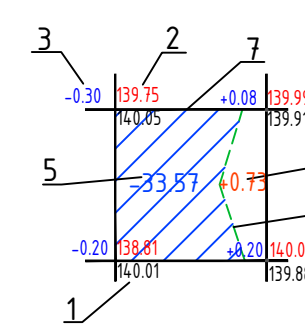
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Наименование грунта	До корректировки Количество, м³		После корректировки: Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории (с учетом откоса)	3301.32	2397.95	3200.77	2282.16	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		99775.7		9862.4	
а) конструкций дорог, проездов и площадок с твердым покрытием		1598.3		1677.3	
б) конструкций тротуаров и пешеходных дорожек		892.0		912.0	
в) плодородного грунта		1119.5		1218.2	
г) подземных частей зданий (сооружений)**		82480.0		82480**	п.9.2.2 ПОС
д) подземных инженерных сетей**		7631.0		7631**	п.9.3 ПОС
е) оснований дорожных покрытий		6054.9		6054.9	
3. Поправка на уплотнение	330.13	--	330.13	--	
Всего грунта	3631.45	102173.65	3530.90	12144.56	
4. Недостаток грунта		3631.45		3530.90	привоз
5. Грунт с категорией загрязнения "Чрезвычайно опасный" подлежащий удалению с территории			8097.22	8097.22*	на полигон
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1119.50		1218.2	
а) используемый для озеленения территории	1119.50		1218.2		привоз
6. Итого перерабатываемого грунта	103293.15	103293.15	13362.76	13362.76	

\*Зоны чрезвычайно-опасного грунта приняты согласно отчета об инженерно-экологических изысканиях (1209/22НИДАР-1-ИЗИ), выполненных ООО "Инженерная Геология" в 2023г.,

\*\*Объем грунта от устройство подземной части здания и инженерных сетей в ведомости объемов работ не участвует

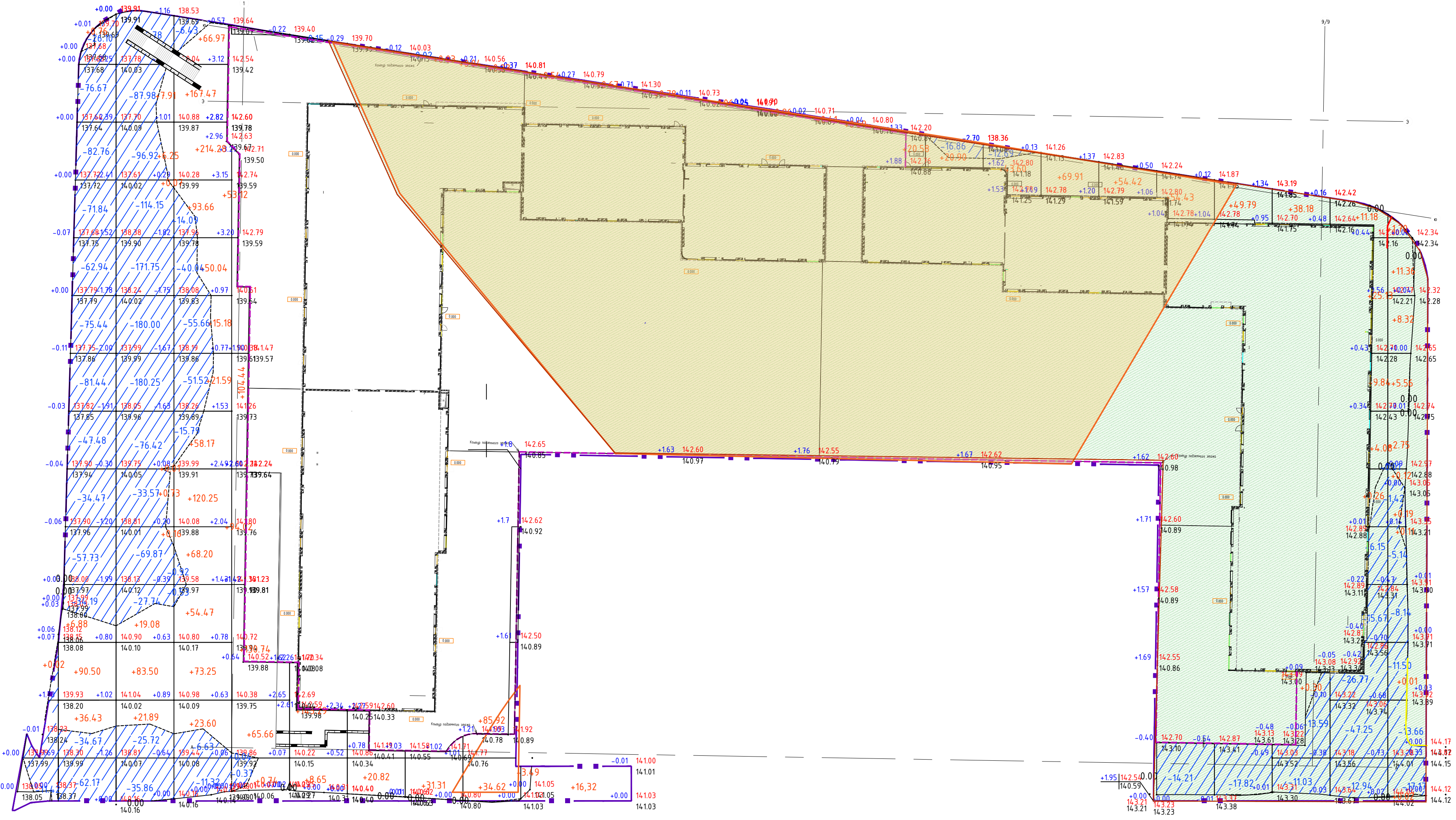
ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНА ЗЕМЛЯНЫХ МАСС:

- 
1. Отметка существующего рельефа
  2. Проектная отметка верха планировки
  3. Рабочая отметка
  4. Объем грунта насыпи (м³)
  5. Объем грунта выемки (м³)
  6. Линия нулевых работ
  7. Разбивочная сетка картограммы

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Система высот принята согласно геодезическим изысканиям
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
3. За отметку ноля здания принята отметка чистого пола первого этажа
4. Объем земли посчитан методом триангуляции
5. Насыпь отсыпать хорошо дренирующими грунтами с коэф. фильтрации не менее 1 м/сут.

ПП.2018.159-П-ЖК-ПЗУ					
Жилой комплекс с подземной автостоянкой, отдельно стоящими ДОУ, БНК (Учебный корпус) и Многофункциональным центром. 1 Этап. Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. 1-я Бухвостова, вл. 12/11.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов			<i>[Подпись]</i>	
Проверил	Ростова			<i>[Подпись]</i>	
ГАП	Рыскулова			<i>[Подпись]</i>	
Выпол. корректировки	Каракайя			<i>[Подпись]</i>	
Контроль	Рыскулова			<i>[Подпись]</i>	
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500			П	4	



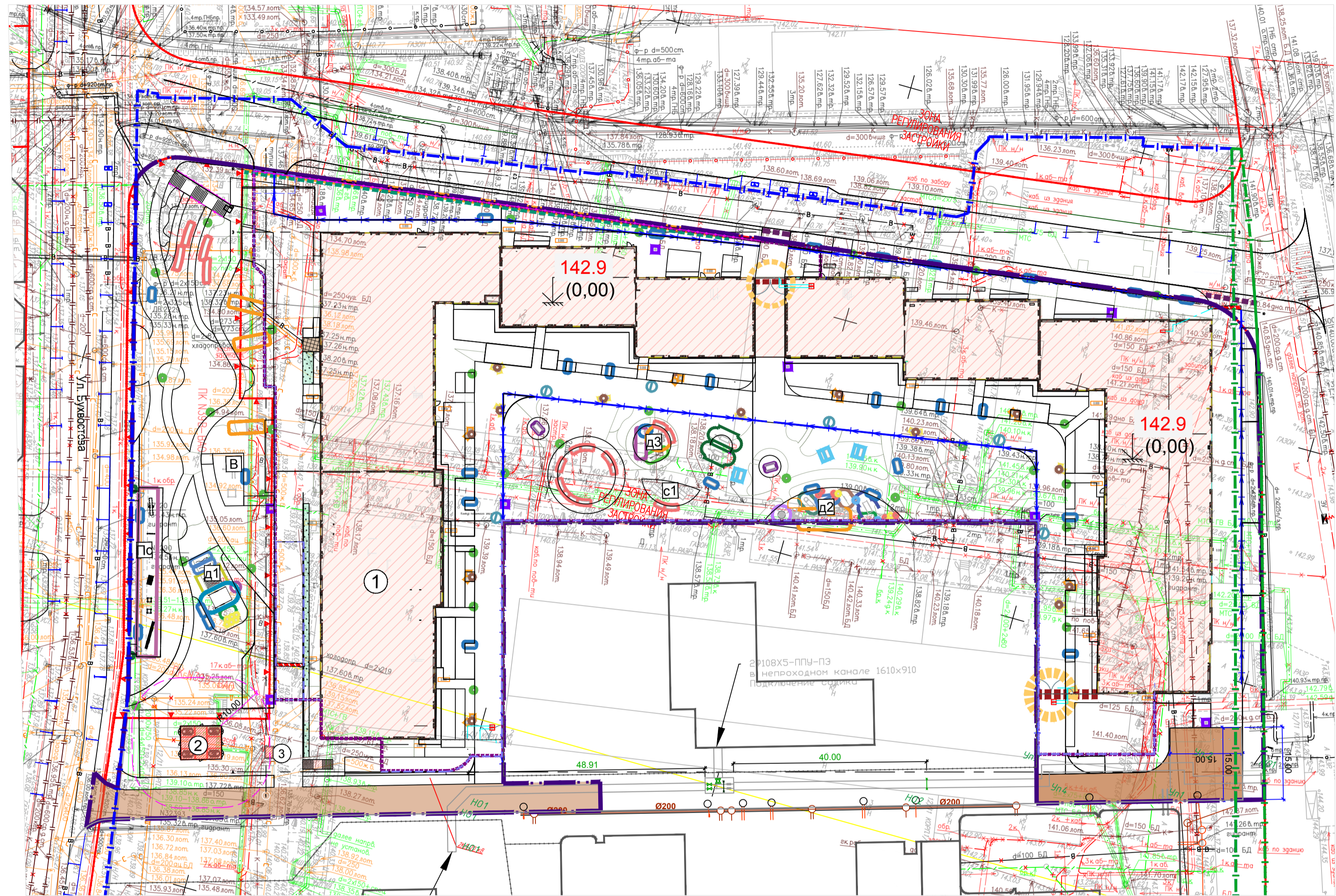
Насыпь (+)	+0.05	+134.57	+139.94	+1027.13	+54.7.81	+153.94	+66.98	+43.4.9	+284.53	+318.00	+44.67	+22.30	+13.65	+26.89	+37.71	+20.58	+21.30	+44.15	+72.01	+56.33	+54.43	+49.79	+38.48	+50.4.9	+30.14	+0.63	+0.33	+0.29	Всего	+3200.77
Выемка (-)	-34.68	-747.90	-1157.01	-202.93	-0.47	-0.15	-0.15	-0.02	-0.01	--	--	--	--	--	--	--	-16.86	-12.69	--	-1.07	-14.21	-17.82	-24.62	-110.20	-57.02	-0.09	-0.05	--	Всего	-2282.16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Условная граница проектирования 1го этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые подземные здания и сооружения
- зона извлечения чрезвычайно-опасного грунта в соответствии с результатами ИЗИ
- зона извлечения опасного грунта в соответствии с результатами ИЗИ

Ссылка на документ  
 Дата и дата  
 Вид и дата





Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	КРАСНАЯ	границы территории общего пользования	учебно-дворцовой сети
	КП ТОП	границы территории общего пользования	
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
	КП ЛД	границы территории зонетных линейных объектов	
	защитная зона ООП	границы защитной зоны объектов культурного наследия	
	зона/полоса санитарной охраны	границы санитарной территории	
	зона/полоса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	
	охранная зона Кранки	границы прибрежной защитной полосы	
	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта	
	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	
	охранная зона О электротранспорта	границы охраняемых зон объектов электротранспорта	
	охранная зона связи	границы охраняемых зон линий и сооружений связи	
	зона минимальных расстояний	границы охраняемых зон стандартных пунктов обслуживания за пределами охраняемой среды	
	зона минимальных расстояний	границы зон минимальных расстояний	
	Ремонт ООП	границы территории объектов культурного наследия	
	Ремонт ООП	границы территории, зарезервированные для обозначения особо охраняемых природных территорий	
	выделенная зона метрополитена	границы территории зон метрополитена	
	полоса выделенного подвоза на аэродром	границы полосы выделенного подвоза на аэродром	
	ЗЗ	границы лесопосадочных зеленых полос	
	Варzea	границы береговых полос	
	Полоса	границы придорожных и оживленных территорий	
	охранная зона ООП	границы полоса отвода магистрального газопровода	
	охранная зона Фоминского О	границы зон охраняемого водного объекта	
	охранная зона ООП	границы зон охраняемого водного объекта	
	охранная зона ОИ метрополитена	границы зон охраняемого водного объекта	
	охранная зона трубопроводов	границы зон охраняемого водного объекта	
	охранная зона теплотрассы	границы зон охраняемого водного объекта	
	механическая зона	границы зон охраняемого водного объекта	
	зона выделенного пешеходного перехода	границы зон охраняемого водного объекта	
	линия застройки	границы зон охраняемого водного объекта	

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (кабель)		водопровод
	дренаж		канализация
	газопровод		теплотрасса
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСЭНЕРГЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УГО
	кабель радиотелевизионного вещания		электровод
	кабель радиотелевизионного вещания		информационно-коммуникационные системы
	кабель радиотелевизионного вещания		телеком-кабель
	кабель радиотелевизионного вещания		кабель
	кабель радиотелевизионного вещания		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель радиотелевизионного вещания		бюджетный провод
	кабель радиотелевизионного вещания		протект

Ведомость малых архитектурных форм

Иллюстрация	Наименование	Конструкция	Кол-во	Размеры (высота/ширина/глубина)	Условные обозначения	Примечание
	Скамья ОФД-1	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-2	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-3	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-4	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-5	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-6	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-7	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-8	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-9	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-10	Искусств.	1	1000/400/100		

Иллюстрация	Наименование	Конструкция	Кол-во	Размеры (высота/ширина/глубина)	Условные обозначения	Примечание
	Скамья ОФД-11	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-12	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-13	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-14	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-15	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-16	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-17	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-18	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-19	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-20	Искусств.	1	1000/400/100		

Иллюстрация	Наименование	Конструкция	Кол-во	Размеры (высота/ширина/глубина)	Условные обозначения	Примечание
	Скамья ОФД-21	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-22	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-23	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-24	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-25	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-26	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-27	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-28	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-29	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-30	Искусств.	1	1000/400/100		

Иллюстрация	Наименование	Конструкция	Кол-во	Размеры (высота/ширина/глубина)	Условные обозначения	Примечание
	Скамья ОФД-31	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-32	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-33	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-34	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-35	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-36	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-37	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-38	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-39	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-40	Искусств.	1	1000/400/100		

Ведомость малых архитектурных форм

Иллюстрация	Наименование	Конструкция	Кол-во	Размеры (высота/ширина/глубина)	Условные обозначения	Примечание
	Скамья ОФД-41	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-42	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-43	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-44	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-45	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-46	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-47	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-48	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-49	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-50	Искусств.	1	1000/400/100		

Иллюстрация	Наименование	Конструкция	Кол-во	Размеры (высота/ширина/глубина)	Условные обозначения	Примечание
	Скамья ОФД-51	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-52	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-53	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-54	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-55	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-56	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-57	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-58	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-59	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-60	Искусств.	1	1000/400/100		

Иллюстрация	Наименование	Конструкция	Кол-во	Размеры (высота/ширина/глубина)	Условные обозначения	Примечание
	Скамья ОФД-61	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-62	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-63	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-64	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-65	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-66	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-67	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-68	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-69	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-70	Искусств.	1	1000/400/100		

Иллюстрация	Наименование	Конструкция	Кол-во	Размеры (высота/ширина/глубина)	Условные обозначения	Примечание
	Скамья ОФД-71	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-72	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-73	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-74	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-75	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-76	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-77	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-78	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-79	Искусств.	1	1000/400/100		
	Скамья ОФД-80	Искусств.	1	1000/400/100		

Экспликация зданий и сооружений		
№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
2	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	проектируемая
3	БРП	проектируемая

Экспликация площадок		
№ п.п.	Наименование	Примечание
Пс	Площадка для выгула собак	проектируемый
В	Гимнастическая площадка (воркаут)	проектируемая
Д1	Игровая площадка на рельефе	размещаемый
Д2	Площадка для игр детей	проектируемая
Д3	Площадка для игр детей (во 3-х и от 3-7 лет)	проектируемая
С1	Спортивная площадка для настольного тенниса	проектируемая

Условные обозначения.

	Граница земельного участка по ГПЗУ № ИРФ-77-4-53-3-16-2023-1971
	Граница земельного участка по ГПЗУ № ИРФ-77-4-53-3-16-2022-6598
	Условная граница проектирования 1 го этапа строительства
	граница проектируемого проезда 1170 в рамках 5 го этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые подземные здания и сооружения
	Здания и сооружения, подлежащие сносу
	Проектируемый проезд, с твердым покрытием
	Проектируемый тротуар, с возможностью проезда, с твердым покрытием
	Проектируемый тротуар, с твердым покрытием
	Проектируемые площадки с мягким покрытием
	Проектируемые площадки с гранитным отсевом
	Проектируемая газонная решетка
	Проектируемый газон/цветники

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 18.09.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)











