

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



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

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

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

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



## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Шифр: 77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1

Том: 2.1

МОСКВА, 2023 Г.

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



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

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

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

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

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Шифр: 77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1

Том: 2.1

Генеральный директор



Д.М. Шурьгин

Изм.	№ док	Подп.	Дата

МОСКВА, 2023 Г.

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

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1-С	Содержание раздела	
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1	Гарантийная запись	
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1- ПЗ	Пояснительная записка	
	<b>Графический материал</b>	
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1 Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	Не корректировался
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1 Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1 Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1 Лист 4	План земляных масс. М 1:500	Не корректировался
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1 Лист 5	План благоустройства и озеленения. М1:500	
77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1 Лист 6	Сводный план сетей М1:500	
<b>Приложение</b>	<b>Заключение ГБУ "Мосгоргеотрест" № п2192-23 от 19.09.2023</b>	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1-С

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

Пояснительная записка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

**МВ ПРОЕКТ**

## Гарантийная запись главного инженера

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. **Актуальность используемого в проекте инженерно-топографического плана подтверждена Заключением ГБУ "Мосгоргеотрест" № п2192-23 от 19.09.2023 (см. Приложение).**

Главный инженер проекта

Акинфиев С.А.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

**Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:**

- изменение ТЭП земельного участка в связи с изменением концепции благоустройства
- количество машиномест в подземном паркинге увеличено до 40шт.
- изменения решений по устройству зеленых насаждений и устройства газонов в полном объеме (замена всего посадочного ассортимента на рулонный газон; взамен многоуровневых клумб устраиваются газоны в уровень твердого покрытия пешеходной зоны)
- уточнение решений по расположению водоотводных лотков;
- **частичное изменение решений по устройству инженерных сетей, в том числе сетей наружного освещения в полном объеме** (в соответствии с принятой концепцией благоустройства);
- изменение решений по вертикальной планировке (уточнена с учетом нового расположения лотков и газонов на внутренней территории комплекса);
- дополнительная калитка в ограждении участка в связи с необходимостью обслуживания инженерных сетей;
- корректировка количества скамей, замена индивидуальных на типовые;
- откорректировано расположение и количество тактильных плит;
- откорректирован расчет обеспеченности машиноместами и количество машиномест в подземном паркинге.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## Пояснительная записка

### 1. Характеристики земельного участка.

Данный пункт без изменений в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021г. и № 77-1-1-2-034685-2022 от 31.05.2022.

### 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Данный пункт без изменений в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021г. и № 77-1-1-2-034685-2022 от 31.05.2022.

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

Первым этапом строительства предусматривается возведение новой части гостиничного комплекса в составе четырёх корпусов, объединенных подземной частью, в подземной части располагается автостоянка на 40 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 корректировке	По положительному заключению МГЭ
Максимальная площадь земельного участка, (кв.м)	3904	3220	3220
Максимальный процент застройки для регламентного участка, (%)	45	45	45
Максимальная высота застройки, (м)	25	23,3*	23,0

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							4

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями, (%)	3	-	-
Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями, (м)	3.6	-	-

**\*в связи с изменением толщины конструкции кровли**

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; зон с особыми условиями их использования, указанных в ГПЗУ; не превышают предельных параметров, в том числе максимального процента застройки, высоты и иных ограничений по размещению объекта капитального строительства в границах земельного участка, установленных градостроительным регламентом на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры.

Проектные решения по корректировке 1-го этапа строительства согласованы с Департаментом культурного наследия в полном объеме.

Площадь 1го этапа составляет 0,3220 га.

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учётом конфигурации отведённой территории, существующей окружающей застройки и рельефа местности.

Остальные решения пункта не корректируются.

**4. Техничко-экономические показатели земельного участка**

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество по корректировке	%	По версии, прошедшей МГЭ
I	Площадь участка 1-го этапа в границах ГПЗУ	кв.м	3220	100	3220
1	Площадь застройки	кв.м	1755,4	55,0	1755,4
2	Площадь твердых покрытий	кв.м	1113,6	25,4	811
3	Площадь озеленения	кв.м	351,0	19,6	653,6
II	Благоустройство за границами ГПЗУ	кв.м	168	100	168

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							5

1	Площадь твердых покрытий	кв.м	168	100	168
---	--------------------------	------	-----	-----	-----

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

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

**6. Описание решений по вертикальной планировке.**

Корректировкой предусмотрено:

- в связи с изменением конфигурации цветников незначительно откорректирована схема расположения ливневых лотков. Принципиально расположение лотков остается без изменений. Лотки проектируются с нормативным уклоном с подключением к проектируемой системе ливневой канализации. Остальные решения по вертикальной планировке территории участка не менялись;

- изменение проекта благоустройства в части упрощения конфигурации цветников и замены всего ассортимента посадок на рулонный газон и устройство газонов в один уровень с твердым покрытием пешеходной зоны.

В графической части План земляных масс не корректируется в соответствии с тех. заданием на корректировку и в виду незначительности изменений объемов.

В остальном данный пункт без изменений в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021г. и № 77-1-1-2-034685-2022 от 31.05.2022.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1-ПЗ					
---------------------------	--	--	--	--	--

Лист	6
------	---

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Корректировкой предусмотрено:

- Решения по устройству зеленых насаждений и устройства газонов изменены в соответствии с принятой концепцией благоустройства. Весь ассортимент посадочного материала заменен на рулонный газон. Многоуровневые цветники сложной формы заменены газонами упрощенной конфигурации, расположенными в одном уровне с твердым покрытием пешеходной зоны.

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

- Решения по расположению водоотводных лотков уточнены в соответствии с принятой концепцией благоустройства. В остальном схема расположения лотков без изменений.

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

- Добавлена калитка в ограждении участка;

- Откорректировано расположение тактильных плит;

- Скамьи по индивидуальным проектам заменены на типовые заводского производства, соответственно откорректировано их количество.

Остальные решения по благоустройству без изменений в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021г. и № 77-1-1-2-034685-2022 от 31.05.2022.

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

Данный пункт без изменений в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021г. и № 77-1-1-2-034685-2022 от 31.05.2022.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1-ПЗ	Лист
							7

## Расчет обеспеченности местами организованного хранения транспорта

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

Расчёт машиномест выполнен сразу для первого и второго этапа.

### Расчет машиномест 1 этапа

п/п	Наименование предприятия	Суммарная площадь помещений одного функцион. назначения (S)	Одно м/м на расчетную единицу (S <sub>н</sub> )	(K1)	(K2)	Расчетн кол-во м/м По корректровке	По версии прошедшей МГЭ
1	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению) (N <sub>в</sub> <sup>1</sup> )	5335,9	330	0.70	0.70	8	8
<b>ИТОГО:</b>						<b>8</b>	<b>8</b>

### Расчет машиномест 2 этап

п/п	Наименование предприятия	Суммарная площадь помещений одного функцион. назначения (S)	Одно м/м на расчетную единицу (S <sub>н</sub> )	(K1)	(K2)	Расчетн кол-во м/м По корректровке	По версии прошедшей МГЭ
1	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц,	1347,0	330			2	2

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1-ПЗ

Лист	
8	

	пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению) ( $N_B^2$ )			0.70	0.70		
2	Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) ( $N_B^3$ )	98,9	60			1	6
<b>ИТОГО:</b>						<b>3</b>	<b>8</b>

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

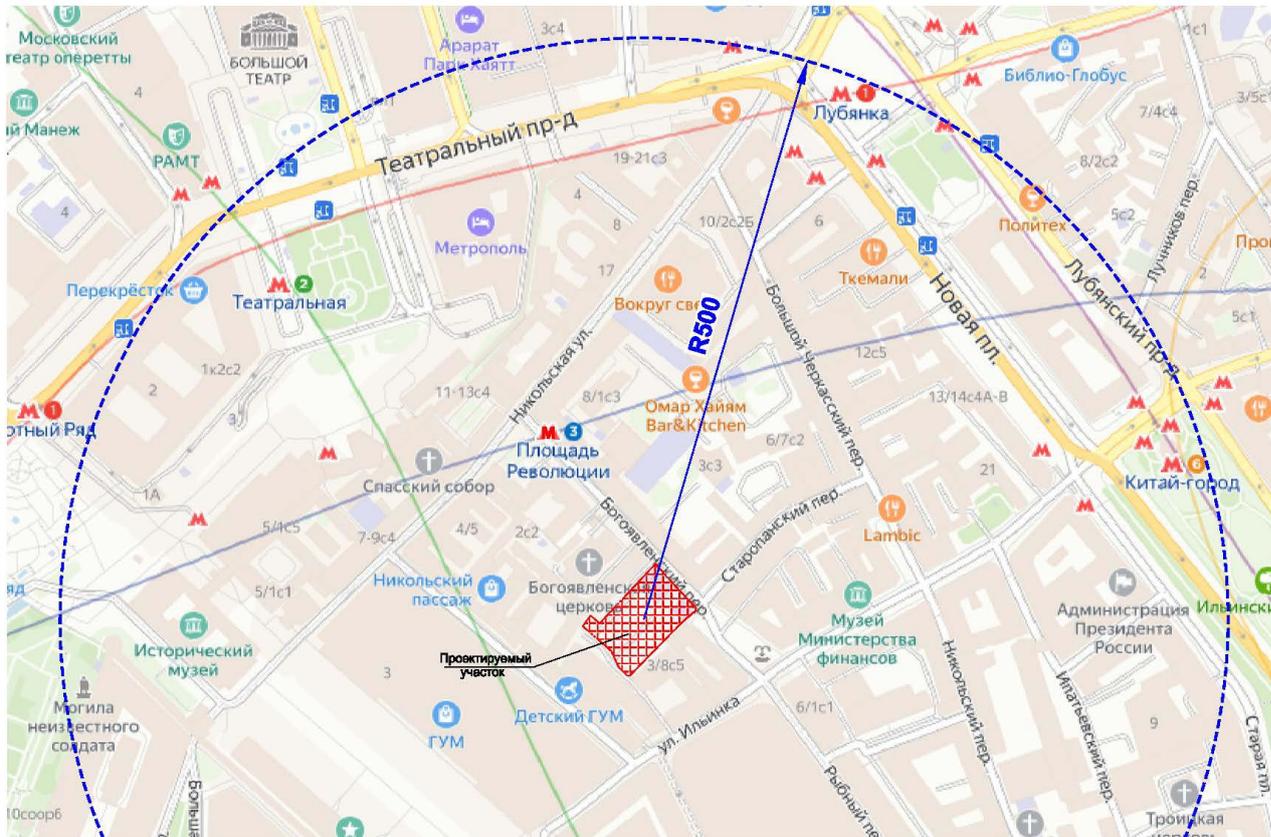
$N_B$  - количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещений Комплекса;

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

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

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

$K_2$  - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы.



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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1-ПЗ

Лист
9

$$N_B^1 = 5335,9 / 330 * 0.70 * 0.70 = 8 \text{ м/м}$$

$$N_B^2 = 1347,0 / 330 * 0.70 * 0.70 = 2 \text{ м/м}$$

$$N_B^3 = 98,9 / 60 * 0.70 * 0.70 = 1 \text{ м/м}$$

**Всего необходимо по расчету:**

**Автостоянки для единого комплекса (1-го и 2-го этапа) необходимо в количестве – 11 м/м, в т.ч. 2 м/м для инвалидов (из них 1 м/мест для МГН группы М4).**

**Проектом предусмотрены автостоянки для единого комплекса (1-го и 2-го этапа) размещенные в подземном паркинге в количестве 40 м/м, в т.ч. 4 м/м для МГН из них 2 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 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
5. СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
6. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".
7. ТСН 30-304-2000 (МГСН 1.01-99) «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы».
8. ТСН 30-307-2002(МГСН 1.02-02) «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы».
9. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
10. "Градостроительный кодекс Российской Федерации";
11. **Перечень нормативных и технических документов, используемых при подготовке проектной документации составлен на основании Постановления от 4 июля 2020 года N 985 «Об**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1-ПЗ					Лист
					10

Лист
10

утверждении перечня 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"».

### Графическая часть

Ситуационный план (Лист 1) и План земляных масс (Лист 4) не корректируются в соответствии с положительным заключением МГЭ № 77-1-1-3-060996-2021 от 15.10.2021г. и № 77-1-1-2-034685-2022 от 31.05.2022.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1-ПЗ						11
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

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 этаж
2	Проектируемый гостиничный комплекс, Блок В	1 этаж
3	Проектируемый гостиничный комплекс, Блок С	1 этаж
4	Проектируемый гостиничный комплекс, Блок D	1 этаж
5	Существующее 3-х этажное здание (реставрация и приспособление)	2 этаж
6	Существующее 3-х этажное здание (реставрация и приспособление)	2 этаж
7	Существующее 3-х этажное здание (реставрация и приспособление)	2 этаж

Условные обозначения

- граница территории по ГПЗУ
- граница 1 этажа
- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения 1 этажа (ось линии - фасад)
- контур подземного гаража (ось линии - наружная грань)
- нависающая часть проектируемого здания
- проектируемый газон
- проектируемое мощение из брусчатки
- проектируемое а/б покрытие проезда
- существующие здания
- существующий проезд с возможностью проезда и установки пожарных автолестниц группы Л-3.
- существующий тротуар
- а/б покрытие тротуара в границах благоустройства
- а/б покрытие проезда в границах благоустройства
- проектируемое ограждение
- 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
- Декоративные вазоны
- Направление движения пешеходов
- Технологическая площадка
- 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 актуальна в соответствии с Заключением ГБУ "Мосгоргеотрест" № п2192-23 от 19.09.2023

Главный инженер проекта Акинфьев С.А.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| - границы территорий общего пользования улично-дорожной сети | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности     | - границы территорий общего пользования                                 | - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности      |
| - границы береговых полос                                    | - границы полос отвода железных дорог                           | - границы зон заповедия и подтопления                                   | - границы зон заповедия и подтопления                                   |
| - границы водоохранных зон                                   | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон I пояса санитарной охраны                                 | - границы зон I пояса санитарной охраны                                 |
| - границы охранных зон объектов культурного наследия         | - границы зон охраняемого объекта                               | - границы зон охраняемого военного объекта                              | - границы зон охраняемого военного объекта                              |
| - границы приаэродромной территории                          | - границы зон прибрежных защитных полос                         | - границы зон охраняемого природного ландшафта                          | - границы зон охраняемого природного ландшафта                          |
| - зона I пояса санитарной охраны                             | - границы зон ограничения передающего радиотехнического объекта | - границы особо охраняемых зеленых территорий                           | - границы особо охраняемых зеленых территорий                           |
| - режим  | - границы санитарно-защитных зон                                | - границы охранных зон объектов инженерной инфраструктуры метрополитена | - границы охранных зон объектов инженерной инфраструктуры метрополитена |
| - охранные зоны ОИП  | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |
| - охранные зоны О электроэнергетики                          | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |
| - охранные зоны трубопроводов                                | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |
| - зона мин расстояний  | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |
| - ОИП  | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |
| - техническая зона метрополитена                             | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |
| - линия застройки  | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |
| - зона I пояса санитарной охраны                             | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |
| - зона III пояса санитарной охраны                           | - границы зон охраны объектов культурного наследия              | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      | - границы зон охраны объектов культурного наследия                      |

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- |                                 |                               |                                 |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| - водопровод (водовод)          | - водосток                    | - дренаж                        |
| - канализация                   | - газопровод                  | - теплотрассы                   |
| - 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    | - волоконно-оптический кабель | - блочная канализация МОСЭНЕРГО |
| - кабельный коллектор МОСЭНЕРГО | - кабель заземления           | - бездейств. прокладки          |
| - общий коллектор               | - проекты                     |                                 |

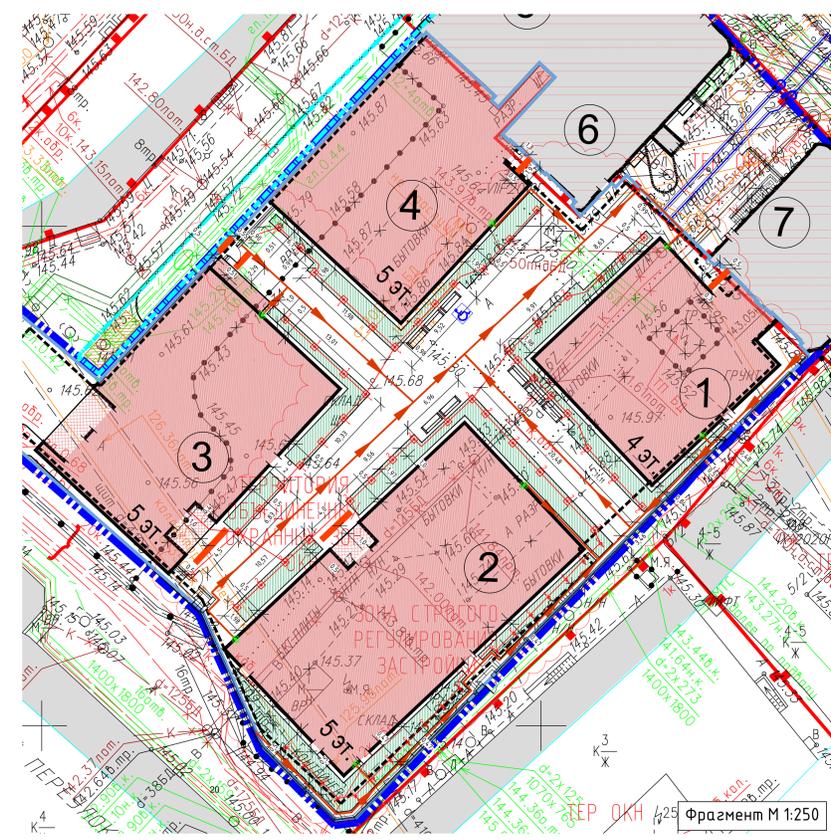
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта.	Заказчик	Стадия	Лист	Листов
						3/4760-19 - ИГДИ				
Разработал						Наименование объекта. "Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой "Теплые торговые ряды" по адресу: ул. Ильинка, д.3/8, стр.3,4 и Богоявленский пер., д.6 стр.1				
Полевые работы					10.09.19		Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Камерал. работы					10.09.19					
Подзем. работы					10.09.19					
Коррект. топогр.					10.09.19					
Коррект. подзем.					10.09.19					
ЛПР (Кр.лик.)					10.09.19					
Дубликат кр.отм.					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 регенерацию историко-градостроительной среды исторического квартала под гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Ильинка д.3/8 стр.3,4, пер. Богоявленский пер., д.6 стр.1"				
Полевые работы					17.09.20		Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Камерал. работы					17.09.20					
Подзем. работы					17.09.20					
Коррект. топогр.					17.09.20					
Коррект. подзем.					17.09.20					
ЛПР (Кр.лик.)					17.09.20					
Дубликат кр.отм.					17.09.20					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наименование объекта.	Заказчик	Стадия	Лист	Листов
						3/3930-21 - ИГДИ				
Разработал						Наименование 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"				
Полевые работ					02.08.21		Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"			
Камерал. работ					02.08.21					
Подзем. работ					02.08.21					
Коррект. топогр.					02.08.21					
Коррект. подзем.					02.08.21					
ЛПР (Кр.лик.)					02.08.21					
Дубликат кр.отм.					02.08.21					
						77841-СЗ-ИЗ8/2023-ПЗУ1				
						Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"				
Выполнил						Новая часть гостиничного комплекса. Схема планировочной организации земельного участка				
Проверил										
Рук.проекта										
ГИП										
Н.контр.										

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

МВПРОЕКТ





### Ведомость проездов, тротуаров и дорожек

Условные обозначения	Наименование	ЕВ. шк.	Количество		
			проезд	м.кв.	
[Symbol]	Проезды из а/б, тип 1	81	20	101	
[Symbol]	Проезды из а/б на кровле гаража, тип 1а в м.ч., - в пределах застройки	90	-	90	
[Symbol]	Тротуары, дорожки и отмостка, тип 2	69	-	69	
[Symbol]	Тротуары, дорожки и отмостка на кровле гаража, тип 2а в м.ч., - в пределах застройки	813,6	-	571	
[Symbol]	Тротуары из а/б, тип 3	-	148	148	
[Symbol]	Лоток водоотводный	п.м	248	-	248

### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый застекленный комплекс, Блок А	1 этаж
2	Проектируемый застекленный комплекс, Блок В	1 этаж
3	Проектируемый застекленный комплекс, Блок С	1 этаж
4	Проектируемый застекленный комплекс, Блок Д	1 этаж
5	Существующее 3-х этажное здание (ресторация и прилавок)	2 этаж
6	Существующее 3-х этажное здание (ресторация и прилавок)	2 этаж
7	Существующее 3-х этажное здание (ресторация и прилавок)	2 этаж

### Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование	Стандарт		Количество
		возраст (лет)	ком. (шт)	
В. Площадь озеленения всего, в м.ч.:				
1	газон рулонный, м²			351

Примечание: необходимый объем растительного субстрата в газонах на спилобале составляет 200 м³.

### Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Изображение	Наименование	Количество	Примечание*
1	[Symbol]	Ограждение территории	100п.м	
2	[Symbol]	Калитка	5 шт.	индивидуаль.
3	[Symbol]	Скамья парковая заводского изготовления	8 шт.	Авен МАФ (или аналог)
4	[Symbol]	Тактильная плитка	6 шт.	

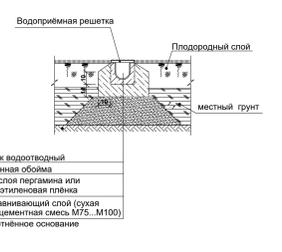
### Ведомость элементов освещения

Условные обозначения			
УГО	Описание	Количество	Наименование
[Symbol]	Стартер типа "Блюмайд", N40,71 м, с балластом, 8 Вт, 220В, 4000 К, IP65	42	Alpsida
[Symbol]	Проектор светодиодный, 7.3 Вт, 220 В, IP65, 3000 К, 200 град	28	Stro

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	Площадь, м² в % от участка	% в застроенной территории
1	Площадь участка проектирования	3220		100%
2	Площадь застройки	1755,4		55,0 %
3	Площадь твердых покрытий	1113,6		25,4 %
4	Площадь озеленения в границах участка	351		19,6 %
5	Благоустройство в границах ГПЗУ	168		
6	Площадь твердых покрытий	168		

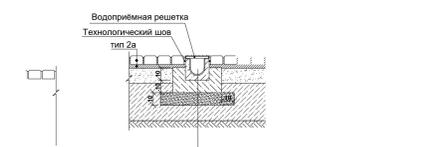
Схема установки лотка в газоне



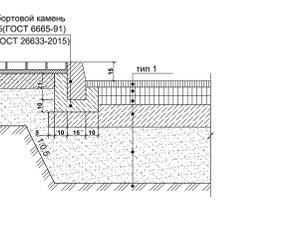
Сечение прокладки кабеля в грунте



Установка лотка в покрытие тротуара из брусчатки



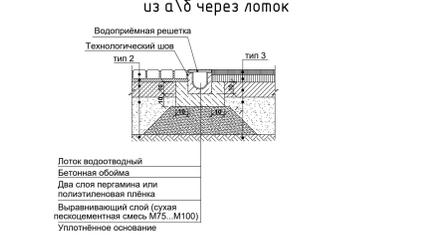
1. Проезжей части с тротуаром



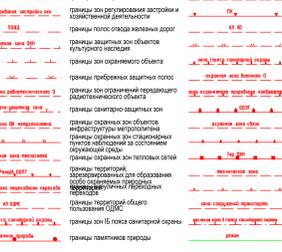
2. Тротуара из брусчатки с газоном через лоток



3. Тротуара из брусчатки с тротуаром из а/б через лоток



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

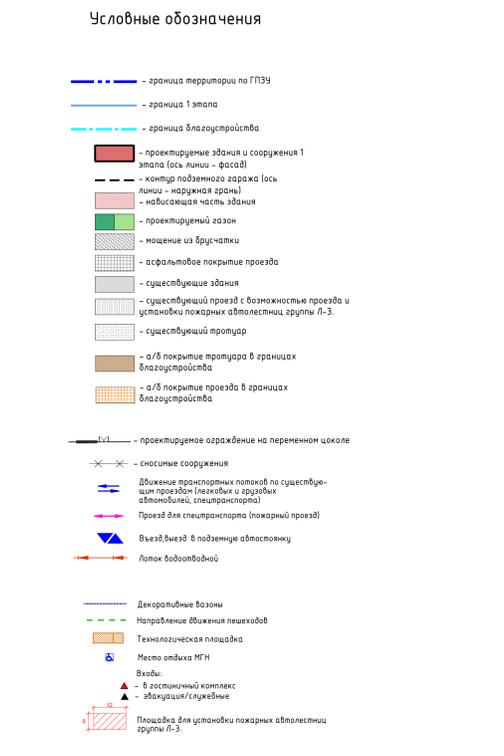


Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 22.07.2021 г.

Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 22.07.2021 г.



Конструкции дорожных покрытий

Наименование	Тип конструкции	Конструктивные разрезы	Толщина слоев, см
Проезды	1	м-з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В	5
		к-з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В	7
		к-з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка III тип В	18
		песок среднезернистый КрФЭМ/сути ГОСТ 8736-2014	50
Тротуары, дорожки и отмостки из плитки	2	бетонная брусчатка Стоуникс 100x100x80мм ГОСТ 17608-2017	8
		сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	3
		жесткий уплотняемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015	12
		уплотненный грунт	40
Тротуары из а/б	3	песчаный асфальтобетон марка II, тип Д ГОСТ 9128-2013	4
		крупнозернистый асфальтобетон марка III, тип В ГОСТ 9128-2013	7
		жесткий уплотняемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015	12
		песок среднезернистый КрФЭМ/сути ГОСТ 8736-93	40
Проезды на кровле гаража	1а	м-з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В	6
		к-з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка III, тип В	7
		основание (см. АР)	7
Тротуары, дорожки и отмостки на кровле гаража	2а	бетонная брусчатка Стоуникс 100x100x80мм ГОСТ 17608-2017	8
		сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	3
		основание (см. АР)	3
Газон на грунтовом основании		плодородный растительный грунт	20
		грунт	
Газон на кровле гаража		плодородный растительный грунт	20
		геотекстиль	10
		основание см. АР	

Составлено: [Blank]

Полн. и дата: [Blank]

Мин. № подл.: [Blank]

Мин. № инв.: [Blank]

### 33930-21-ИГДИ

Имя	Кол. ур.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Разработчик					
Получил работы	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова О. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Получил работы	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова О. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
ПТР (по ил.)	Сидимова Е. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Дублирует ир. от	Петрумова М. Д.	02.08.21	Зачетный лист		

### 33930-21-ИГДИ

Имя	Кол. ур.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Разработчик					
Получил работы	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова О. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Получил работы	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова О. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
ПТР (по ил.)	Сидимова Е. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Дублирует ир. от	Петрумова М. Д.	02.08.21	Зачетный лист		

### 34760-19-ИГДИ

Имя	Кол. ур.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Разработчик					
Получил работы	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова О. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Получил работы	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова О. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Копировал	Сидимова А. А.	02.08.21	Зачетный лист		
ПТР (по ил.)	Сидимова Е. А.	02.08.21	Зачетный лист		
Дублирует ир. от	Петрумова М. Д.	02.08.21	Зачетный лист		

### 77841-СЗ-И38/2023-ПЗУ1

Имя	Кол. ур.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Выполнил	Акинфиев				
Проверил	Акинфиев				
Ген. прораб	Акинфиев				
И.п.пр.	Акинфиев				
Н.контр.	Акинфиев				

Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане (Электронная версия) заказа №3/3930-21-ИГДИ от 02.08.2021 года, заказа №3/4760-19-ИГДИ от 10.09.2019 года, заказа №3/3979-20-ИГДИ от 17.09.2020 года, выполненный ГБУ "Мосгоргеоинформ", геообновлена актуальна в соответствии с Заключением ГБУ "Мосгоргеоинформ" № п2192-23 от 19.09.2023

Главный инженер проекта: Акинфиев С. А.

Имя	Кол. ур.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Выполнил	Акинфиев				
Проверил	Акинфиев				
Ген. прораб	Акинфиев				
И.п.пр.	Акинфиев				
Н.контр.	Акинфиев				



**МОСКОМАРХИТЕКТУРА**  
Государственное бюджетное учреждение  
города Москвы  
**«МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ТРЕСТ  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАБОТ»**



**МОСГОРГЕОТРЕСТ**

125040, Москва, Ленинградский проспект, д. 11  
Тел: (499) 257-09-11 info.mggt@mos.ru, mggt.ru  
ОГРН 1177746118230 ИНН 7714972558 КПП 771401001

от 04.09.2023 № 9/20800-23

Заявитель  
Общество с ограниченной  
ответственностью "Специализированный  
застройщик Ильинка 3/8"

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ № п2192-23**

от 19.09.2023

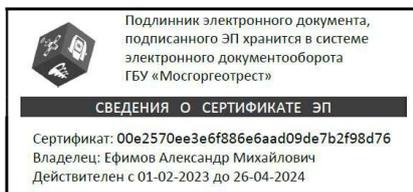
о возможности использования инженерно-топографического плана

**Объект: "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"**

ГБУ «Мосгоргеотрест» произвел проверку инженерно-топографических планов (заказы №№ 3/4760-19, 3/3979-20, 3/3930-21).

По результатам проведенного анализа имеющихся в ГБУ «Мосгоргеотрест» данных по состоянию на 19.09.2023, ГБУ «Мосгоргеотрест» подтверждает возможность использования инженерно-топографических планов (заказы №№ 3/4760-19, 3/3979-20, 3/3930-21) для корректировки/разработки проектной документации на стадии «П».

Начальник отдела



А. М. Ефимов

Инженер 1 категории

Корчинова Л. А.  
[ops@mggt.ru](mailto:ops@mggt.ru), тел. (499) 257-09-11 (1345)