

**Генеральный проектировщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Кляйневельт архитектен»

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 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, ул. Ильинка д.3/8 стр.3,4, Богоявленский пер., д.6 стр.1**

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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»  
Часть 1. Этап 1. «Возведение новой части гостиничного комплекса. Схема планировочной организации земельного участка»

05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1

ТОМ 2.1

Москва 2021 г.

**Генеральный проектировщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Кляйневельт архитектен»

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 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, ул. Ильинка д.3/8 стр.3,4, Богоявленский пер., д.6 стр.1**

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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»  
Часть 1. Этап 1. «Возведение новой части гостиничного комплекса. Схема планировочной организации земельного участка»

05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1

ТОМ 2.1

Управляющий –  
Индивидуальный предприниматель  
ООО «Кляйневельт архитектен»

Главный инженер проекта  
Рег. номер реестра НОПРИЗ № П-090012



С.А. Берсенева

О.В. Рудько

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1-С	Содержание раздела	2
05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1	Гарантийная запись	3
05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1- ПЗ	Пояснительная записка	
	Графический материал	
05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	
05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 2	Генеральный план. М 1:500	
05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 4	План земляных масс. М 1:500	
05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1 Лист 5	План благоустройства и озеленения. М1:500	
05151-С3-ИЗ8/2019	Сводный план сетей М1:500	«СимплПроект»

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

05151-С3-ИЗ8/2019-ПЗУ1-С

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Сосулин А.			04.21
ГИП		Легков Е.			04.21

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

**kleinewelt architekten**  
 ооо «кляйвельт архитектен рус»  
 москва, ул. нижняя сыромятничская, д.10, стр.3, этаж 2,  
 телефон:+7 495 507 95 17 // kleinweltarchitekten.de

### 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



Рудько О.

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



## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

От проектируемого объекта СЗЗ не устанавливается. Проектируемый объект не попадает в СЗЗ окружающей застройки. С южной стороны территория проектирования граничит с 3-х этажным зданием МВД, согласно планам БТИ изоляторы не предусмотрены.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

Первым этапом строительства предусматривается возведения новой части гостиничного комплекса в составе четырёх корпусов, объединенных подземной частью, в подземной части располагается автостоянка на 36 м/м в т.ч, 2 для МГН из них 1 для МГН группы М4 и технические помещения. Застройка в рамках специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды, что соответствует ГПЗУ (№РФ-77-4-53-3-82-2021-2594).

Проектом предусматривается строительство гостиничного комплекса со служебным гаражом, что соответствует видам разрешенного использования по ГПЗУ.

На основании Постановления Правительства Москвы №149-ПП от 16 февраля 2021 года на участке имеются градостроительные ограничения (ниже представлена сравнительная таблица).

Сравнительная таблица

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения по №149-ПП	Значения по проекту
Максимальная площадь земельного участка, (кв.м)	3904	3220
Максимальный процент застройки для регламентного участка, (%)	45	45
Максимальная высота застройки, (м)	25	24.55
Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями, (%)	3	-
Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями, (м)	3.6	-

Проектные решения по объекту выполнены на основании ГПЗУ (№РФ-77-4-53-3-82-2021-2594 от 20.05.2021г.), соответствует видам разрешенного использования земельного участка;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							5



Для 1этапа достаточно 1 контейнера 1,1 м3 для хранения ТБО.

Мусор из гостиничного комплекса и административного персонала выносится по установленному графику горничными в помещение временного хранения мусора, расположенное на -1 этаже. Мусорные контейнеры хранятся в помещении временного хранения мусора до момента их вывоза. По мере накопления, но не реже 1 раза в сутки мусорные контейнеры с помощью персонала вывозятся в помещение автостоянки, откуда на грузовом лифте поднимаются в уровень земли и отвозятся на площадку ТБО, расположенную по адресу: Б.Черкасский пер., вл. 4 (в соответствии с письмом №ТВ-36-552/21 от 21.07.2021).

Основные планировочные решения и технико-экономические показатели по генплану приведены на чертеже "Схема планировочной организации земельного участка М 1:500" лист2.

#### 4. Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	%
I	Площадь участка 1-го этапа в границах ГПЗУ	кв.м	3220	100
1	Площадь застройки	кв.м	1755.4	54.5
2	Площадь твердых покрытий	кв.м	1107	34.4
3	Площадь озеленения	кв.м	357.6	11.1
II	Благоустройство за границами ГПЗУ	кв.м	168	100
1	Площадь твердых покрытий	кв.м	168	100

#### 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий геологических процессов.

Размещение гостиничного комплекса с подземной автостоянкой над существующими коллекторами «Гостиный двор» согласовано ГУП г. Москвы по эксплуатации коммуникационных коллекторов «Москоллектор» и ГУП г. Москвы «Мосводосток», обосновывающие документы приведены в разделе «Пояснительная записка» том. 1.2. Данные решения выполнены с учетом специальных технических условий, все требования по СТУ учтены.

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

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



Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, в соответствии с разработанными в рамках проектной документации техническим решениями для данного Объекта. Сводный план сетей приведен в графической части раздела.

На основании Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям разработанным ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" (договор №Г/10КП-20), территория предполагаемого строительства оценивается как потенциально опасная в карстово-суффозионном отношении. В связи с этим в КР произведен расчет конструкций здания на аварийное воздействие, в виде образования карстового провала диаметром 4м. Расчетом установлено, что принятые конструкции фундаментов достаточны для восприятия усилий возникающих при аварийном воздействии и обеспечивают безопасность здания (см. том 05151-СЗ-ИЗ8/2019 КР2-РПЗ). Участок проектирования считается подтопленным подземными водами надморенного водоносного горизонта. В проекте предусматривается водопонижение на период разработки котлована и устройства конструкций нулевого цикла. На период эксплуатации водонепроницаемость обеспечивается гидроизоляцией подземной части (см. том 05151-СЗ-ИЗ8/2019 КР2). Проектом вертикальной планировки на период эксплуатации предусматривается отвод поверхностный вод от здания в проектируемые дождеприемные лотки с последующим сбросом в проектируемую закрытую ливневую канализацию.

## 6. Описание решений по вертикальной планировке.

План организации рельефа запроектирован на инженерно-топографическом плане ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ №3/3930-21-ИГДИ от 02.08.2021 года, заказ №3/4760-19-ИГДИ от 10.09.2019 года, заказ №3/3979-20-ИГДИ от 17.09.2020 года.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м. Проектные решения принимались с учетом:

- архитектурно-планировочного задания;
- существующего рельефа и окружающей застройки;
- 2 этапа;
- отметок существующего Богоявленского переулка и Биржевой площади;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны приняты в соответствии с действующими нормативами;

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

						05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		8

- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в проектируемые дождеприемные лотки расположенные на территории и далее через пескоуловитель в проектируемую закрытую ливневую канализацию;
- обеспечения оптимальной высотной посадки жилого комплекса. Абсолютная отметка «0,000» комплекса принята 146.00.

Проезжая часть отделена от тротуаров бортом высотой 15см. Сопряжение различных поверхностей (дорожек, отмосток и т.д.) в одном уровне осуществляется устройством утопленного тротуарного бортового камня.

Для отвода дождевых и талых вод с территории предусмотрено устройство водоотводного лотка Standartpark.. На территории есть лотки запроектированные с противоуклоном.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны на путях следования МГН не превышают 5%, поперечные составляют 1-2%.

Наибольшая насыпь по грунту запроектирована в юго-западной части участка и составляет +0,92м. Для сопряжения проектируемого и существующего рельефа в южной части участка предусмотрено ограждение на цоколе и лестница. Наибольшая выемка по грунту запроектирована в восточной части участка и составляет -0.15м.

Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям на площадке присутствуют «умеренно опасные» и «чрезвычайно опасные» грунты. Грунты относящиеся к категории «чрезвычайно опасные» подлежат вывозу и утилизации на спец.полигонах (Тех.отчет по инженерно-экологическим изысканиям разработан ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 году).

Основные планировочные решения приведены на чертеже "План организации рельефа М 1:500" лист 3.

В результате разработки организации рельефа получен баланс земляных масс, представленный на чертеже "План земляных масс М 1:500 " лист 4.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории комплекса выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и улучшения их внешнего вида.

Проектом предусмотрено устройство:

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

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



щепой древесины, местами встречена разрушенная кирпичная кладка и обломки фундамента. Мощность слоя 2,6-7,9 м, модуль деформации - 24 МПа.

По результатам изысканий первыми от поверхности вскрыты подземные воды надморенного водоносного горизонта. Подземные воды залегают на глубинах 3.2-7.5м. Абсолютные отметки зеркала подземных вод находятся в пределах 141.70-146.05м.

Проектом предусмотрено размещение 36 гостевых м/м в подземной автостоянке.

### 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
1	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению) (N <sub>в</sub> <sup>1</sup> )	7102,6	330	0.70	0.70	11
<b>ИТОГО:</b>						<b>11</b>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							11

## 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
1	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению) (N <sub>в</sub> <sup>2</sup> )	1422,2	330	0.70	0.70	3
2	Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (N <sub>в</sub> <sup>3</sup> )	660,2	60			6
<b>ИТОГО:</b>						

$$N_v = S/S_n * K_1 * K_2$$

N<sub>в</sub> - 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;

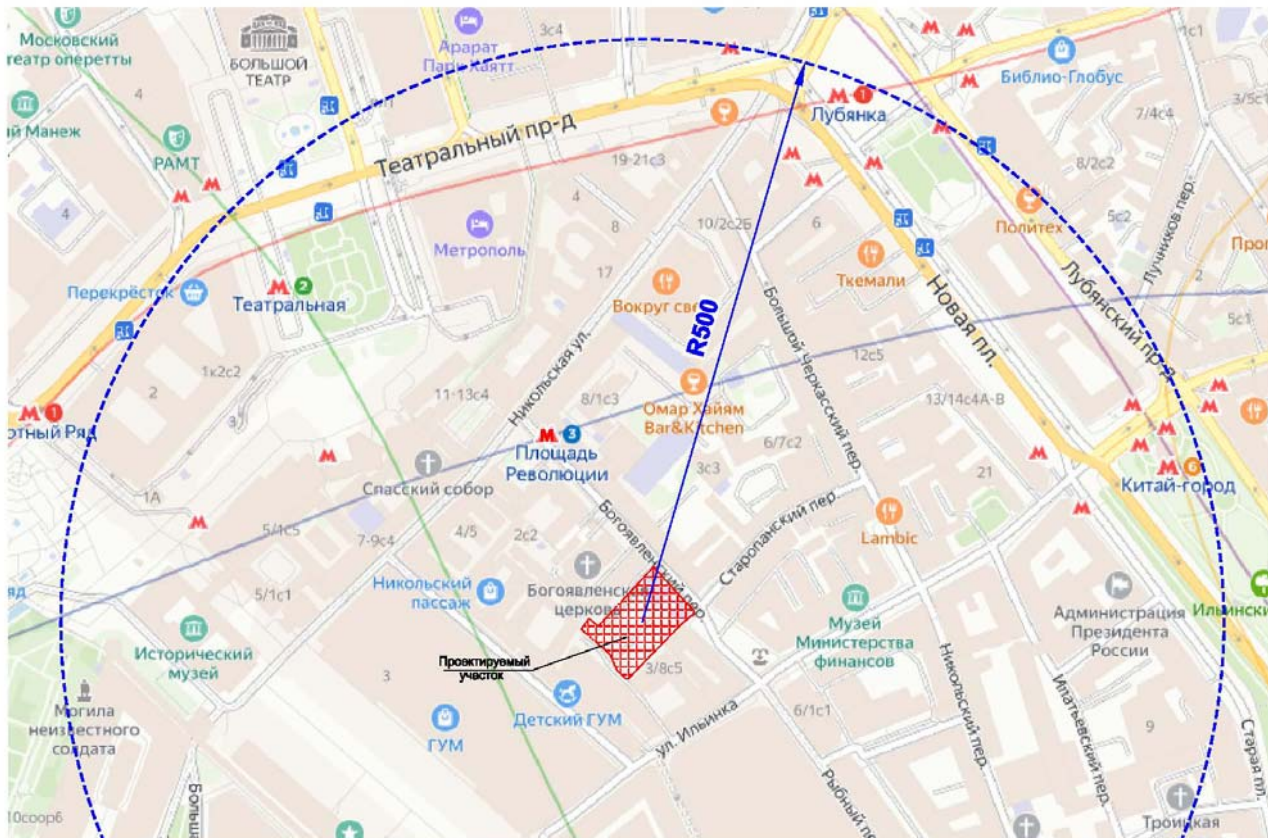
S<sub>н</sub> - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей;

K<sub>1</sub> - 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<sub>2</sub> - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы.

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

						05151-СЗ-И38/2019-ПЗУ1-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		12



$$N_B^1 = 7102,6/330 * 0.70 * 0.70 = 11 \text{ м/м}$$

$$N_B^2 = 1422,2/330 * 0.70 * 0.70 = 3 \text{ м/м}$$

$$N_B^3 = 660,2/60 * 0.70 * 0.70 = 6 \text{ м/м}$$

**Всего необходимо по расчету:**

**Автостоянки для единого комплекса (1-го и 2-го этапа) необходимо в количестве – 20 м/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».

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1-ПЗ

Лист

13



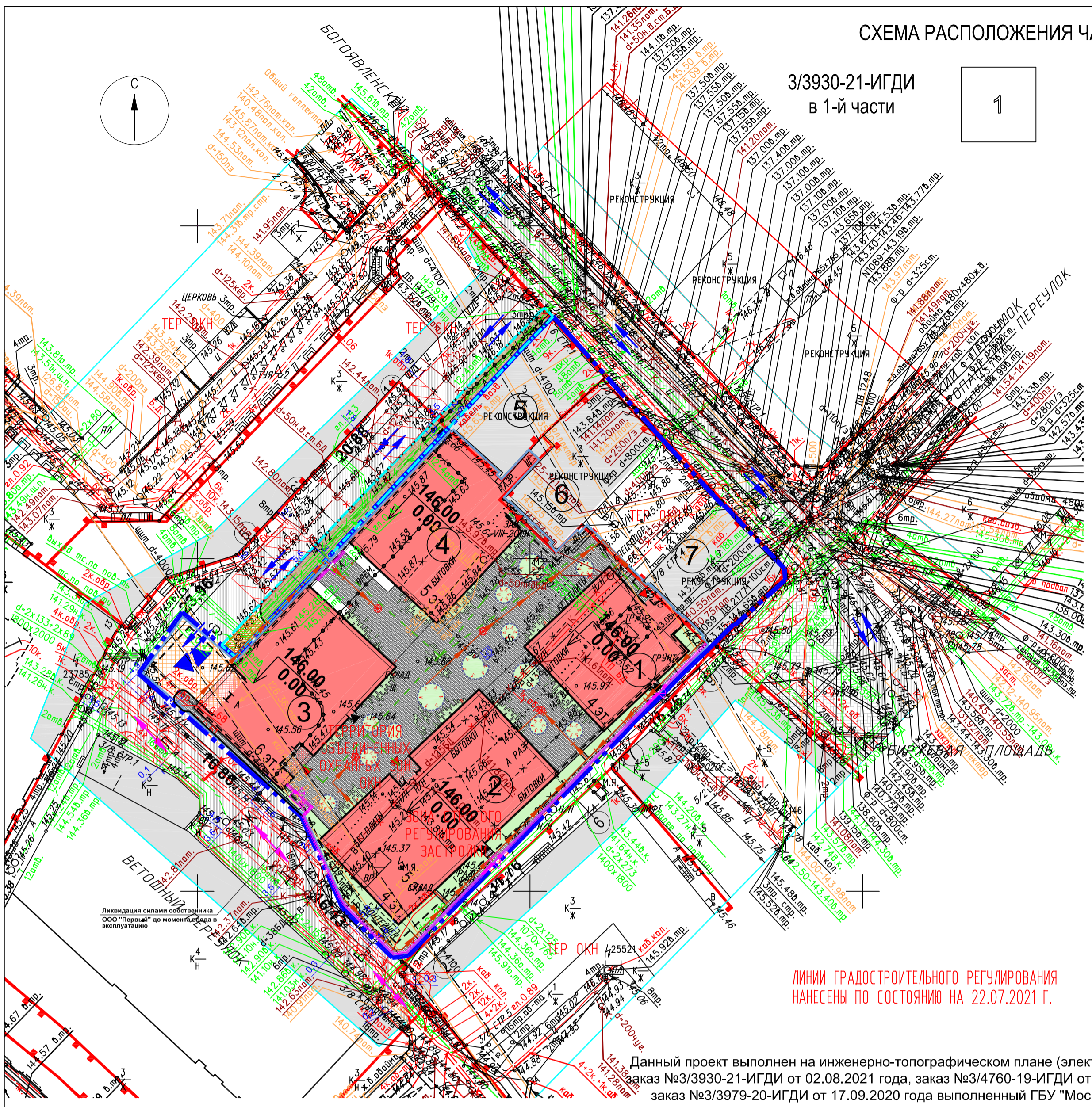




СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

3/3930-21-ИГДИ  
в 1-й части

1



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый гостиничный комплекс, Блок А	1 этап
2	Проектируемый гостиничный комплекс, Блок В	1 этап
3	Проектируемый гостиничный комплекс, Блок С	1 этап
4	Проектируемый гостиничный комплекс, Блок D	1 этап
5	Существующее 3-х этажное здание (реставрация и приспособление)	2 этап
6	Существующее 3-х этажное здание (реставрация и приспособление)	2 этап
7	Существующее 3-х этажное здание (реставрация и приспособление)	2 этап

Условные обозначения

- граница территории по ГПЗУ
- граница 1 этапа
- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения 1 этапа (ось линии - фасад)
- контур подземного гаража (ось линии - наружная грань)
- нависающая часть здания
- проектируемый газон
- мощение из брусчатки
- асфальтовое покрытие проезда
- асфальтовое покрытие в границах благоустройства
- существующие здания
- существующий проезд с возможностью проезда и установки пожарных автолестниц группы Л-3.
- существующий тротуар
- проектируемое ограждение на переменном цоколе
- сносимые сооружения
- Движение транспортных потоков по существующим проездам (легковых и грузовых автомобилей, спецтранспорта)
- Проезд для спецтранспорта (пожарный проезд)
- Въезд, выезд в подземную автостоянку
- Лоток водоотводной
- Проектируемая водопримная воронка на эксплуатируемой кровле гаража
- Декоративные вазоны
- Направление движения пешеходов
- Технологическая площадка
- Светильник
- Место отдыха МГН
- Входы:**
- в гостиничный комплекс
- эвакуация/служебные
- Площадка для установки пожарных автолестниц группы Л-3.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 29.07.2021г. Исполнитель: Шишканова О.В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕНА ЗАКАЗЫ N 3/4760-19,3/3979-20, ВЫПОЛНЕННЫЕ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.07.2021 Г.

Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказ №3/3930-21-ИГДИ от 02.08.2021 года, заказ №3/4760-19-ИГДИ от 10.09.2019 года, заказ №3/3979-20-ИГДИ от 17.09.2020 года выполненный ГБУ "Мосгоргеотрест", геоподоснова не изменилась.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| - границы территорий общего пользования улично-дорожной сети   | - границы лесопарковых зеленых поясов                              | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы береговых полос                                      | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы водоохранных зон                                     | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы охранных зон объектов культурного наследия           | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы приаэродромной территории                            | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы зон II пояса санитарной охраны                       | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы режимов регулирования градостроительной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы охранных зон особо охраняемой природной территории   | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы охранных зон объектов электроэнергетики              | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы охранных зон трубопроводов                           | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы зон минимальных расстояний                           | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы зон особо охраняемых природных территорий            | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы зон технических зон метрополитена                    | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы зон линейной застройки                               | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы зон I пояса санитарной охраны                        | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| - границы зон III пояса санитарной охраны                      | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности |

Главный инженер проекта Рудько О.

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

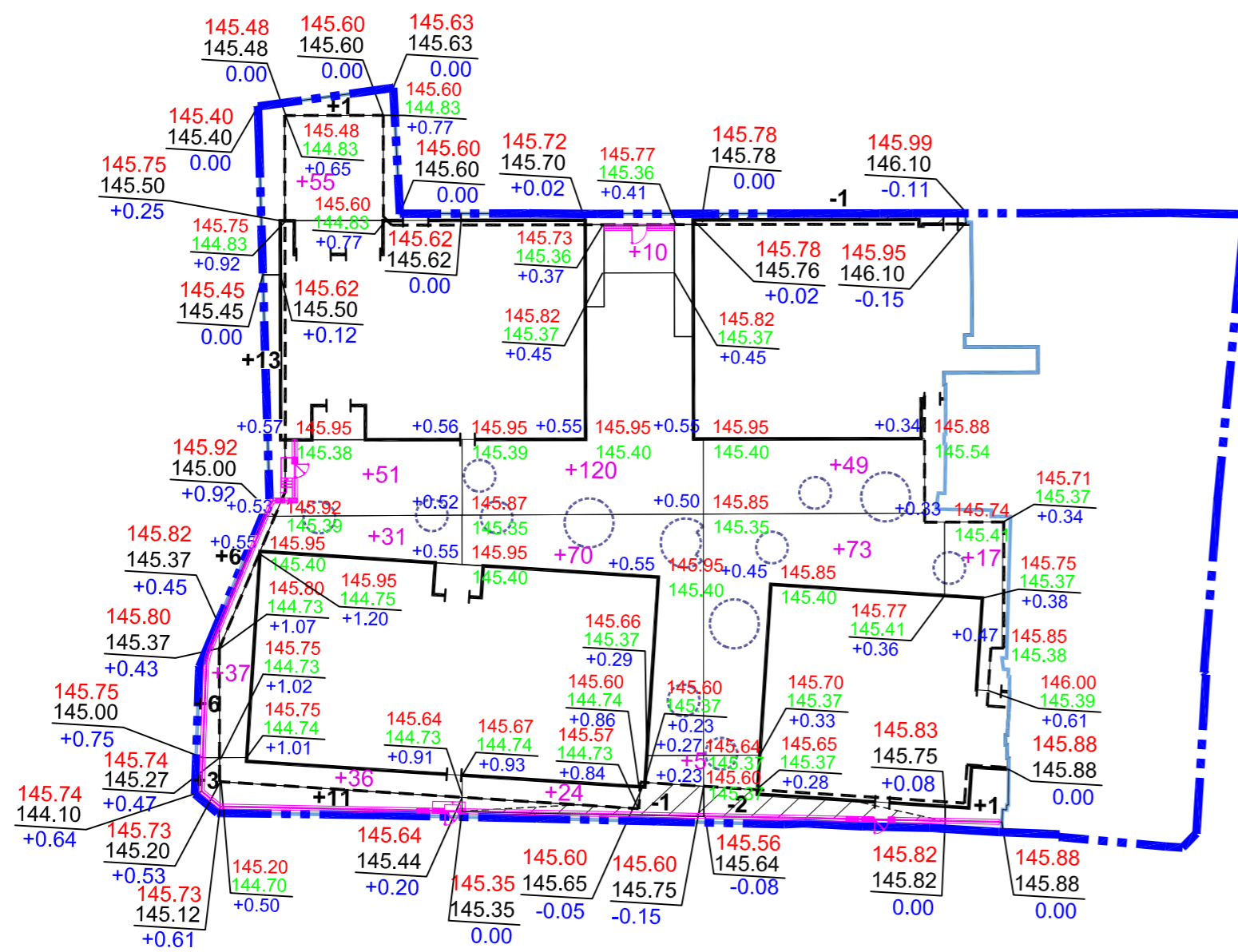
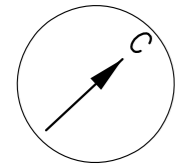
Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- |                                 |                          |                                 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| - водопровод (водовод)          | - водосток               | - дренаж                        |
| - канализация                   | - газопровод             | - теплотрасс                    |
| - кабель МОСЭНЕРГО              | - кабель МОСГОРСВЕТ      | - кабель телевидения            |
| - кабель ДС                     | - кабель МПС             | - кабель связи УПО              |
| - кабель радио                  | - золотопровод           | - воздухопровод                 |
| - илопровод                     | - кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | - телефон, канализация          |
| - бронированный кабель связи    | - волновод               | - блочная канализация МОСЭНЕРГО |
| - кабельный коллектор МОСЭНЕРГО | - кабель заземления      | - бездейств. прокладки          |
| - общий коллектор               | - проекты                |                                 |

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта:	Стадия	Лист	Листов
						3/4760-19 - ИГДИ			
Разработал						Наименование объекта: "Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой "Теплые торговые ряды" по адресу: ул. Ильинка, д.3/8, стр.3,4 и Боговлевский пер., д.6 стр.1			
Полевые работы	Отреценно П. Б.				10.09.19	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Камерал. работ	Воронова О. А.				10.09.19	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ул. Ильинка, д.3/8, стр.3,4 и Боговлевский пер., д.6 стр.1	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работ	Самойлова Н. Д.				10.09.19		1	1	
Коррект. топогр.	Жоргулова С. В.				10.09.19	Номенклатура: А-Х-08-04			
Коррект. подзема	Рыжкова Л. А.				10.09.19				
ЛПР (Ир.лин.)	Черепанова Е. А.				10.09.19	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Дубликат кр.от.	Петрунина М. Д.				10.09.19				
						3/3979-20 - ИГДИ			
Разработал						Наименование объекта: "Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и реставрацию историко-градостроительной среды исторического квартала под гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Ильинка д.3/8 стр.3,4, пер. Боговлевский пер., д.6 стр.1"			
Полевые работы	Семенов А. А.				17.09.20	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Камерал. работ	Воронова О. А.				17.09.20	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ул. Ильинка, д.3/8, стр.3,4 и Боговлевский пер., д.6 стр.1	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работ	Самойлова Н. Д.				17.09.20		1	1	
Коррект. топогр.	Жоргулова С. В.				17.09.20	Номенклатура: А-Х-08-04, А-Х-08-08			
Коррект. подзема	Рыжкова Л. А.				17.09.20				
ЛПР (Ир.лин.)	Черепанова Е. А.				17.09.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Дубликат кр.от.	Петрунина М. Д.				17.09.20				
						3/3930-21 - ИГДИ			
Разработал						Наименование объекта: "Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и реставрацию историко-градостроительной среды исторического квартала под гостиничный комплекс с подземной автостоянкой"			
Полевые работы	Семенов А. А.				02.08.21	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Камерал. работ	Воронова О. А.				02.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Ильинка д.3/8 стр.3,4, Боговлевский пер., д.6 стр.1	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работ	Седова А. М.				02.08.21		1	1	
Коррект. топогр.	Жоргулова С. В.				02.08.21	Номенклатура: А-Х-08-04			
Коррект. подзема	Рыжкова Л. А.				02.08.21				
ЛПР (Ир.лин.)	Черепанова Е. А.				02.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Дубликат кр.от.	Петрунина М. Д.				02.08.21				
						05151-С3-И38/2019-ПЗУ1			
						Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и реставрацию историко-градостроительной среды исторического квартала под гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Ильинка д.3/8 стр.3,4, Боговлевский пер., д.6 стр.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Рудько О.						П	2	
Разраб.	Сосулин А.				04.2021г.	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			

kleinewelt architekten  
ООО "Клейнвельт архитекторы"  
Москва, ул. Мещеряковская д.13, стр. 3, этаж 2  
телефон +7 495 507 65 17  
kleineweltarchitekten.ru





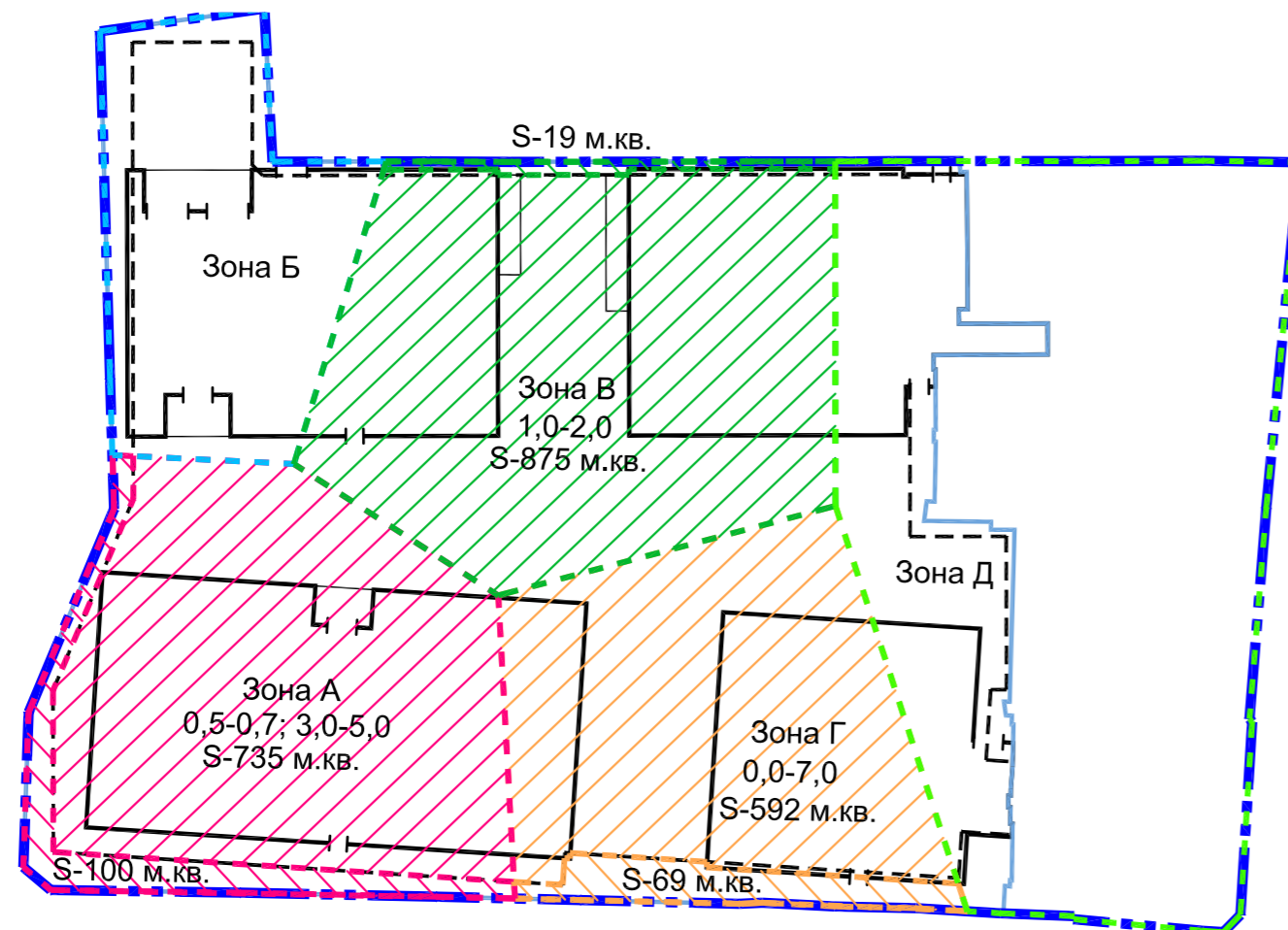
Подсчет земляных масс

Насыпь (+)	9	31	-	-	1	ИТОГО:	41
Выемка (-)	-	-	1	3	-	ИТОГО:	4

Подсчет земляных масс на кровле гаража

Насыпь (+)	210	205	122	17	ИТОГО:	554
Выемка (-)	-	-	-	-	ИТОГО:	-

Схема снятия грунта в границах участка, подлежащего вывозу и утилизации на спецполигон



Баланс земляных масс по грунту

Наименование объемов работ и объемов грунта	Количество, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Планировка территории	23	4
2. Чрезвычайно опасный грунт (вывоз на спецполигон)	692	692
3. Избыточный грунт от устройства:		
- корыта под одежду дорожных покрытий		167
- фундаментов и подземных частей зданий в т.ч., - чрезвычайно опасный грунт (вывоз на спецполигон) - опасный и умеренно опасный грунт (исп. с ограничениями)	220*	17300* (5800) (6830)
- подземных инженерных коммуникаций в т.ч., - чрезвычайно опасный грунт (вывоз на спецполигон)		1225** (30)
- корыта газона		15
4. Поправка грунта на уплотнение	72	
ИТОГО:	1007	19403
5. Избыток грунта		
а) чрезвычайно опасный грунт (вывоз на спецполигон)	18396	
б) опасный и умеренно опасный грунт (исп. с ограничениями)	(6522) (6830)	
6. Плодородный грунт всего	15	
а) недостаток плодородного грунта		15
7. Итого перерабатываемого грунта	19418	19418

Баланс земляных масс на кровле гаража

Наименование объемов работ и объемов грунта	Количество, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
8. Планировка территории	554	--
9. Избыточный грунт от устройства:		
- корыта под одежду дорожных покрытий		85
- корыта газона		57
10. Поправка грунта на уплотнение	56	
ИТОГО:	610	142
11. Недостаток грунта		468
12. Плодородный грунт всего	96***	
а) недостаток плодородного грунта		96***
13. Итого перерабатываемого грунта	706	706

Всего перерабатываемого грунта по объекту

14. Итого перерабатываемого грунта	20124	20124
------------------------------------	-------	-------

\*объем грунта согласно 05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПОС1

\*\* объем грунта согласно 05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПОС4 в т.ч. с учетом теплотсети

\*\*\* включая 39 м³ плодородного грунта для вазонов

Условные обозначения

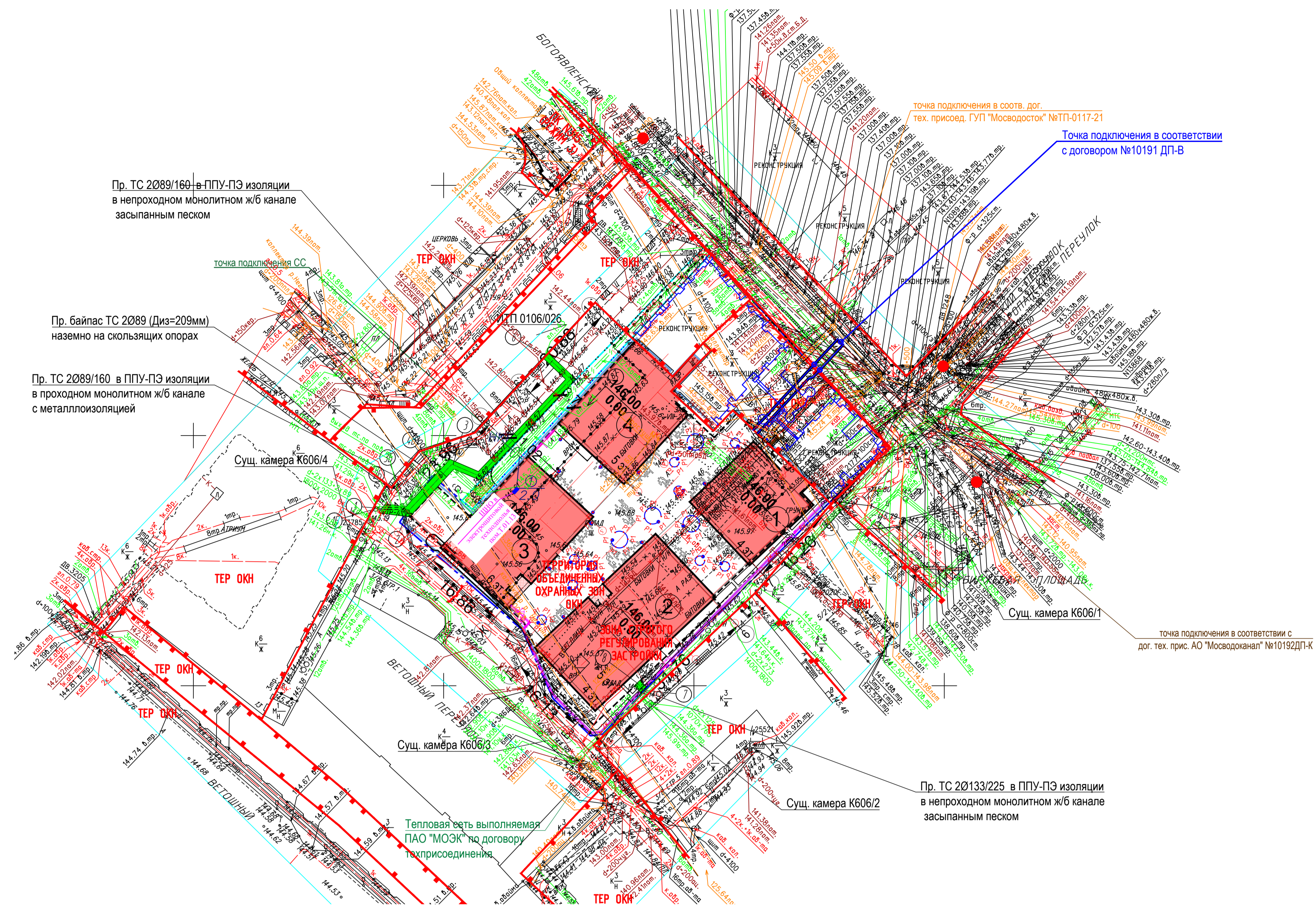
- - граница территории по ГПЗУ
- - граница 1 этапа
- выемка
- - линия нулевых работ
- чрезвычайно опасный грунт, утилизируемый на полигоне, глубина в соответствии с Техническим отчетом по инженерно-экологическим изысканиям ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" договор №Г/10КП-20
- 0.00 | 145.85 - проектная отметка земли
- 145.85 - существующая отметка земли
- - рабочая отметка земли
- +1 - объем грунта
- +0.25 | 145.70 - проектная отметка верха покрытия на кровле гаража
- 145.45 - проектная отметка по разуклонке кровли гаража
- - рабочая отметка земли
- +20 - объем грунта на кровле гаража
- - - - проектируемое ограждение на переменном цоколе

05151-СЗ-ИЗ8/2019-ПЗУ1					
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, ул. Ильинка д.3/8 стр.3.4, Богоявленский пер., д.6 стр.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
ГИП				П	4
Разраб.				Листов	
План земляных масс				kleinewelt architekten	
М 1:500				ООО "Клейнвельт архитекторы" Москва, ул. Нижняя Саввинская, д.10, стр.3, этаж 2 телефон: +7 495 507 88 17 kleineweltarchitekten.de	

Согласовано

Имя, № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №





ДАННЫЙ ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКОМ ПЛАН СМОНТИРОВАН В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ И ЯВЛЯЕТСЯ ТОЧНОЙ КОПИЕЙ ОРИГИНАЛА ВЫДАННОГО ГУП "Мосгоргеотрест" ЗАКАЗЫ №3/3930-21, №3/3979-20 и №3/4760-19 ВГИП В.Ю. Филиппов

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.07.21  
 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ  
 Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 29.07.2021г. Исполнитель: Шижанова О.В.  
 По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)  
 В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕНЫ ЗАКАЗЫ N 3/4760-19, 3/3979-20, ВЫПОЛНЕННЫЕ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети		границы лесопарковых зеленых поясов		границы территорий общего пользования
	границы береговых полос		границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности		границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохраных зон		границы полос отвода железных дорог		границы территорий, занятых линейными объектами
	границы охранных зон объектов культурного наследия		границы зон заповедия и подтопления		границы зон I пояса санитарной охраны
	границы пригородной территории		границы зон охраняемого объекта		границы зон охраняемого военного объекта
	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос радиотехнического объекта		границы зон охраняемого природного ландшафта
	границы режимов регулирования градостроительной деятельности		границы зон санитарно-защитных зон		границы зон охраны особо охраняемых зеленых территорий
	границы зон особо охраняемой природной территории		границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена		границы зон охраны зон створических пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
	границы зон объектов электроэнергетики		границы зон охраны объектов культурного наследия		границы зон инженерных коммуникаций и сооружений
	границы зон трубопроводов		границы зон охраны объектов культурного наследия		границы зон воздушных подходов на аэродромах
	границы зон минимальных расстояний		границы зон охраны объектов культурного наследия		границы зон транспортных сооружений
	границы зон особо охраняемых природных территорий		границы зон охраны объектов культурного наследия		границы зон общей пользования ОДМС
	границы технических зон метрополитена		границы зон охраны объектов культурного наследия		границы зон I пояса санитарной охраны
	границы зон линейной застройки		границы зон охраны объектов культурного наследия		границы зон II пояса санитарной охраны
	границы зон IА пояса санитарной охраны		границы зон охраны объектов культурного наследия		границы зон III пояса санитарной охраны
	границы зон III пояса санитарной охраны		границы зон охраны объектов культурного наследия		границы зон охраны объектов культурного наследия

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток		дренж
	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ		кабель телевидения
	кабель ДС		кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золпровод		воздухопровод
	ипровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		кабель канализация
	бронированный кабель связи		волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления		бездейств. прокладки
	общий коллектор		приводы		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Пр. водопровод
- Пр. самотечная канализация
- Пр. самотечный водосток
- Пр. напорный водосток
- Пр. тепловая сеть
- Светильник болард, мощность 12W, IP65, ассиметричная оптика, h 900мм, 3000K
- Архитектурное освещение (без опор), мощность 3,2W, IP65, широкая оптика, h 1500мм, 3000K
- Грунтовый светильник, размер Ø454 x 45mm, IP67, мощность 13W, 3000K

				3/4760-19 - ИГИ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой "Теплые торговые ряды" по адресу: ул. Ильинка, д.3/8, стр.3,4 и Богоявленский пер., д.6 стр.1			
Разработал						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Полевые работы	2	2			22	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, стр.3,4 и Богоявленский пер., д.6 стр.1			
Камерал. работы	2	2			22	Стадия	Лист	Листов	
Подзем. работы	2	2			22	Номенклатура: А-Х-08-04			
Коррект. топогр.	2	2			22	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Коррект. подзем.	2	2			22	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			
Дубликат кр.отн.	2	2			22				
				3/3979-20 - ИГИ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и ревитализацию историко-градостроительной среды исторического квартала под освоенный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Ильинка д.3/8 стр.3,4, пер. Богоявленский пер., д.6 стр.1"			
Разработал						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Полевые работы	2	2			22	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, стр.3,4 и Богоявленский пер., д.6 стр.1			
Камерал. работы	2	2			22	Стадия	Лист	Листов	
Подзем. работы	2	2			22	Номенклатура: А-Х-08-04, А-Х-08-08			
Коррект. топогр.	2	2			22	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Коррект. подзем.	2	2			22	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			
Дубликат кр.отн.	2	2			22				
				3/3930-21 - ИГИ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и ревитализацию историко-градостроительной среды исторического квартала под освоенный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Ильинка, ул., д.3/8, стр.3,4, Богоявленский пер., д.6, стр.1"			
Разработал						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Полевые работы	Семенов А.А.	02.08.21			02.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, стр.3,4, Богоявленский пер., д.6 стр.1			
Камерал. работы	Буронкова О.А.	02.08.21			02.08.21	Стадия	Лист	Листов	
Подзем. работы	Сидова А.М.	02.08.21			02.08.21	Номенклатура: А-Х-08-04			
Коррект. топогр.	Куртцова С.В.	02.08.21			02.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Коррект. подзем.	Лыжкова Л.А.	02.08.21			02.08.21	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			
ЛПР (Кр.лин.)	Черепанова Е.А.	02.08.21			02.08.21				
Дубликат кр.отн.	Петрушина М.Д.	02.08.21			02.08.21				
				05151-СЗ-И38/2019					
				"Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и ревитализацию историко-градостроительной среды исторического квартала под освоенный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Москва, г., Ильинка ул., д.3/8, стр.3,4, Богоявленский пер., д.6, стр.1"		Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наружные инженерные сети			
КОНТРОЛЬ	Филиппов				03.21	П			
РАЗРАБОТАЛ	Филиппов				03.21	2			
				Сводный план сетей М1:500				simple project	