

# **ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ**

СРО № П-2.164/22

**Заказчик:** ООО «СЗ «ОПУС»

**Объект:** Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу:  
г. Москва, ЮАО, р-н Даниловский, ул. Дербеневская, вл.1

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка.**

**695-ТЛР-ПД-ПЗУ**

**Том 2**

2022

# ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

СРО № П-2.164/22

**Заказчик:** ООО «СЗ «ОПУС»

**Объект:** Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу:  
г. Москва, ЮАО, р-н Даниловский, ул. Дербеневская, вл.1

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного участка.**

**695-ТЛР-ПД-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Мейтув Е.С.

Отставнова Ю.В.

2022



**СПРАВКА**  
**ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБЪЕКТА «ЖИЛАЯ И ОФИСНАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, ЮАО, ДАНИЛОВСКИЙ РАЙОН, УЛ. ДЕРБЕНЕВСКАЯ, ВЛ.1», РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНом ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ, И С СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА



ОТСТАВНОВА Ю.В.

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
695-TLP-ПД-ПЗУ.С	Содержание тома	стр. 3
695-TLP-ПД-ПЗУ.СГ	Справка ГАПА	Стр.4
	Свидетельство о допуске СРО	стр.5-6
695-TLP-ПД-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	стр. 7-12
695-TLP-ПД-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	стр.13
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. Этап 1 М 1:500	стр.14
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка. Этап 2 М 1:500	стр.15
Лист 4	План организации рельефа. Этап 1 М 1:500	стр.16
Лист 5	План организации рельефа. Этап 2 М 1:500	стр.17
Лист 6	План земляных масс. Этап 1 М 1:500	стр.18
Лист 7	План земляных масс. Этап 2 М 1:500	стр.19
Лист 8	План благоустройства и озеленения территории. Этап 1 М 1:500	стр.20
Лист 9	План благоустройства и озеленения территории. Этап 2 М 1:500	стр.21
Лист 10	Схема движения транспорта и пешеходов М 1:500	стр.22
Лист 11	Сводный план инженерных сетей. Этап 1 М 1:500	Стр.23
Лист 12	Сводный план инженерных сетей. Этап 2 М 1:500	стр.24

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

695-TLP-ПД-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Содержание тома	
				СТАДИЯ	ЛИСТ
				П	1
				ЛИСТОВ	
				1	
ГАП Отставнова 02.22 Инженер Насырова 02.22					
ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ					



Ассоциация  
«Саморегулируемая организация  
Гильдия архитекторов и проектировщиков»  
(ГАИП СРО)

ОГРН 1087799030296 ИНН 7710477231

123001, г.Москва, ул.Большая Садовая, д.8, стр.1 телефон/факс: (495) 781-80-82; e-mail: info@gap-sro.ru; <http://www.gap-sro.ru>

## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«01» октября 2021 г.

№ П-2.164/21-11

**Ассоциация "Саморегулируемая организация  
Гильдия архитекторов и проектировщиков" (ГАИП СРО)**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих **подготовку проектной документации**

123001, г.Москва, ул.Большая Садовая, д.8, стр.1, <http://www.gap-sro.ru>, [info@gap-sro.ru](mailto:info@gap-sro.ru)  
СРО-П-002-22042009

Выдана: Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро  
«Цимайло Ляшенко и Партнеры»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» (ООО АБ «ЦЛП»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7707555426
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1057747575874
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	109012, РФ, г. Москва, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА ИЛЬИНКА, ДОМ 4, АНТР 2, ПОМ 53-55 К1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	164
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	02.12.2009
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	02.12.2009, №20
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	02.12.2009
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных	

изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
02.12.2009	02.12.2009	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	V	<b>стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более</b>

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	V	<b>предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей</b>
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:**

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор



М.П.

*Handwritten signature in blue ink.*

И.М.Мигачева

# Пояснительная записка

## Общие данные

Проект объекта «Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Дербеневская, вл.1» выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- ГПЗУ №РФ77-4-59-3-14-2022-1253 от 05.03.2022г. с кадастровым номером 77:09:0001001:6414;
- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» (заказ №3/2165-21-ИГДИ от 28.05.2021г.);
- технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, разработанного ООО «ТПИ» в 2021г;
- технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, разработанного ООО «ТПИ» в 2021г;
- отчета по дендрологии, выполненного ООО «ПРОМСТРОЙГРУПП» в 2022г.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

Перечень 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", утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 08 июня 2021 г. № 815;

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 23.01.2016) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги;

СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения»;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 972/пр)

СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

695-ТЛР-ПД-ПЗУ.ПЗ

«Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Дербеневская, вл.1»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	10
ИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТИНЕРЫ		

## а) Характеристика земельного участка

Земельный участок в границах ГПЗУ №РФ77-4-59-3-14-2022-1253 от 05.03.2022г. с кадастровым номером 77:09:0001001:6414 площадью 26761 м2 расположен по адресу: г. Москва, ул. Дербеневская, вл.1, и ограничен:

- с запада – Дербеневской улицей, далее – административно-общественной застройкой;
- с северо-запада – жилым домом, далее – Дербеневской улицей;
- с севера, северо-востока – 3-им Дербеневским переулком, далее – смешанной нежилой застройкой;
- с востока – Дербеневской набережной;
- с юга, юго-запада – 1-м Дербеневским переулком, далее - смешанной нежилой застройкой.

Существующий рельеф спланирован, характеризуется перепадом абсолютных отметок от 123,94м до 122,11м. с плавным уклоном от границ участка к центру.

На участке расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу, а также асфальтобетонные покрытия, подлежащие демонтажу. По участку проходят существующие подземные коммуникация, подлежащие демонтажу:

- теплосеть;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- водопровод;
- электрические кабели;
- кабели связи.

Согласно результатам отчета по дендрологии, выполненного ООО «ПРОМСТРОЙГРУПП» в 2022г., на участке отсутствуют зеленые насаждения.

## б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов

Проектируемый объект не попадает в существующие санитарно-защитные зоны и не формирует санитарно-защитной зоны.

## в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектируемый объект «Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Дербеневская, вл.1», далее – Комплекс, расположенный в границах градостроительного плана ГПЗУ №РФ77-4-59-3-14-2022-1253 от 05.03.2022г. с кадастровым номером 77:09:0001001:6414, площадью 26761 м2, представляет собой здание бизнес-центра и жилой комплекс с пристроенным нежилым зданием на общей подземной автостоянке.

Комплекс запроектирован в соответствии с основными видами разрешенного использования ГПЗУ:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
- Благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	695-ТЛР-ПД-ПЗУ.ПЗ	Лист
										2

- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1,4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7);

- Хранение транспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1);

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1);

- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью:

Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. " Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

Земельный участок полностью расположен в границах культурного слоя «Кожевнической слободы», XVI-XVIIвв.н.э.» (достопримечательное место) в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2017 г.№885 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в.(Камер-Коллежского вала)» в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории».

Земельный участок полностью расположен в границах охраняемого культурного слоя №1, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. "Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".

Комплекс представляет собой объем, состоящий из трех частей: Бизнес-центр, жилой дом и одноэтажная пристройка – ритейл, расположенных на одноэтажной подземной автостоянке.

Комплекс разбит на два этапа строительства:

- Этап 1: 1-11-этажный жилой комплекс и одноэтажная пристройка – ритейл; подземная часть в осях «14А-45А», «14А-14М»;

- Этап 2: 13-этажное офисное здание; подземная часть в осях «1А-14А», «14А-14М».

Подъезд к комплексу осуществляется с 1-го Дербеневского переулка, 3-го Дербеневского переулка по местному проезду, входящему в 1-й этап строительства.

Здание Бизнес-центра и жилой комплекс имеют отдельные въезды в подземную автостоянку, осуществляемые с местного проезда по двухпутным рампам.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата





Почвы и (или) грунты в слое 2,0-6,0 м рекомендуется использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска, использование под любые культуры с контролем качества пищевой продукции;

**- в пределах зоны Б:**

Почвы и (или) грунты в слое 0,0-3,0 м подлежат вывозу и утилизации на специализированных полигонах. При наличии эпидемиологической опасности использование после проведения дезинфекции (дезинвазии) с последующим лабораторным контролем;

Почвы и (или) грунты в слое 3,0-6,0 м рекомендуется использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска, использование под любые культуры с контролем качества пищевой продукции.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

План организации рельефа проектируемого участка выполнен в увязке с существующими отметками прилегающих тротуаров ул.Дербеневской, 1-го и 3-го Дербеневского переулков, а также пешеходной зоны Дербеневской набережной.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1м при уклонах до 50 промилле и сечением через 0,5м при уклонах свыше 50 промилле. Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров не превышают нормативных значений.

На участке предусмотрен организованный отвод поверхностных вод по твердым покрытиям, посредством водосборных лотков в дождеприемные воронки в кровле подземного паркинга с подключением к проектируемой сети ливневой канализации, с последующим отводом вод проектируемые локальные очистные сооружения, далее – в существующую сеть ливневой канализации.

За относительную отметку **0.000** принята отметка, соответствующая абсолютной высоте **123,20 м**.

**ж) Описание решений по благоустройству территории**

Проектом 1-го этапа строительства предусмотрено:

- строительство 1-11-этажного жилого комплекса с одноэтажной пристройкой – ритейл, расположенных на одноэтажной подземной автостоянке вместимостью 301 м/м согласно СТУ по представленному расчету;

- устройство открытых мест остановки такси;
- устройство проездов из бетонной плитки;
- устройство тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины;
- устройство тротуаров из бетонной плитки и гальки;
- устройство детской площадки с покрытием из резиновой крошки;
- устройство спортивных площадок с покрытием из гальки;
- устройство площадок отдыха из бетонной плитки;
- установка малых архитектурных форм: скамеек, урн;
- установка спортивного и игрового оборудования;
- установка ограничительных столбиков;
- высадка деревьев, кустарников;
- устройство газона;
- устройство подпорной стены;
- устройство откосов, укрепленных посевом трав;

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

-устройство наружного освещения территории: стационарные столбы освещения; светильники-столбики; светильники, встроенные в покрытия.

**Расчет детских площадок, площадок отдыха** произведен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №2152-ПП от 21.12.2021г «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения», п.1.4, таблица.1.4.2.

А) Детские площадки:  $470\text{чел} * 0,5 \text{ м}^2/\text{чел} = 235,0 \text{ м}^2$ .

Проектом предусмотрена детская площадка площадью **324,0 м<sup>2</sup>**.

Б) Площадки отдыха взрослого населения:  $470\text{чел} * 0,1 \text{ м}^2/\text{чел} = 47,0 \text{ м}^2$ .

Проектом предусмотрены площадки отдыха общей площадью **110,0 м<sup>2</sup>**.

В) Площадь озеленения:  $470\text{чел} * 5 \text{ м}^2/\text{чел} = 2350 \text{ м}^2$ .

Проектом предусмотрено **5162,0 м<sup>2</sup>** площади озеленения.

Площадь **спортивной площадки** составляет **35,0 м<sup>2</sup>**.

Проектом 2-го этапа строительства предусмотрено:

- строительство 13-этажного здания Бизнес-центра, расположенного на одноэтажной подземной автостоянке вместимостью 80 м/м согласно СТУ по представленному расчету;

- устройство тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины;

- устройство тротуаров из бетонной плитки и гальки;

-устройство площадок отдыха из бетонной плитки;

- установка малых архитектурных форм: скамеек, урн;

- высадка деревьев, кустарников;

- устройство газона;

- устройство подпорных стен;

- устройство откоса, укрепленного посевом трав;

-устройство наружного освещения территории: стационарные столбы освещения; светильники-столбики; светильники, встроенные в покрытия.

Конструкции проездов и пешеходного тротуара на грунте приняты с учетом альбома альбому «Дорожные конструкции для г.Москвы СК 6101-2010-13».

Конструкции покрытий над подземной частью нетиповые.

Конструкции проездов, тротуаров с возможностью проезда предназначены под нагрузку от пожарной техники не менее 16 т/ось.

Проектом предусмотрены **площадки отдыха** общей площадью **226,0 м<sup>2</sup>**.

### з) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезд к комплексу осуществляется с 1-го Дербеневского переулка, 3-го Дербеневского переулка по местному проезду, входящему в 1-й этап строительства.

Здание Бизнес-центра и жилой комплекс имеют отдельные въезды в подземную автостоянку, осуществляемые с местного проезда по двухпутным рампам.

#### Расчет машиномест.

Расчет машино-мест постоянного хранения *произведен в соответствии с СТУ*.

**Расчет итого балла оценки доступности при расчете машиномест постоянного хранения (Этап 1. Жилой комплекс)**

ПП	Наименование остановки	Тип транспорта	Номера маршрутов	Протяжённость пешеходного маршрута, м
	Дербеневская набережная	Автобус	13,106,158,184, 632	300-400м
	1-й Дербеневский переулок	Автобус	13,106,158, 632	10-150м
	3-й Дербеневский переулок	Автобус	13,632	10-150м
	Ул.Кожевническая	Трамвай	А,38	270-550м

**1. Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)**

Согласно сведениям, доступным через интернет-сервис Яндекс, в непосредственной близости от Объекта расположены 6 остановок НГПТ (автобус), 1 остановка трамвая:

Максимальный балл по критерию  $B_i$  -5.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  ( $K_i$ ) при количестве остановок от 2 до 3 – 0

Расчетный балл критерия ( $B_i * K_i$ ): **0**

**2. Интенсивность движения НГПТ**

Интенсивность движения НГПТ в районе расположения Объекта следующая:

- на маршруте №13 – 10 минут
- на маршруте №106 – 30 минут
- на маршруте №158 – 12 минут
- на маршруте №184 – 17 минут
- на маршруте №632 – 30 минут
- на маршруте №А – 10 минут
- на маршруте №38 – 12-15 минут

Максимальный балл по критерию  $B_i$  -5.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  ( $K_i$ ) при интервале 10-20мин – 0,75.

Расчетный балл критерия ( $B_i * K_i$ ): **3,75**

**3. Доступность станций метрополитена**

Объекта находится в радиусе доступности 1,0км от станции метрополитена «Павелецкая» Замоскворецкой линии метрополитена и 1,0 км от станции «Пролетарская» Таганско-Краснопресненской линии метрополитена.

Максимальный балл по критерию  $B_i$  -15.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  ( $K_i$ ) в интервале более 700м- не более 1200м – 0,25

Расчетный балл критерия ( $B_i * K_i$ ): **3,75**

**4. Доступность станций железнодорожного транспорта**

Объекта находится в радиусе доступности 800-1100 м от ж/д станции «Павелецкая». Максимальный балл по критерию  $B_i$  -15.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  ( $K_i$ ) в интервале более 700м – не более 1200м – 0,25.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

Расчетный балл критерия (Бі\* Кі): 3,75

5. Тип жилой застройки

Максимальный балл по критерию Бі -20.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию і (Кі) при премиум и бизнес-классе – 1.

Расчетный балл критерия (Бі\* Кі): **20**

6. Плотность застройки в границах земельного участка

Согласно ТЗ максимальная плотность застройки в границах участка –не установлена.

Расчетная плотность согласно площадям, указанным в ТЗ (пл-дь участка -2,6672га, суммарная поэтажная площадь – 66797,0кв.м). -24961 м2/га.

Максимальный балл по критерию Бі -20.

Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию і (Кі) при плотности более 20000 м2/га – 0,25.

Расчетный балл критерия (Бі\* Кі): **5**

7. Уточняющий коэффициент урбанизации территории города

(Приложение 2)

Максимальный балл по критерию Бі -20.

Уточняющий коэффициент по урбанизации (Даниловский район – Т4) – 0,25.

Расчетный балл критерия (Бі\* Кі): **5**

**ИТОГОВАЯ БАЛЛЬНАЯ ОЦЕНКА: 0+3,75+3,75+3,75+20+5+5=41,25**

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:  
 **$N_{п} = NФ \times КБп / 100\%$** , где

$N_{п}$  –расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$NФ$  -нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое от уровня автомобилизации 350 машиномест на 1000 жителей

$КБп$  - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей  $Бп$  (таблица 3, СТУ).

$КБп$ : не менее 50%.

**А) Количество машино-мест постоянного хранения:**

**Количество жителей:** 21153,0м2/45м2/чел= **470 чел.** (Обеспеченность 45 м2/чел принята в соответствии с ТЗ).

$N_{п}=165м/м*50%/100\%=83м/м$ , в т.ч. 9 м/м для МГН (Согласно п.6.2.7 машино-места постоянного хранения для МГН составляют 10% от  $Nф$ ).

**Б) Расчет гостевых машино-мест для жителей комплекса**

**$NВ = 0,1 \times NФ$** , где

$NФ$  -нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое от уровня автомобилизации 350 машиномест на 1000 жителей

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	695-ТЛР-ПД-ПЗУ.ПЗ	Лист
										8

$$165\text{м/м} * 0,1 = 17\text{ м/м}$$

### **В) Расчет машино-мест временного хранения (приобъектные машиноместа)**

Для нежилых помещений различного функционального назначения, количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) определяется по формуле:

$$\sum N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 \dots, \text{ где}$$

$\sum N$  - суммарное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_B^{1...4} = S/S_H \times K_2 \times K_3$  - количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещений Комплекса, где

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

S<sub>H</sub>- показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей (определяется согласно табл.5 СТУ);

K<sub>2</sub>- уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом (определяется согласно табл.6 СТУ, принят 0,85);

K<sub>3</sub>- уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т4 (принят 0,7).

### **Расчет машино-мест временного хранения для ритейла (этап 1)**

Суммарная площадь ритейла – 3982,0 м<sup>2</sup> ;

**Количество машино-мест временного хранения для ритейла жилого комплекса (этап 1):**

$$N_B = (3982,0\text{м}^2/70\text{м}^2) \times 0,85 \times 0,7 = 34\text{ м/м.}$$

**Всего машино-мест временного хранения : 17 м/м+34 м/м= 51 м/м, в т.ч. 5 м/м для инвалидов (10 % от общего числа), в т.ч. 3м/м для инвалида –колясочника (5%, но не менее 1м/м в интервале до 100 мест. СП59.13330.2020, п. 5.2.1).**

**Итого общее расчетное количество машино-мест для этапа 1: 83м/м+51м/м= 134 м/м., в т.ч. 8 м/м постоянного хранения для инвалидов и 5 м/м временного хранения для инвалидов), в т.ч. 3м/м временного хранения для инвалида –колясочника.**

Согласно СТУ все машино-места размещаются в подземной автостоянке этапа 1, запроектированной на **301 м/м.**

### **Г) Расчет машино-мест временного хранения для здания бизнес-центра (этап 2)**

**2)**

Суммарная площадь офисов бизнес-центра – 23677,0 м<sup>2</sup> ;

Суммарная площадь ритейла – 1202,0 м<sup>2</sup>.

**Количество машино-мест временного хранения:**

$$N_B = (23677,0\text{м}^2/60\text{м}^2) \times 0,85 \times 0,7 = 235\text{ м/м.}$$

$$N_B = (1202,0\text{м}^2/70\text{м}^2) \times 0,85 \times 0,7 = 11\text{ м/м.}$$

**Итого общее расчетное количество временных машино-мест для этапа 2: 235м/м+11м/м= 246 м/м. в т.ч. 25 м/м для инвалидов (10%), в том числе 9 м/м машин-места**

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

для инвалидов- колясочников ( 8 мест и дополнительно 2% в интервале свыше 200 мест).  
СП59.13330.2020, п. 5.2.1.

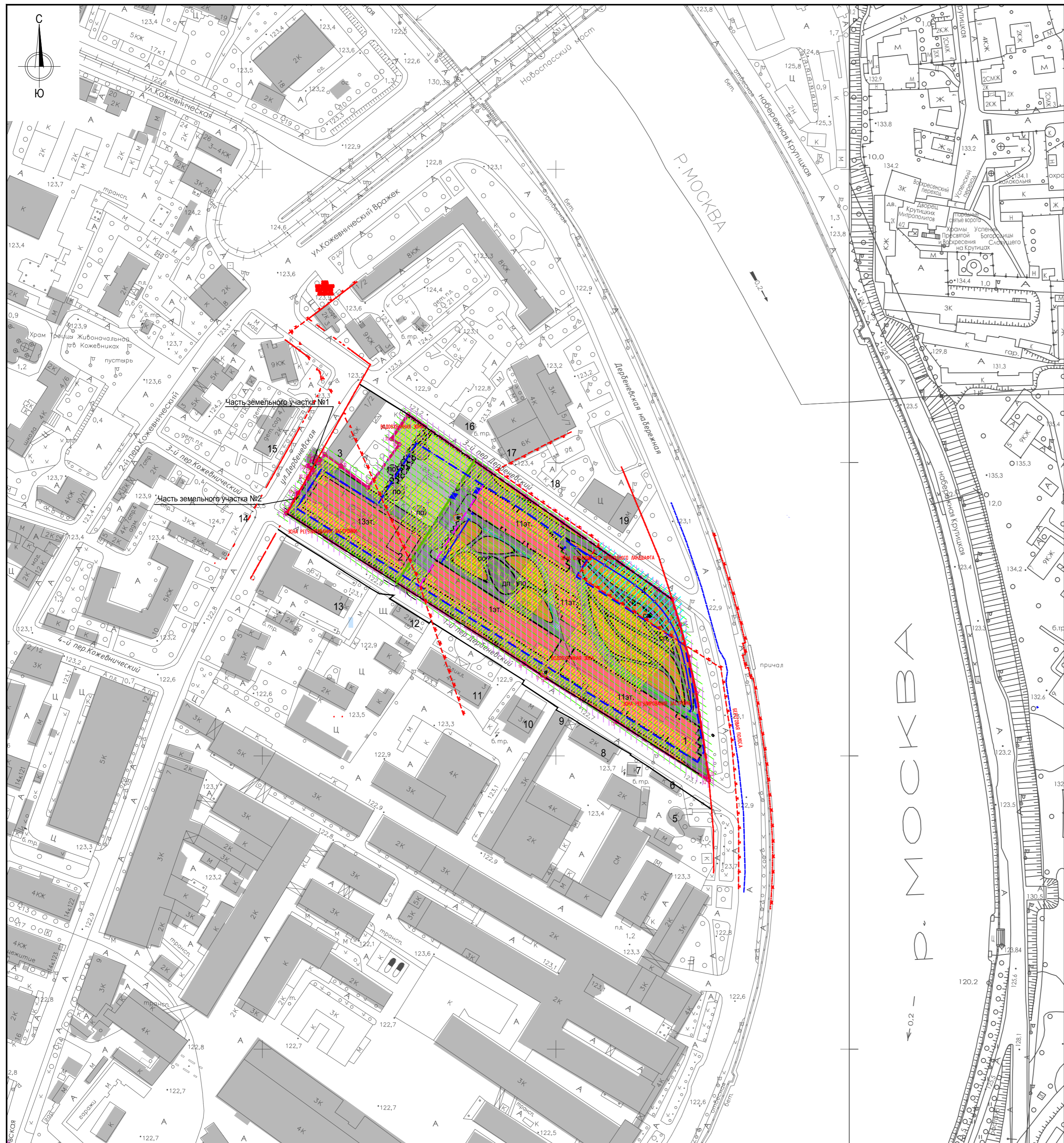
Рабочие места в офисах для граждан МГН не предусмотрены.

Машино-места размещаются в подземной автостоянке этапа 2, запроектированной на **80 м/м**, а также в подземной автостоянке этапа 1.

На территории участка предусмотрены зоны остановки для транспорта инвалидов с кнопкой вызова специального работника по доставке машины в подземную часть (парковщика).

Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	695-ТЛР-ПД-ПЗУ.ПЗ	Лист
										10





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс с одноэтажной нежилой пристройкой	1-й этап
2	Здание бизнес-центра	2-й этап
3	Жилой дом	Существующий
4	Здание котельной	Выносимое
5	КНС	Существующая
6	Техническое здание	Существующее
7	Трансформаторная подстанция	Существующая
8-10,17	Офисное здание	Существующее
11	Поликлиника	Существующая
12,13	Общественное здание	Существующее
14	Нежилое здание	Существующее
15	Общественное здание	Существующее
16	Трансформаторная подстанция	Существующая
18	Гаражи	Существующие
19	Шиномонтаж	Существующий

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства этапов
- Граница этапов подземной части
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающие части здания
- Проектируемая детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Въезд/выезд в паркинг

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы водоохранных зон
- Границы прибрежных защитных полос
- Границы береговых полос
- Границы зон охраняемого природного ландшафта
- Территория зоны регулирования застройки и зоны охраняемого культурного слоя
- Территория культурного слоя "Кожевнической слободы", XVI-XVII вв.н.э." (достопримечательное место)
- Территория зоны охраняемого ландшафта

Условные обозначения вновь утверждаемых линий градостроительного регулирования

- Красные линии улично-дорожной сети

0.00 = 123.20

					695-ТЛР-ПД-ПЗУ			
					«Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Дербеневская, вл.1»			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП	Отставнова Ю.					Схема планировочной организации земельного участка		
Вед.инженер	Насырова О.							
						стадия	лист	листов
						п	1	12
Ситуационный план М 1:2000						<b>ЦИМАЙЛО</b> <b>ЛЯШЕНКО</b> <b>ПАРТНЕРЫ</b>		













**Экспликация зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс с одноэтажной нежил. пристройкой	Проектируемое
2	Здание бизнес-центра	2-й этап
3	Жилой дом	Существующий
4	Здание котельной	Выносимое
5	КНС	Существующая
6	Техническое здание	Существующее
7	Трансформаторная подстанция	Существующая
8-10	Офисное здание	Существующее
11	Поликлиника	Существующая
12.13	Общественное здание	Существующее
14	Нежилое здание	Существующее
15	Общественное здание	Существующее
16	Трансформаторная подстанция	Существующая
17	Офисное здание	Существующее
18	Гаражи	Существующие
19	Шинномонтаж	Существующий

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоплане по заказу №3/2165-21-И/ДИ от 28.05.21г., выданной ГБУ "Мосгостреет" и является её точной копией.



ГАП Отставнова Ю.В.

**Условные обозначения линий градостроительного регулирования**

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
—	границы территории общего пользования	—	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—	границы зон охраны объектов культурного наследия
—	границы зон охраны объектов культурного наследия	—	границы зон охраны объектов культурного наследия	—	границы зон охраны объектов культурного наследия
—	границы зон охраны объектов культурного наследия	—	границы зон охраны объектов культурного наследия	—	границы зон охраны объектов культурного наследия
—	границы зон охраны объектов культурного наследия	—	границы зон охраны объектов культурного наследия	—	границы зон охраны объектов культурного наследия
—	границы зон охраны объектов культурного наследия	—	границы зон охраны объектов культурного наследия	—	границы зон охраны объектов культурного наследия

**Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций**

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
—	водопровод (ввод)	—	газопровод	—	канализация
—	канализация	—	кабель МОСЭНЕРГЕТ	—	кабель МОС
—	кабель МОСЭНЕРГЕТ	—	кабель МОС	—	кабель СП
—	кабель МОС	—	кабель СП	—	кабель СИ
—	кабель СП	—	кабель СИ	—	кабель СИ
—	кабель СИ	—	кабель СИ	—	кабель СИ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 13.05.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 14.05.2021г. Исполнитель: Сырцева И. В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 539-2022 (доб.114-13)

Без печати ГБУ "Мосгостреет" недействителен. Использование другими организациями не допускается.

Иж.	Исх.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Исполнение: объект "Жилая и нежил. застройка"			
Разработал	Смолов А. А.	28.05.21	000 "Чел.Ресурс Т"						
Выполнил, работы	Авдеева В. А.	28.05.21	Московский адрес: объект г. Москва, ул. Дербяевская, вл.1			Страница	Лист	Листов	
Проверил, работы	Смолов А. А.	28.05.21					1	2	
Проверил, планы	Авдеева В. А.	28.05.21	Исполнитель: АИВ-1047, АИВ-1011						
Проверил, планы	Авдеева В. А.	28.05.21							
ИПР (Елькин)	Черепанова Е. А.	28.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)						МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгостреет"
Действителен	Петручки М. Д.	28.05.21							

Иж.	Исх.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Исполнение: объект "Жилая и нежил. застройка"			
Разработал	Смолов А. А.	28.05.21	000 "Чел.Ресурс Т"						
Выполнил, работы	Авдеева В. А.	28.05.21	Московский адрес: объект г. Москва, ул. Дербяевская, вл.1			Страница	Лист	Листов	
Проверил, работы	Смолов А. А.	28.05.21					2	2	
Проверил, планы	Авдеева В. А.	28.05.21	Исполнитель: АИВ-1047, АИВ-1012						
Проверил, планы	Авдеева В. А.	28.05.21							
ИПР (Елькин)	Черепанова Е. А.	28.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)						МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгостреет"
Действителен	Петручки М. Д.	28.05.21							

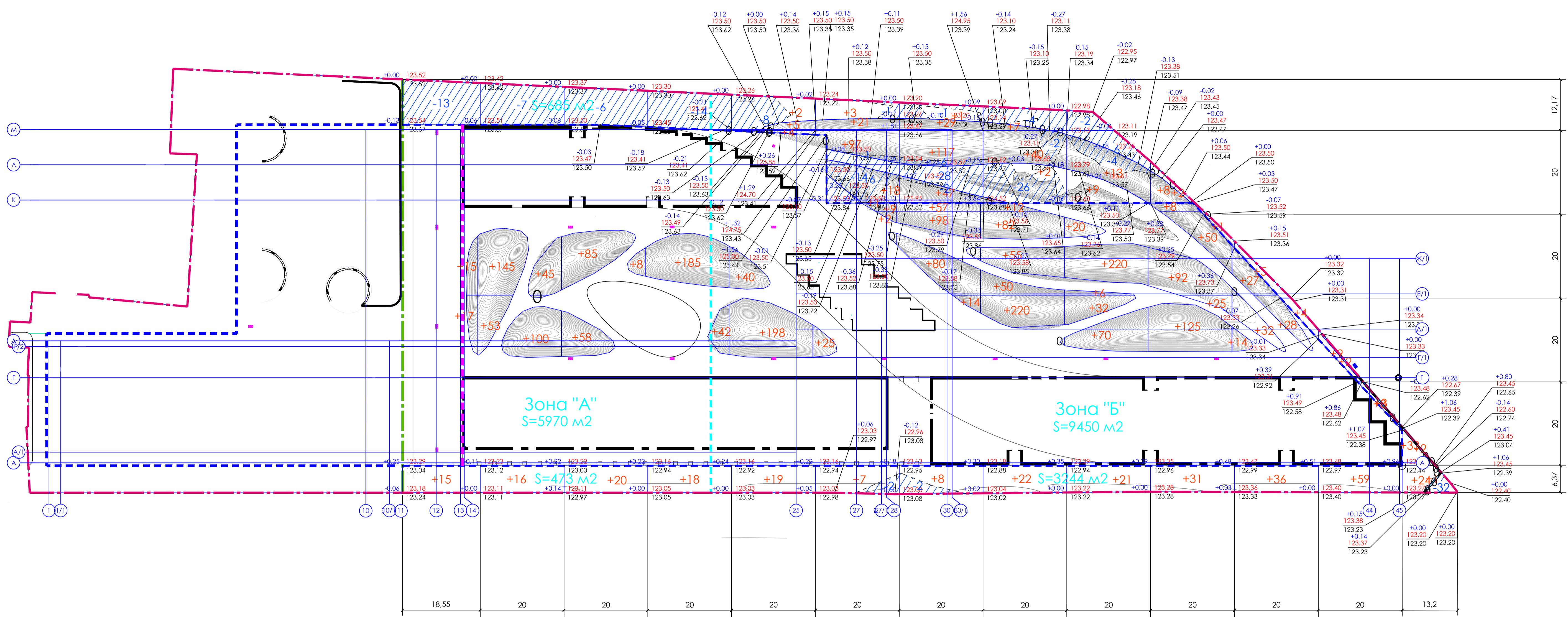
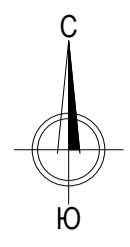
0.00 = 123.20

695-ТЛ-ПД-ПЗУ					
«Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Дербяевская, вл.1»					
Иж.	Исх.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Насырова О.	4			
ГАП	Отставнова Ю.				
Схема планировочной организации земельного участка					
План организации рельефа. Этап 1					
М 1:500					
СТАНДАРТНОЕ РЕШЕНИЕ					









Игорь М.С.	Насыпь (+)	+47	+359	+171	+245	+268	+183	+452	+462	+391	+342	+146	+81	+60	Всего м.С.	+3206
	Выемка (-)	-13	-7	-6	-14	-8	-34	-39	-32	-12	--	--	--	-32		-197

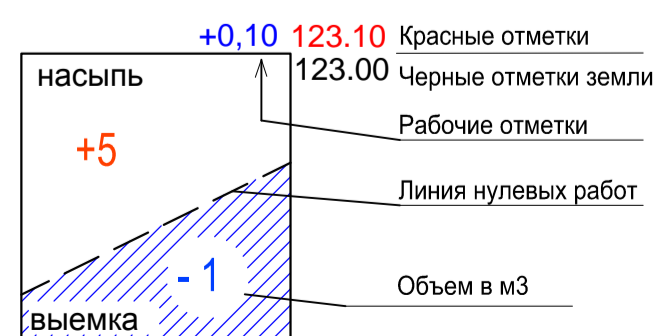
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>			Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории	3206	197		
2. Вытесненный грунт		101344		
в т.ч. при устройстве:				
а) подземных частей зданий		(98154)		Примечание 3
б) автодорожных покрытий		(382)	471м2*0,81м	
в) тротуаров, площадок, отмосток		(1775)	1827м2*0,75м 200м2*0,71м 393м2*0,67м	
г) подземных инженерных сетей		--		Примечание 4
д) плодородной почвы на участках озеленения, Н=0,2м		(1033)		
3. Поправка на уплотнение K=0,10/0,10	321			
Всего пригодного грунта	3527	101541		
4. Избыток грунта, в том числе:	98014			
Грунт категории загрязнения "опасная", ограниченно используемого под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м	1426*			
Избыток пригодного грунта категории загрязнения "допустимая", используемый без ограничений, кроме объектов повышенного риска	96588*			
5. Грунт категории загрязнения "чрезвычайно опасная", подлежащий вывозу на спецполигон и утилизации	42430**	42430		
Всего плодородного грунта, в том числе:				
6. для озеленения территории	--			
используемого для озеленения территории, Н=0,2м	(1033)			
б) недостаток плодородного грунта		(1033)***		
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	145004	145004		

\* В отвал пригодного грунта  
 \*\* Вывоз и утилизация  
 \*\*\* Привозной плодородный грунт из мест резервирования

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства этапов
- Граница этапов подземной части
- Граница подземной части
- Проектируемая подпорная стена
- Граница зонирования территории отбора грунта



Примечание:

- Картограмма разбита на квадраты 20х20 м и привязана к пересечению осей 45-А;
- Сетка картограммы параллельна осям здания;
- Объем грунта из-под подземной части приведен для этапа 1;
- Расчет объемов земляных масс выполнен без учета объема грунта из-под подземных коммуникаций;
- Согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий, разработанного ООО «ТПИ» в 2021г., грунты:
  - В зоне "А": почвы и (или) грунты в слое 0,0-0,2 м категории загрязнения "Опасная" рекомендуются ограниченно использовать под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м (5970,0м2+473,0м2+685,0м2\*0,2м=1426,0м2);
  - Почвы и (или) грунты в слое 0,2-2,0 м категории "Чрезвычайно опасная" подлежат вывозу и утилизации на специализированных полигонах (5970,0м2\*1,8м=10746,0м3 - в границе подземной части; 473,0м2+685,0м2\*0,61м=706,0м3 - за границей подземной части. Всего -11452,0м3);
  - В зоне "Б": Почвы и (или) грунты в слое 0,0-3,0 м подлежат вывозу и утилизации на специализированных полигонах (9450,0м2\*3,0м=28350,0м3 - в границе подземной части; 3244,0м2\*0,81=2628,0м3 - за границей подземной части. Всего -30978,0м3).

0,00 = 123,20					695-ТЛР-ПД-ПЗУ		
					«Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Дербеневская, вл.1»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	
ГАП	Отставнова Ю					стадия	лист
Вед.инженер	Насырова О.					п	7
						ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ	
						План земляных масс. Этап 2 М 1:500	

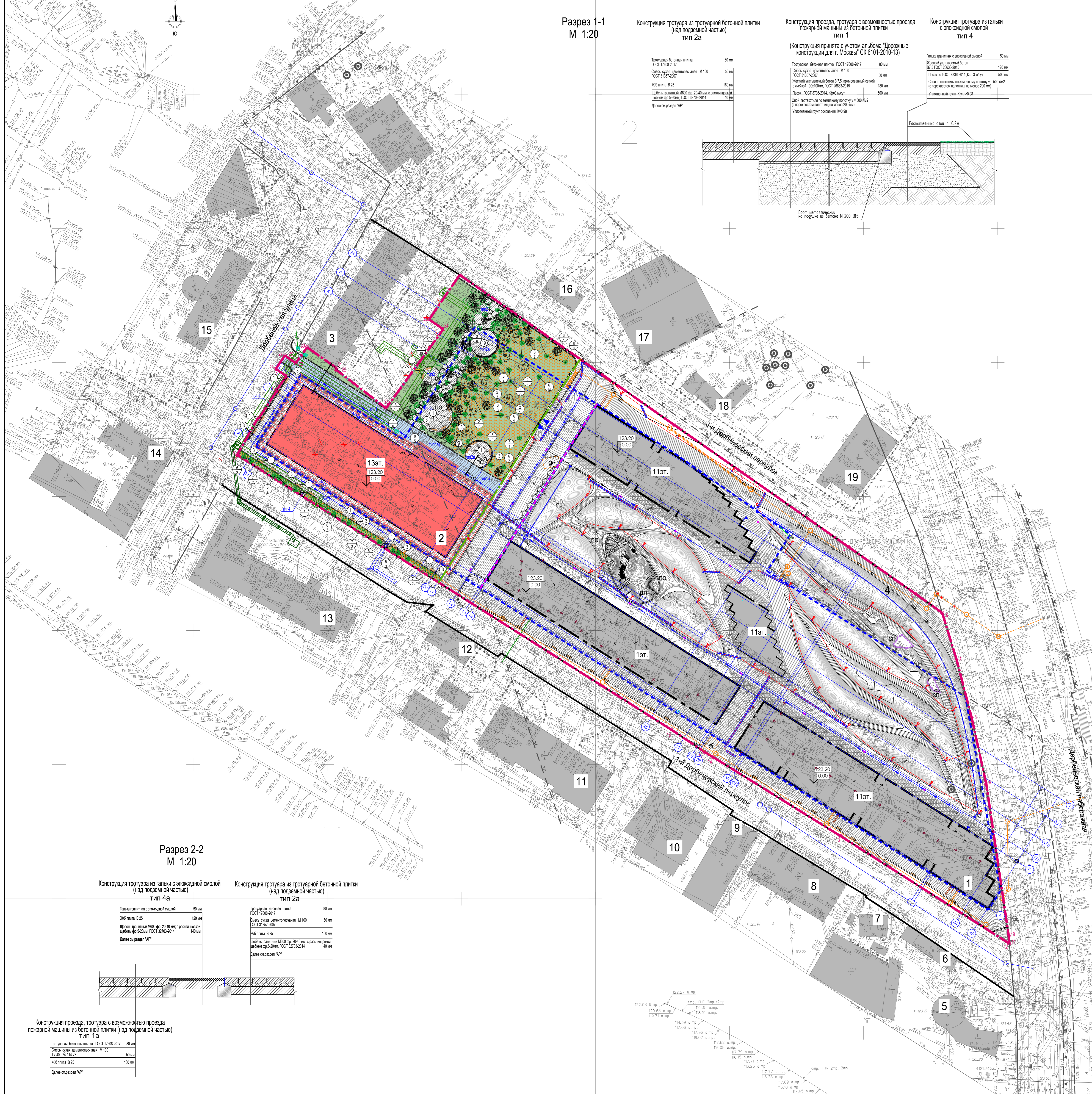




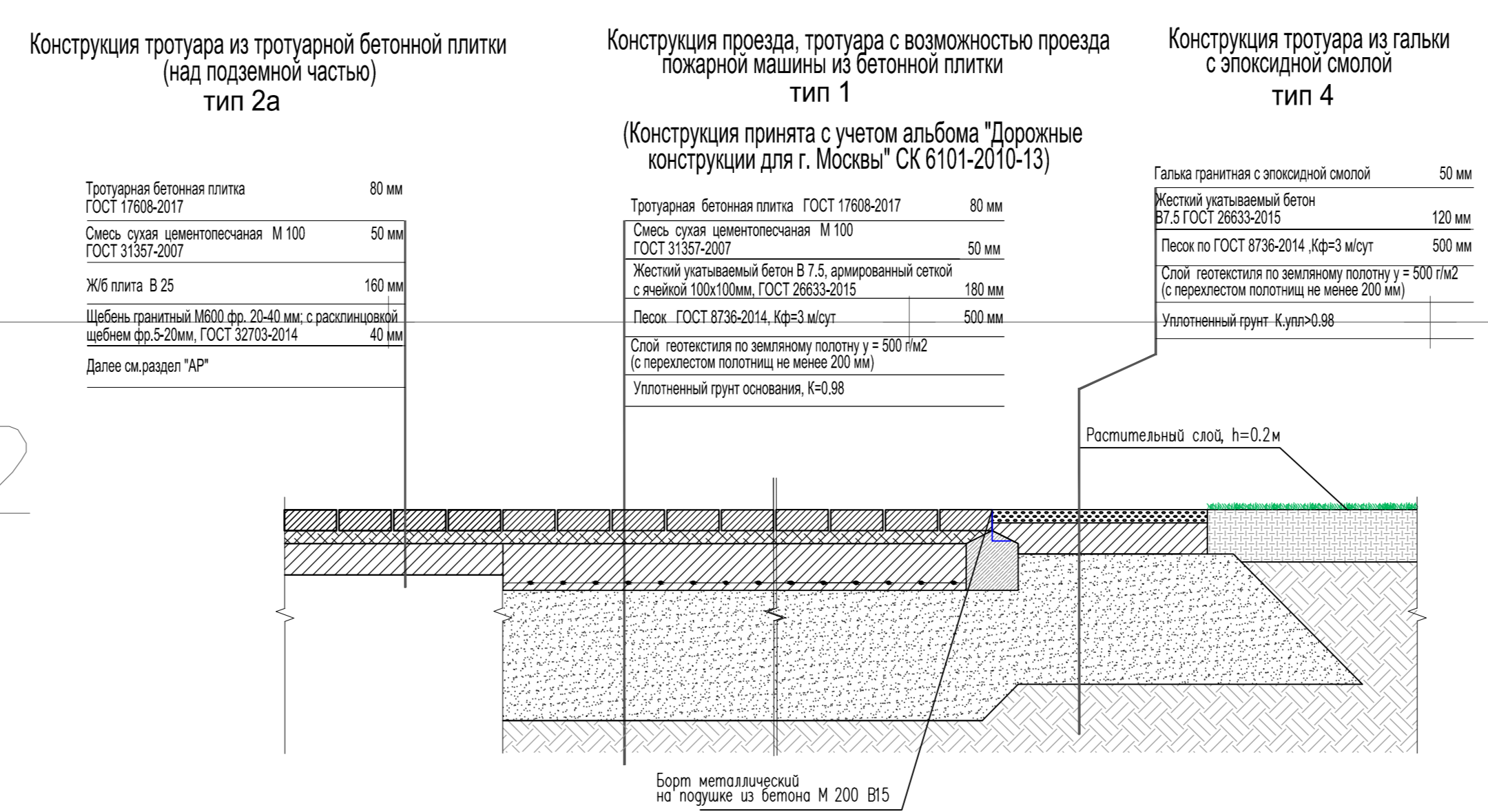








Разрез 1-1  
М 1:20



- Условные обозначения
- Граница участка по ГПЗУ
  - Граница благоустройства двора
  - Граница застройки подземной части
  - Граница подземной части
  - Проектируемые красные линии
  - Существующие здания и сооружения
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Навигационные части зданий/сооружения
  - Проектируемые проезды, тротуары с возможностью проезда пожарной машины из бетонной плиты, тип 1
  - Проектируемые проезды, тротуары с возможностью проезда пожарной машины из бетонной плиты (над подземной частью), тип 1а
  - Проектируемые тротуары из бетонной плиты, тип 2
  - Проектируемые тротуары из бетонной плиты (над подземной частью), тип 2а
  - Покрытие из гальки с эпоксидной смолой с возможностью проезда покатейки (над подземной частью), тип 3
  - Покрытие из гальки с эпоксидной смолой с возможностью проезда покатейки (над подземной частью), тип 3а
  - Покрытие из гальки с эпоксидной смолой, тип 4
  - Покрытие из гальки с эпоксидной смолой (над подземной частью), тип 4а
  - Покрытие с подогревом гравием
  - Проектируемое озеленение
  - Посади различных сортов трав
  - Столбики парковочные
  - Мачты наружного освещения
  - Светильники-столбики различной высоты
  - Лиственные деревья
  - Крупномерные кустарники
  - Невысокие кустарники
  - Номер в ведомости озеленения
  - Количество по ведомости озеленения

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с пристроенными нижними этажами	Проектируемое
2	Офисное здание	2-4 этаж
3	Жилой дом	Существующий
4	Здание котельной	Выносное
5	КНС	Существующая
6	Техническое здание	Существующая
7	Трансформаторная подстанция	Существующая
8-10	Офисное здание	Существующее
11	Поликлиника	Существующая
12,13	Общественное здание	Существующее
14	Нежилое здание	Существующее
15	Общественное здание	Существующее
16	Трансформаторная подстанция	Существующая
17	Офисное здание	Существующее
18	Гаражи	Существующие
19	Шинмонтаж	Существующий

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

№п/п	Наименование	Тип	Количество м <sup>2</sup> , п.м.
1	Проезды, тротуары с возможностью проезда пок.техники из бетонной плиты	1	307,0 (в т.ч. 23,0 м <sup>2</sup> тротуар с подогревом)
2	Проезды, тротуары с возможностью проезда пок.техники, площадки оттока из бетонной плиты (над подземной частью)	1а	241,0 (в т.ч. 20,0 м <sup>2</sup> тротуар с подогревом)
3	Тротуары из бетонной плиты	2	503,0 (в т.ч. 60,0 тротуар с подогревом)
4	Тротуары из бетонной плиты (над подземной частью)	2а	333,0 (в т.ч. 235,0 тротуар с подогревом)
5	Покрытие из гальки с эпоксидной смолой	4	91,0
6	Покрытие из гальки с эпоксидной смолой (над подземной частью)	4а	25,0
7	Борт металлический		1200 п.м.
Покрытие в пяти застройках (не учитываются при расчете баланса территории)			
8	Тротуары из бетонной плиты (над подземной частью)	2а	538,0 (в т.ч. 255,0 тротуар с подогревом)
9	Покрытие с подогревом гравием	1*1, 3*1, 3*1, 4*1	325,0

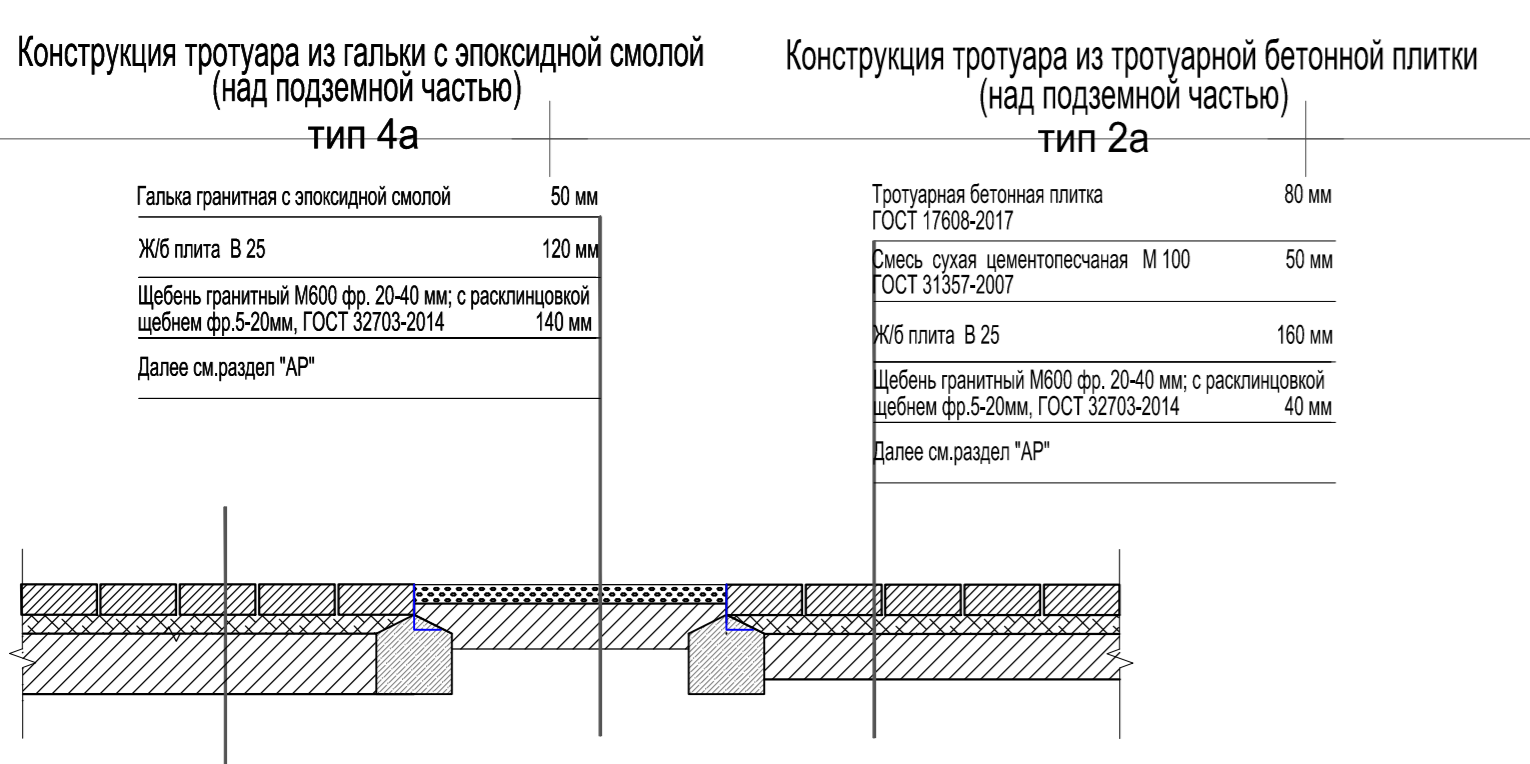
Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства

№п/п	Наименование	Условные обозначения	Кол-во, шт.	Типовой проект, изготовитель
1	Скамья	—	24	По выбору Заказчика
3	Урна	*	12	По выбору Заказчика
21	Велопарковки	—	69	По выбору Заказчика

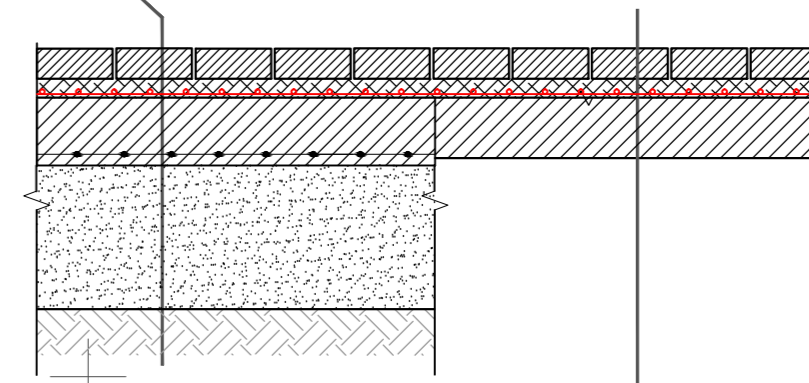
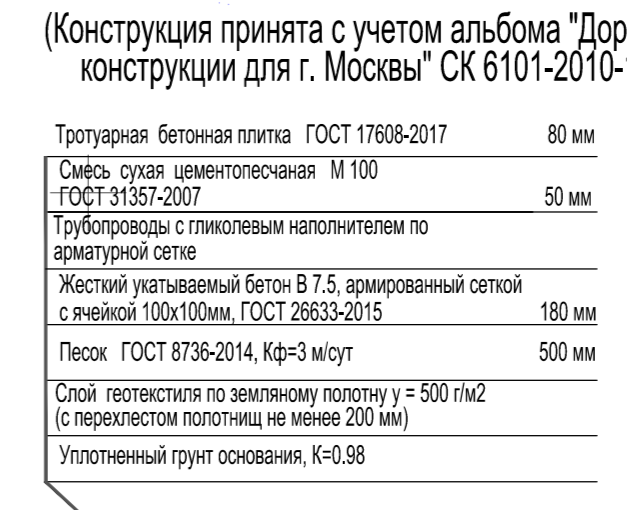
Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Количество	Примечание
Кустарники					
2	Клен Гиннала	10-12	шт	21	
3	Сирень обыкновенная	3-5	шт	37	
6	Сирень японская	3-5	шт	79	Групповые посадки, диаметр 100-150 см
7	Дерен белый	3-5	шт	34	
8	Сирень Вангутта	3-5	шт	11	
Итого					
				182	
Озеленение					
9	Площадь газона, в том числе:		м <sup>2</sup>	2571,0	
10	Посади разных сортов трав (с учетом наклонной поверхности)		м <sup>2</sup>	1730,0 (2640,0)*	* Не участвует в расчете баланса территории

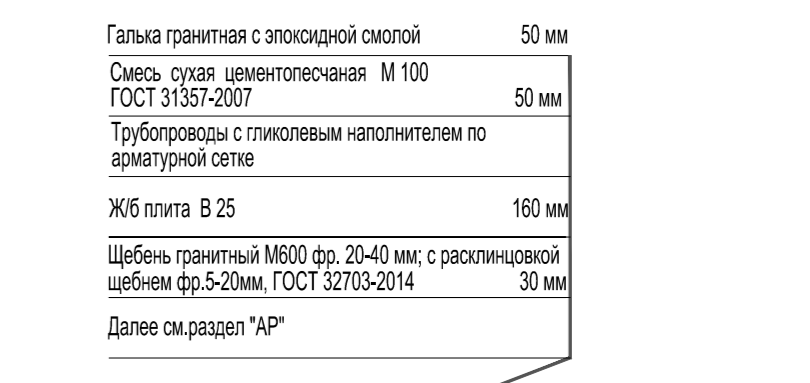
Разрез 2-2  
М 1:20



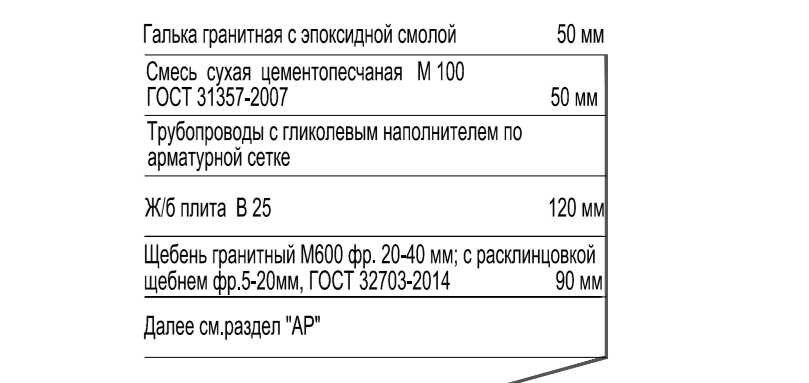
Конструкция проезда, тротуара с возможностью проезда пожарной машины из бетонной плиты с подогревом



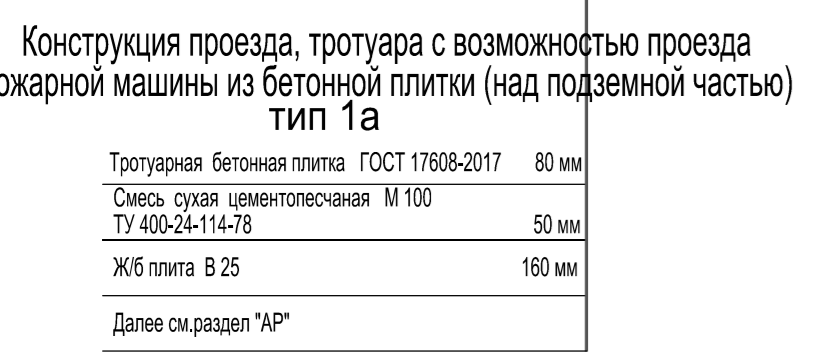
Конструкция тротуара из гальки с эпоксидной смолой с возможностью проезда покатейки с подогревом (над подземной частью)



Конструкция тротуара из гальки с эпоксидной смолой с подогревом (над подземной частью)



Примечание:  
Конструкции проездов, тротуаров с возможностью проезда предназначены под нагрузку от пожарной техники не менее 15 тос.



6.00 = 123.20

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
В.А.П.	Отставнова Ю.				
В.И.К.	Насырова О.				

«Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Дербеневская, вл.1»

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства и озеленения

М 1:500

695-ТЛ-ПД-ПЗУ

этаж лист

п 9

лист

ИЖАНО

ПАРТНЕРЫ





**Экспликация зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс с одноэтажной нежилой пристройкой	1-й этап
2	Здание бизнес-центра	2-й этап
3	Жилой дом	Существующий
4	Здание котельной	Выносимое
5	КНС	Существующая
6	Техническое здание	Существующее
7	Трансформаторная подстанция	Существующая
8-10	Офисное здание	Существующее
11	Поликлиника	Существующая
12,13	Общественное здание	Существующее
14	Нежилое здание	Существующее
15	Общественное здание	Существующее
16	Трансформаторная подстанция	Существующая
17	Офисное здание	Существующее
18	Гаражи	Существующие
19	Шинномонтаж	Существующий

- Условные обозначения**
- Граница участка по ГПЗУ
  - Граница благоустройства этапов
  - Граница этапов подземной части
  - Граница подземной части
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Движение автотранспорта
  - Движение пожарного транспорта, спецавтотранспорта
  - Движение пешеходов
  - ▲ Въезд/выезд в паркин
  - ▲ Зона загрузки
  - ▲ Основные входы/выходы
  - ▲ Вход в мусоросборную камеру
  - Площадка для покотехники
  - & Зона остановки транспорта МГН для вызова парковщика
  - Ограждение металлическое

0.00 - 123.20		695-ТЛР-ПД-ПЗУ	
«Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Дербеневская, вл.1»			
И.м.	Коп.у.л.	№ док.	Дата
Вед.инженер	Насырова О.		
РАП	Отставнова Ю.	стадия	лист
			5
Схема планировочной организации земельного участка			ПАРТНЕРЫ
Схема движения транспорта и пешеходов			ПАРТНЕРЫ
М 1:500			











