

# GAFA

ООО «ГАФА»

Регистрационный номер в государственном реестре  
СРО-П-027-18092009

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Дербеневский»**

**«Жилая застройка с подземной автостоянкой и объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Дербеневская, вл. 20» 1 этап.**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

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

**Д-010322 – ПЗУ 1**

Том 2

Генеральный директор



Главный инженер проекта

А.С.Тафийчук

Р.А. Куманеев

Москва 2022 г.



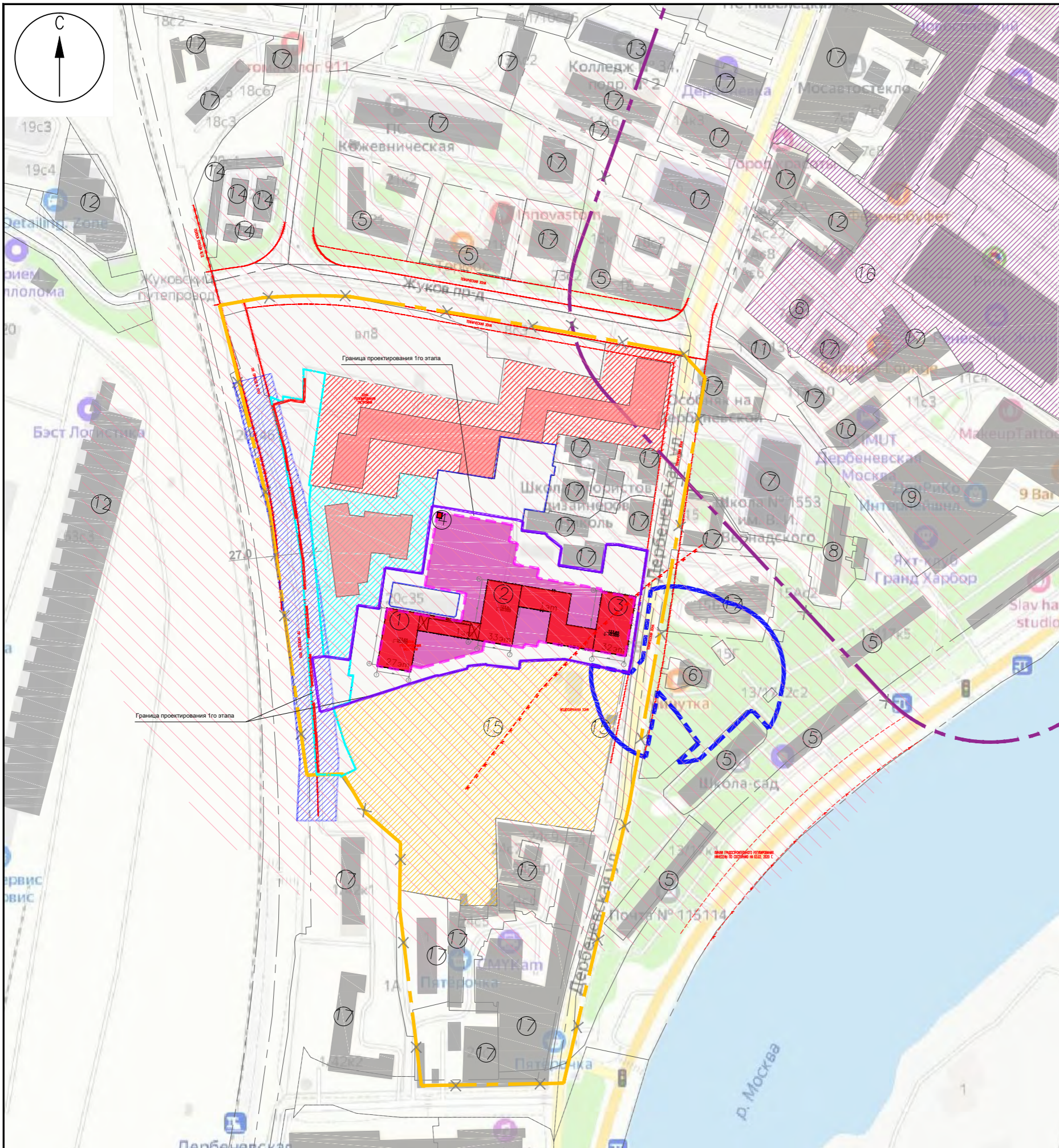
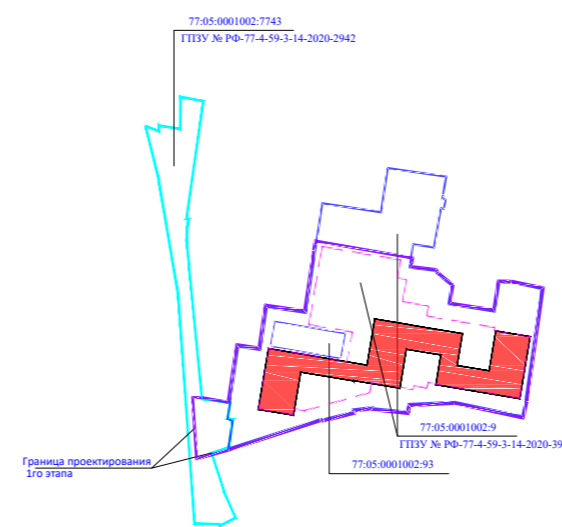


Схема расположения земельных участков



Экспликация зданий и сооружений

Условные обозначения санитарно-защитных зон	Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап строительства			
	1	Жилой дом Корпус 1	проект.
	2	Жилой дом Корпус 2	проект.
	3	Жилой дом Корпус 3	проект.
	4	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проект.
	5	Жилой дом	сущ.
--- --	6	Автомойка на 4е поста и шиномонтаж	сущ.
	7	Школа	сущ.
	8	Стрелковый комплекс	сущ.
	9	Бизнес-центр	сущ.
	10	Гостиница	сущ.
	11	Шиномонтаж	сущ.
	12	Автотехцентр	сущ.
	13	Колледж	сущ.
	14	Автостоянка	сущ.
--- --	15	АО «Московский дрожжевой завод "Дербенева"»	недействующ.
--- --	16	ООО «Московская ситценабивная фабрика»	недействующ.
	17	Административное здание	сущ.

Условные обозначения

- Граница проектирования 1го этапа
- Границы земельного участка с КН 77:05:0001002:9 ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2020-3921
- Границы земельного участка с КН 77:05:0001002:7743 (№ РФ-77-4-59-3-14-2020-2942)
- Границы кадастровых участков
- Проектируемые здания и сооружения 1этапа строительства жилой застройки
- Перспективная застройка
- Контур подземной части
- Эксплуатируемая кровля подземной автостоянки
- Существующие здания и сооружения (опорная застройка)
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- Линия застройки
- Границы водоохранных зон
- Границы береговой полосы
- Границы прибрежной защитной полосы
- Участок под строительство школы
- Участок под строительство 2го этапа жилой застройки
- СЗЗ от ж/д путей 40 м (27м от границы участка)
- Территория недействующего предприятия АО «Московский дрожжевой завод "Дербенева"»
- Территория недействующего предприятия ООО «Московская ситценабивная фабрика»
- Шумозащитный (экран габариты L=297,01м, H=5м) по границе ЗУ с КН 77:05:0001002:7743. ШЗЗ выполняется в рамках данного проекта (см Д-010322-КР6) . Прим. 3, 4
- Территория зоны регулирования застройки и зоны охраняемого культурного слоя

Примечания

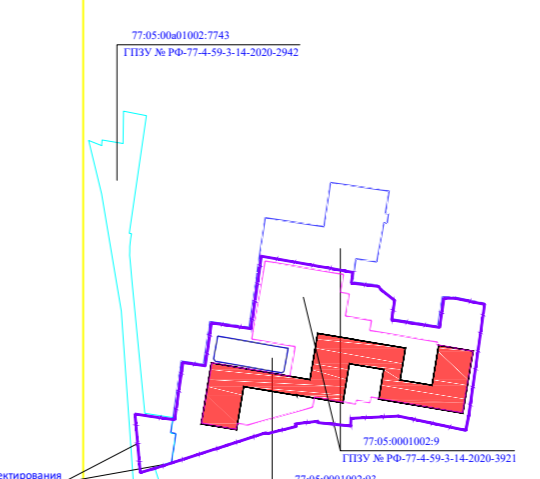
- В настоящее время рассматриваемый участок свободен от застройки (согласно акту «Освидетельствования сноса зданий, строений и сооружений» от 19.10.2020г.)
- Инженерные сети, расположенные на участке, демонтированы (согласно акту «Об отключении и ликвидации сетей инженерно-технического обеспечения» от 01.10.2020г.)
- Шумозащитный экран выполняется в рамках данного проекта.
- Заключение по шумозащите - «Экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта расчетной санитарно-защитной зоны» регистрационный номер 135/398/03 от 29.07.2019 г.  
Заключение по защите от вибраций - ФБУЗ"Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве" Экспертное заключение о соответствии проектной и иной документации санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам № 77.01.09.Т.004780.09.22 от 06.09.2022.  
Заключение дано на основании проекта от ООО «ГлавЛабГрупп» (Проект расчетного санитарного разрыва на участке Москва - пассажирская - Павелецкая - станция Москва - товарная - Павелецкая в районе объекта: Многофункциональный жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры) в целях снижения уровня шума на территории в дневное и ночное время будет выполнено устройство шумозащитного экрана по границе ЗУ с КН 77:05:0001002:7743.

				Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Дербенева»		Д-010322 - ПЗУ1			
				«Жилая застройка с подземной автостоянкой и объектами социальной инфраструктуры, по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Дербенева, вл. 20», 1 этап.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Неменко			01.23		п	1	
Разраб.		Коморина			01.23				
ГИП		Куманеев			01.23				
Норм.контр.					01.23	Ситуационный план М1:2000	ООО "ГАФА"	GAFA	





Схема кадастровых участков



**Условные обозначения линий градостроительного регулирования**

	границы территории общего пользования (земельный участок)		границы территории общего пользования (земельный участок)		границы территории общего пользования (земельный участок)
	границы территории общего пользования (земельный участок)		границы территории общего пользования (земельный участок)		границы территории общего пользования (земельный участок)
	границы территории общего пользования (земельный участок)		границы территории общего пользования (земельный участок)		границы территории общего пользования (земельный участок)

**Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций**

	водопровод (асокаор)		газопровод		канализация
	канализация		газопровод		теплопровод
	канализация		газопровод		теплопровод

**Ведомость площадок**

№ п/п	Наименование	Согласно СП 42	СП 476.1325800.2020	По проекту	№ п/п	Наименование	Примечание
1	Фактическая (суммарная) площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, в том числе с газонным покрытием, в т.ч.:	2025 кв.м	1396 кв.м	1539,0 кв.м	1	Жилый дом Корпус 1	проект.
1.1	Детские площадки		(0,4*1396+558,4)	560,0 кв.м	2	Жилый дом Корпус 2	проект.
1.2	Площади для отдыха взрослого населения		(0,1*1396+139,6)	279,0 кв.м	3	Жилый дом Корпус 3	проект.
1.3	Площади для занятий физкультурой		(0,5*1396+658,0)	700,0 кв.м	4	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проект.
2	Площади для ЗХ ДОО на 50 мест			900,0 кв.м			

**Условные обозначения**

	Граница земельного участка с КН 77:05:0001002:9 ПТЗУ № РБ-77-4-59-3-14-2020-3921		Схема движения автотранспорта
	Устройство примыкания выезда на территорию ЖК к существующему асфальтированному проезду ул. Дербенецкой за границами ПТЗУ		Схема движения спецтранспорта
	Граница земельного участка с КН 77:05:0001002:7743 (№ РБ-77-4-59-3-14-2020-2842)		Выезд/въезд в паркин

**Примечания**

- В настоящее время рассматриваемый участок свободен от застройки (согласно акту «Освидетельствования сноса зданий, строений и сооружений» от 19.10.2020г.)
- Инженерные сети, расположенные на участке, демонтированы (согласно акту «Об отключении и ликвидации сетей инженерно-технического обеспечения» от 01.10.2020г.)
- Участок свободен от зеленых насаждений согласно Том 8.4 (Д-010322-ДП 8.4)
- Шумозащитный экран выполняется в рамках данного проекта.
- Заключение по шумозащите - «Экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта расчетной санитарно-защитной зоны» регистрационный номер 135/398/03 от 29.07.2019 г. Заключение по защите от вибрации - ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве» Экспертное заключение о соответствии проектной и иной документации санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам № 77.01.09.Т.004780.09.22 от 06.09.2022. Заключение дано на основании проекта от ООО «ГЛАВЛАБГРУПП» (Проект расчетного санитарного разрыва на участке Москва - пассажирская - Павелецкая - станции Москва - товарная - Павелецкая в районе объекта: Многофункциональный жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры) в целях снижения уровня шума на территории в дневное и ночное время. Будет выполнено устройство шумозащитного экрана по границе ЗУ с КН 77:05:0001002:7743.
- Площадь (зона) для посадки/высадки МГН.

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.01.19**  
**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ**  
 Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел 11 постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведения земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»).

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО «МОЭСК» Дата: 07.02.2020. Исполнитель: Пугунина Е.Д.

Данный проект выполнен на геоподснове ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г. (заказ №3/7005-19 от 15.11.2019), геоподснова не изменялась.

ГИП Р.А.Куманев

Данный проект выполнен на геоподснове ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г. (заказ №3/4732-20 от 28.10.2020), геоподснова не изменялась.

ГИП Р.А.Куманев

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1	3/7005-19 от 15.11.2019 г
2	в 2-х частях

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1	3/4732-20-ИГД
	в 1-й части

По впуску несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб. 11-43)

Без печати ГБУ «Мосгоргеотрест» недействителен. Использование другими организациями не допускается.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта	Этап	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, ЮАО, Дербенецкая ул., вл. 20	Муниципальное образование	Лист	Листов
Разработал					28.10.20	Знаком: ООО «ГлобалСтейт»			
Планы работы	Орловский П. С.				28.10.20	Муниципальное образование: г. Москва, ЮАО, Дербенецкая ул., вл. 20	Инженерно-топографический план	М 1:500	МОСКОАРХИТЕКТУРА
Комп. работ	Маринова И. А.				28.10.20	ИНСКОМ-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Корр. работ	Колодицын С. В.				28.10.20	ИНСКОМ-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Корр. работ	Маринова И. А.				28.10.20	ИНСКОМ-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Корр. работ	Маринова Е.А.				28.10.20	ИНСКОМ-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
ИПР (И.л.п.)	Хоменин П. В.				28.10.20	ИНСКОМ-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Визуал. контроль	Хоменин М. Д.				28.10.20	ИНСКОМ-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			