

ООО «МВ-ПРОЕКТ»  
127287, Г. МОСКВА, ВЯТСКИЙ 4-ЫЙ ПЕР., Д. 22А, СТР. 1  
ОГРН 1077759693703, ИНН 7714710104, КПП 771401001  
+7 499 300 14 00, +7 926 600 70 08,  
MW-PROJECT@MAIL.RU, МВ-ПРОЕКТ.РФ



Лицензия № МКРФ 02460 от 15 апреля 2015 г.  
Свидетельство № СРО-П-019-7714710104-08 от 26.04.2016 г.

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик Ильинка 3/8» (ООО «СЗ Ильинка 3/8»)

**Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды исторического квартала под гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, улица Ильинка, дом 3/8, стр. 3 и стр. 4, Богоявленский переулок, дом 6, строение 1**

**Этап I. Новая часть гостиничного комплекса. Застройка в рамках специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды.**



## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Корректировка**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.  
Часть 1. Этап 1. Новая часть гостиничного комплекса. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 08526-СЗ-ИЗ8/2021-ПЗУ1  
Том 2.1

МОСКВА, 2022 Г.

ООО «МВ-ПРОЕКТ»  
127287, Г. МОСКВА, ВЯТСКИЙ 4-ЫЙ ПЕР., Д. 22А, СТР. 1  
ОГРН 1077759693703, ИНН 7714710104, КПП 771401001  
+7 499 300 14 00, +7 926 600 70 08,  
MW-PROJECT@MAIL.RU, МВ-ПРОЕКТ.РФ



Лицензия № МКРФ 02460 от 15 апреля 2015 г.  
Свидетельство № СРО-П-019-7714710104-08 от 26.04.2016 г.

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик Ильинка 3/8» (ООО «СЗ Ильинка 3/8»)

**Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды исторического квартала под гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, улица Ильинка, дом 3/8, стр. 3 и стр. 4, Богоявленский переулок, дом 6, строение 1**

**Этап I. Новая часть гостиничного комплекса. Застройка в рамках специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Корректировка**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.  
Часть 1. Этап 1. Новая часть гостиничного комплекса. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 08526-СЗ-И38/2021-ПЗУ1  
Том 2.1

Генеральный директор  
Главный инженер проекта  
Рег. номер реестра НОПРИЗ № П-090238

Д.М. Шурыгин  
Г.А. Моисеева

Изм.	№ док	Подп.	Дата

МОСКВА, 2022 Г.

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

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1-С	Содержание раздела	2
05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1	Гарантийная запись	3
05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1- ПЗ	Пояснительная записка	
	Графический материал	
05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	Не корректировался
05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 4	План земляных масс. М 1:500	Не корректировался
05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 5	План благоустройства и озеленения. М1:500	
05151-СЗ-ИЗ8/2019	Сводный план сетей М1:500	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1-С

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Александрова			
ГИП		Моисеева			

Пояснительная записка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

**МВ ПРОЕКТ**

## Гарантийная запись главного инженера

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, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Моисеева Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

**Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:**

- изменение ТЭП земельного участка в связи с изменением концепции благоустройства
- уточнение расчета обеспеченности машино-местами в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений (уменьшение этажности блока С) и в связи с изменением расчетных данных;
- изменения решений по устройству зеленых насаждений и устройства газонов в полном объеме;
- частичное изменение решений по устройству тротуаров пешеходной зоны на внутренней территории комплекса;
- уточнение решений по расположению водоотводных лотков;
- изменение сетей наружного освещения в соответствии с принятой концепцией благоустройства;
- изменение решений по вертикальной планировке (уточнена с учетом нового расположения лотков);
- изменение верхнего слоя покрытия тротуара с гранитной брусчатки толщиной 6 см на бетонную брусчатку Стоунмикс толщиной 8см (Тип 2 и Тип 2а)
- изменения решений по МАФ.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							1
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					









## 7. Описание решений по благоустройству территории

Корректировкой предусмотрено:

- Решения по устройству зеленых насаждений и устройства газонов изменены в соответствии с принятой концепцией благоустройства. Откорректирован ассортимент посадочного материала, уточнена площадь озеленения. Зеленые насаждения располагаются в многоуровневых вазонах, вода из которых отводится на твердое покрытие. При посадке зеленых насаждений вблизи стен зданий и подземных коммуникаций предусматривается устройство корнезащиты.

- Площади твердых покрытий уточнены в связи с изменением конфигурации и расположением элементов озеленения.

- Решения по расположению водоотводных лотков уточнены в соответствии с принятой концепцией благоустройства.

- Сети наружного освещения и расположение уличных светильников откорректировано в соответствии с принятой концепцией благоустройства и с учетом выполненного проекта наружных сетей освещения.

- Изменение верхнего слоя покрытия тротуара с гранитной брусчатки толщиной 6 см на бетонную брусчатку Стоунмикс толщиной 8см (Тип 2, тип 2а)

- Изменения решений по МАФ в соответствии с принятой концепцией благоустройства (изменены места расположения уличных лавок в зонах отдыха, из проекта благоустройства удалены решения по размещению уличных урн). Все МАФ заводского изготовления, сертифицированы и безопасны в использовании.

Остальные решения по благоустройству без изменений в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021 г.

## 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Данный пункт без изменений в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021 г.

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

						05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

### Расчет обеспеченности местами организованного хранения транспорта

Расчет машиномест выполнен на основании «Специальных технических условий на проектирование и строительство объекта: «Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды исторического квартала под гостиничный комплекс с подземной автостоянкой», адрес объекта: г. Москва, ул. Ильинка, д. 3/8 стр. 3,4, Богоявленский пер., д. 6 стр. 1.», разработанных ООО «Консультационно-экспертный центр», 2021г.

Расчёт машиномест выполнен сразу для первого и второго этапа.

#### Расчет машиномест 1 этапа

п\п	Наименование предприятия	Суммарная площадь помещений одного функцион. назначения (S)	Одно м/м на расчетную единицу (S <sub>н</sub> )	(K1)	(K2)	Расчетн кол-во м/м По корректировке	По версии и прошедшей МГЭ
1	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению) (N <sub>в</sub> <sup>1</sup> )	5040,0	330	0.70	0.70	8	11
<b>ИТОГО:</b>						<b>8</b>	<b>11</b>

#### Расчет машиномест 2 этап

п\п	Наименование предприятия	Суммарная площадь помещений одного функцион. назначения (S)	Одно м/м на расчетную единицу (S <sub>н</sub> )	(K1)	(K2)	Расчетн кол-во м/м По корректировке	По версии прошедшей МГЭ
1	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха,	1032,6	330	0.70	0.70	2	3

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							8

	не оказывающих услуги по лечению) ( $N_B^2$ )					
2	Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) ( $N_B^3$ )	646,93	60		6	6
<b>ИТОГО:</b>					<b>8</b>	<b>9</b>

$$N_B = S/S_H * K_1 * K_2$$

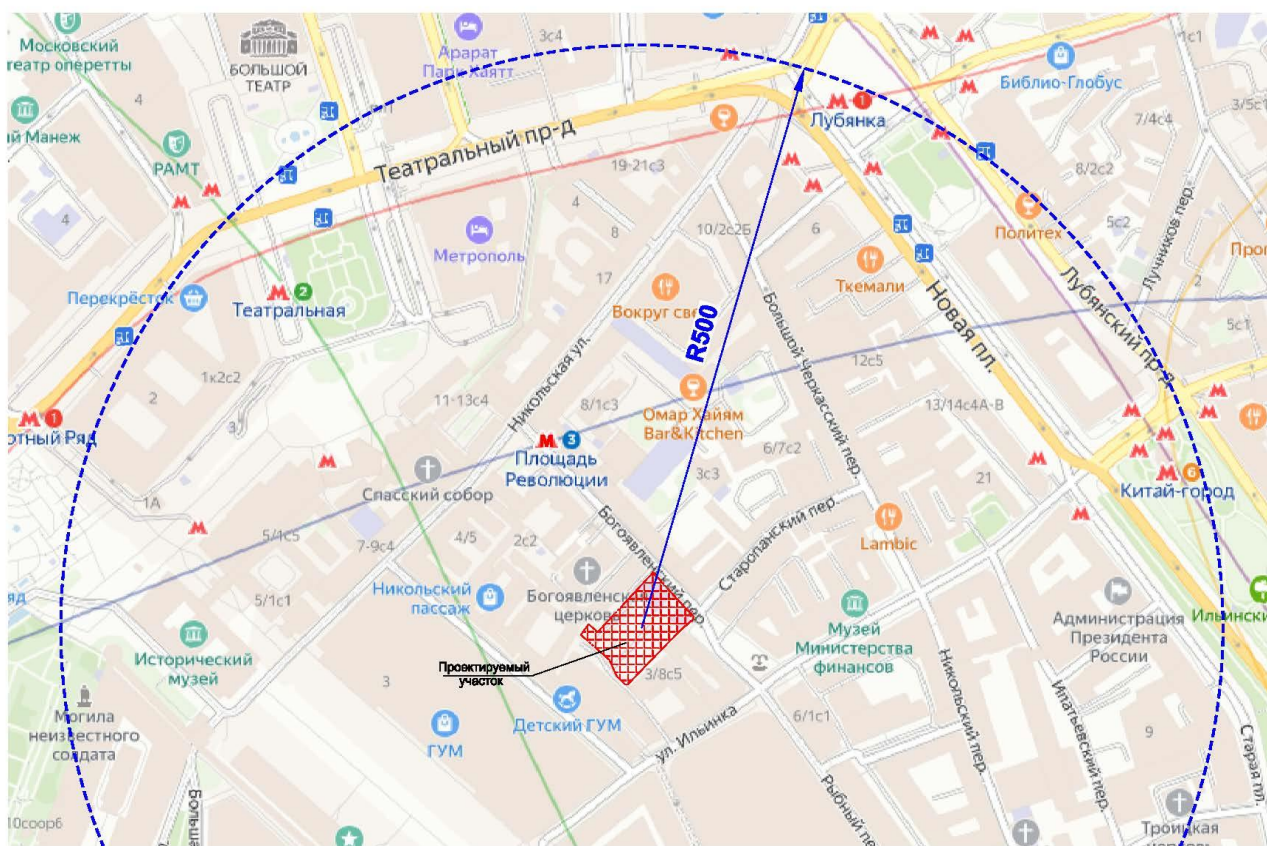
$N_B$  - количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещений Комплекса;

$S$  - суммарная площадь помещений Комплекса одного функционального (общественного) назначения, включая технологически связанные с ними вспомогательные помещения;

$S_H$  - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей;

$K_1$  - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом определяется в соответствии с п. 4.2 СТУ;

$K_2$  - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы.



$$N_B^1 = 5082,0/330 * 0,70 * 0,70 = 8 \text{ м/м}$$

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							9

$$N_B^2 = 1032,6/330 * 0.70 * 0.70 = 2 \text{ м/м}$$

$$N_B^3 = 646,93/60 * 0.70 * 0.70 = 6 \text{ м/м}$$

**Всего необходимо по расчету:**

**Автостоянки для единого комплекса (1-го и 2-го этапа) необходимо в количестве – 16м/м, в т.ч. 2 м/м для инвалидов (из них 1м/мест для МГН группы М4).**

**Проектом предусмотрено размещение 36 м/м в подземной автостоянке, в т.ч. 2 м/м для МГН из них 1 м/м для МГН группы М4.**

### **9. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации**

1. Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-82-2021-2594.
2. «Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта».
3. «Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта», разработанные для объекта строительства и согласованные в установленном порядке.
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
7. ТСН 30-304-2000 (МГСН 1.01-99) «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы»
8. ТСН 30-307-2002(МГСН 1.02-02) «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы».
9. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
10. "Градостроительный кодекс Российской Федерации"

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

						05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		10

## Графическая часть

Ситуационный план (Лист 1) и План земляных масс (Лист 3) не корректируются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата				









