



**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Сергиево-Посадская проектная мастерская»**

№СРО-П-218-15012021

ЗАКАЗЧИК: АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»

«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ. Малоэтажная жилая застройка с объектами общественно-делового назначения. 1очередь - малоэтажная жилая застройка» по адресу: Московская Область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, ОНО ППЗ «Конкурсный»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОРРЕКТИРОВКА**

**РАЗДЕЛ 2
Схема планировочной организации
земельного участка**

11876-ПЗУ

г. Сергиев Посад
2025 г

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Сергиево-Посадская проектная мастерская»**

ЗАКАЗЧИК: АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»

«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ. Малоэтажная жилая застройка с объектами общественно-делового назначения. 1очередь - малоэтажная жилая застройка» по адресу: Московская Область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, ОНО ППЗ «Конкурсный»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОРРЕКТИРОВКА**

РАЗДЕЛ 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

11876-ПЗУ

Генеральный директор

А.В. Шурыгин

Главный инженер проекта

Н.В. Кретьова



г. Сергиев Посад
2025 г

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

Содержание

Обозначение	Наименование	Лист
11876 -ПЗУ	Титульный лист	
11876 -ПЗУ.С	Содержание	
11876 -ПЗУ	Текстовая часть	2-12
11876 - ПЗУ	Графическая часть.	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	13
Лист 1.1	Схема благоустройства и озеленения территории.	14
Лист 1.2	Схема движения транспортных средств на стройплощадке	15
Лист 2	План земляных масс.	16
Лист 2.1	План организации рельефа	17
Лист3	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	18
Лист 4	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.	19
Лист 4.2	Ситуационный план с планировочными ограничениями	19.1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11876ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Шурыгина			<i>Шурыгина</i>	

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
 ООО «СП Проект» Сергиево-Посадская проектная мастерская		

Ведомость внесенных изменений при корректировке

№	Наименование	Проект ранее прошедший экспертизу	Внесенные изменения
1	2	3	4
1	Графическая часть. Л.3 Сводный план сетей		Раздел откорректирован в соответствии с техническими условиями. Внесены изменения в сводный план сетей
2	Графическая часть		Раздел откорректирован в части изменения границ благоустройства
3	Графическая часть		Внесены изменения в размещении и количестве малых архитектурных форм
4	Графическая часть		Внесены изменения в благоустройство
5	ПЗ и Графическая часть		Пересчитаны технико-экономические показатели

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11876-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Шурыгина				02.2021

Состав проектной документации.

Стадия	Лист	Листов
П	1	12
 ООО «СП Проект» Сергиево-Посадская проектная мастерская		

Введение.

Проектная документация по теме «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ. Малоэтажная жилая застройка с объектами общественно-делового назначения. 1очередь - малоэтажная жилая застройка» по адресу: Московская Область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, ОНО ППЗ «Конкурсный», разработана в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» на основании следующих документов:

- Задание Заказчика на разработку проектной документации;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-70-0-00-2020-49390, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 23.11.2020;
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях 268/2-20-ИГДИ, выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Земельная Компания», выписка из реестра СРО-И-035-26102012.
- Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий 047-21-ИИ-ИГИ, ИП Будрик. Свидетельство ОГРИП № 31650500058542 в 2021г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ИП Будрик Кирилл Вячеславович. Свидетельство ОГРИП № 31650500058542 в 2021 г.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с действующими нормативными и техническими документами РФ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
- Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
- Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов».
- Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области"

Принятые проектом градостроительные решения соответствуют требованиям теплозащиты ограждающих конструкций, гигиеническим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Состав раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проекта соответствует Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. в части состава и содержания текстовой и графической части.

а) Характеристика земельных участков, предоставленных для размещения объекта капитального строительства.

Адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский г. о., г. Сергиев Посад,
ОНО ППЗ «Конкурсный»

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

						11876-ПЗУ	Лист
							2
Изм	Код уч	Лист	Недок	Подп	Дата		

Кадастровый номер земельного участка: 50:05:0040246:16, площадь земельного участка в границах кадастра-44.3595га.

Земельный участок в собственности АО СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ», выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-35889715.

Вид строительства: новое строительство

Площадь земельного участка: 44.3595га

Категория земель: земли населенных пунктов.

ВРИ: малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.

Участок, предназначенный для строительства малоэтажной жилой застройки с объектами общественно-делового назначения, 1очередь - малоэтажная жилая застройка, расположен в Юго - Западной части городского поселения Сергиев Посад Московской области. Участок граничит:

-с севера р. Копнинка;

-с востока индивидуальная жилая застройка;

-с запада переулок Ореховый, индивидуальная жилая застройка;

-с юга индивидуальная жилая застройка поселка Южный.

Проектируемая территория состоит из одного двухконтурного земельного участка.

1 очередь строительства малоэтажной жилой застройки состоит из 2-х участков (площадью 1,1195 га. и 1,0269га.): участок №2 и участок №6 согласно утвержденному ППТ и ПМТ (Документация по планировке территории утверждена распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 15.04.2019 г. № П5/0023-19 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, ОНО ППЗ "Конкурсный").

Номер ГПЗУ: РФ-50-3-70-0-00-2020-49390.

Кем выдан ГПЗУ: Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

Планируемая территория относится к ПВ климатическому району.

Рельеф участка ровный, древесно-кустарниковая растительность на участке отсутствует.

Перепад высот по земельному участку первой очереди строительства 238.30 - 232.90.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемый объект находится в 900м от ВЗУ №8 граница ЗСО 1 пояса подземного источника водоснабжения - 25м, границы ЗСО 2 и 3 пояса подземного источника водоснабжения не определены. Мероприятий запрещенных в ЗСО 2 и 3 пояса подземного источника водоснабжения проектом не предусматривается.

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (приказ "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения " Ансамбль Троице-Сергиевской лавры,1540 - 1550 г.г", включенного в Список всемирного наследия, а также требований к режимам использования земель и градостроительных ограничений от 29.04.2016 № 1341 выдан: Министерство культуры Российской Федерации), площадью 1538 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах зоны охраняемого природного ландшафта с режимом использования "Л" объекта культурного наследия федерального значения - "Ансамбль Троице-Сергиевской Лавры, 1540-1550 гг.".5 Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливается с учетом запрета строительства объектов капитального строительства, ограничения хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей.

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации

Согласованно					
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

- Земельный участок полностью расположен в зоне планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения: Планируемые природно-исторические территории (ландшафты) - "Исторический город Сергиев Посад".

Объектов культурного наследия, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, особо охраняемых природных территорий и иных территорий, влияющих на организацию планируемого участка, на планируемой территории нет.

При условии обеспечения санитарных и противопожарных разрывов, обеспечения разрывов до существующих инженерных коммуникаций, планируемая территория благоприятна для развития строительства, исключены все отрицательные факторы негативного воздействия на объекты с нормируемыми показателями качества среды обитания и участков третьих лиц.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

На основании ГПЗУ и в соответствии правилами землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области утверждены решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 19.12.2019 г. № 13/14-МЗ "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области";

Земельный участок располагается в двух территориальных зонах:

• Территориальная зона № 1:

КУРТ-8 ЗРЗ-РЗ - зона комплексного устойчивого развития территории (КУРТ-8 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ)).

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-8 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.", включенного в список всемирного наследия.

К застройке в зоне КУРТ-8 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
- сохранение характера использования территорий;
- строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
- использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

• Территориальная зона № 2:

Р-1 (Р-1-ОПЛ-Л) - зона парков (Р-1-ЗРЗ-Р1, Р-1-ЗРЗ-Р2, Р-1-ЗРЗ-Р3, Р-1-ЗРЗ-Р4, Р-1-ОЗ, Р-1-ОПЛ-Л). Градостроительные регламенты для зоны Р-1 (Р-1-ЗРЗ-Р1, Р-1-ЗРЗ-Р2, Р-1-ЗРЗ-Р3, Р-1-ЗРЗ-Р4, Р-1-ОЗ, Р-1-ОПЛ-Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 - 1550 гг.", включенного в список всемирного наследия.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Согласовано					
Интв. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. Интв. №					

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндлок	Подп.	Дата	11876-ПЗУ	Лист
							5

На часть земельного участка градостроительный регламент не устанавливается.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

Планируемая территория 1 очереди строительства расположена в территориальной зоне 1.

1 очередь строительства малоэтажной жилой застройки включает в себя 2 земельных участка (площадью 1,1195 га. и 1,0269га.): участок №2 и участок №6 согласно утвержденному ППТ и ПМТ (Документация по планировке территории утверждена распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 15.04.2019 г. № П5/0023-19 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, ОНО ППЗ "Конкурсный"). Земельные участки №2 и №6 (согласно утвержденного ПМТ) расположены вне водоохранной зоны реки Копнинка и водоохранной зоны ручья б/н.

Проектом учтены все планировочные ограничения и параметры градостроительных регламентов .

Функциональное назначение:

Объект - комплекс малоэтажной жилой застройки (в комплекс малоэтажной жилой застройки входят 8 домов трех разных типов):

- 3-х этажный жилой дом поз. по генплану 1, Тип 1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.
- 3-х этажный жилой дом поз. по генплану 2, Тип 2 малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.
- 3-х этажный жилой дом поз. по генплану 3, Тип 1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.
- 3-х этажный жилой дом поз. по генплану 4, Тип 3 малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.
- 3-х этажный жилой дом поз. по генплану 5, Тип 2 малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.
- 3-х этажный жилой дом поз. по генплану 6, Тип 2 малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.
- 3-х этажный жилой дом поз. по генплану 7, Тип 1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.
- 3-х этажный жилой дом поз. по генплану 8, Тип 1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.

Функциональное зонирование территории выполнено с учётом санитарных, противопожарных и технологических требований, Постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области"

Проектируемые улицы и проезды обеспечивают удобный подъезд автотранспорта к жилым домам.. Возможность подъезда пожарных машин выполнена в соответствии с требованиями СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» глава 8, пункт 8.6 «Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:- 3.5 метров - при высоте зданий и сооружений до 13.0 м включительно». Согласно пункта 8.8 «Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:-для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8м».

Так как максимальная высота многоквартирных жилых зданий 12.0 м проектом предусматривается ширина проезда для пожарных машин -3.5м, расстояние от внутреннего края проезда до стены здания -5.0 м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11876-ПЗУ

Лист

6

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

К проектируемым зданиям обеспечена возможность проезда пожарной техники по проездам с твердым асфальтовым покрытием 6,0 м, а также обеспечена возможность подъезда пожарных машин по тротуарам с толщиной покрытия под нагрузку 16т на ось ECORASTER E50 и шириной не менее 3.5м, возможность подъезда обеспечивается к каждой квартире жилого комплекса. Все примыкания проектируемых проездов имеют радиус закругления 6м. Расстояния от внутреннего края указанных проездов (подъездов) до стен зданий предусмотрены в пределах от 5 м до 8 м, что соответствует требованиям п.8.8 СП.4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Расстояние от проектируемых объектов до проектируемых автостоянок составляет не менее 10 м.

Все сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию согласно постановлению Правительства РФ №124 от 14.02.2012.

Элементы благоустройства, в том числе дорога и тротуары, попадающие в границы красных линий, строятся по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с СП-27/2022 "Проект благоустройства".

г) **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Основные технико-экономические показатели по земельному участку

№ № п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примеч.
1	Площадь з.у. в границах кадастра	га	44.3595	
1.1	Площадь территории существующего благоустройства	га	41.8447	
1.2	Площадь рассматриваемой территории	га	2.5148	
1.3	Площадь благоустраиваемой территории необходимой для реализации Объекта за границами отведенного з.у.	га	0.0403	
2	Площадь застройки рассматриваемой территории	м ²	4936,8	
3	Площадь твердых покрытий в том числе:	м ²	15317.2	
	подъезды с асфальтобетонным покрытием и стоянки автомобилей(проект.)	м ²	7131.5	
	тротуары (проект.) плитка, брусчатка	м ²	4196.8	
	отмостки(проект.)	м ²	662.0	
	покрытие из резиновой крошки фракцией 4-6мм(проект.) детских и физкультур. площадок	м ²	1026.5	
	велодорожки асфальтобетонное покрытие	м ²	629.3	
	тротуары возможностью проезда пожарных машин (16 тонн на ось)	м ²	1671.1	
4	Площадь озеленения рассматриваемой территории	м ²	4894,0	
	Площадь озеленения благоустраиваемой территории необходимой для реализации Объекта за границами отведенного з.у.	м ²	36.0	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11876-ПЗУ

Лист

7

Изм. Кол.уч Лист Подп. Дата

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Мероприятия по инженерной подготовке устанавливаются с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Схемой вертикальной планировки выполнены проектные отметки, обеспечивающие оптимальные условия для отвода поверхностных стоков, для движения транспорта и пешеходов исходя из условия минимальных объемов земляных работ.

В связи с тем, что по существующему рельефу понижение рельефа в северо-восточном направлении, перепад высот по участку 1 очереди строительства составляет 0.5 м, абсолютные отметки рельефа - 238.30 м – 232.90 м, схемой вертикальной планировки предусматривается планирование поверхности земли до отметок, позволяющих увязать планируемый рельеф с естественным рельефом.

За относительную отметку +0.000 м принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

Тип1

- поз. 1 по генплану - 237.80 м,
- поз. 3 по генплану - 238.90 м,
- поз. 7 по генплану - 237.30 м
- поз. 8 по генплану - 238.20 м

Тип2

- поз. 2 по генплану - 238.30 м,
- поз. 5 по генплану - 237.90 м,
- поз. 6 по генплану - 236.80 м

Тип3

- поз. 4 по генплану - 238.40 м

Общее направление падения рельефа и отвода поверхностных стоков – северо-восточное..

Продольные уклоны проездов приняты от 5 до 10%.

Отвод дождевых и талых вод от зданий предусмотрен по лоткам проезжей части поверхностным способом в дождевую канализацию в проектируемые очистные сооружения..

ж) Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству территории 1 очереди строительства малоэтажной жилой застройки приняты в соответствии с требованиями Постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области"

При благоустройстве территории внутренние дворы группы домов используются преимущественно для обеспечения досуга жителей группы домов без доступа автомобилей (за исключением: обеспечения возможности проезда пожарных машин). Внутриплощадочные

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндлок	Подп.	Дата

11876-ПЗУ

Лист

8

Комплекс малоэтажных многоквартирных жилых домов не является объектом производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Комплекс малоэтажных многоквартирных жилых домов не является объектом производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Комплекс малоэтажных многоквартирных жилых домов не является объектом производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непроизводственного назначения.

Временная транспортная и пешеходная сеть в данном проекте не предусматривается. Реализация благоустройства, элементов транспортной инфраструктуры и пешеходной сети, а также мест хранения автотранспорта, в том числе места для автотранспорта маломобильных групп населения, предусмотрена проектом одновременно с объектом.

Описание планируемой транспортной доступности от существующего участка улично-дорожной сети:

Транспортная доступность объекта от существующей улично-дорожной сети обеспечена существующими и проектируемыми проездами с твердым асфальтовым покрытием. Въезд и выезд на территорию жилой застройки осуществляется с а/д «Сергиев Посад - Семхоз - Хотьково».

Расстояние от проектируемых жилых домов до существующей улично-дорожной сети составляет 42-210м по проектируемым проездам с покрытием из асфальтобетона, шириной 6,0 - 7,0 м, устройство проездов, улиц, велосипедных дорожек и пешеходных тротуаров будет реализовано одновременно с объектом.

Расстояние от проектируемых объектов до проектируемых автостоянок составляет не менее 10 м.

Реализации планируемых (реконструируемых) участков транспортной и пешеходной сети будет осуществляться одновременно со строительством объектов.

Планируемая пешеходная доступность от существующего участка пешеходной сети.

Пешеходные коммуникации проектируются непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкают к существующим пешеходным коммуникациям г. Сергиев Посад.

Расстояние от проектируемой пешеходной сети до существующей пешеходной сети составляет 150м.

На автостоянках предусмотрено 17 м/мест для парковки автомобилей для МГН. На земельном участке под строительство комплекса жилых домов, в рамках реализации объектов предусмотрено количество машиномест - 159 м/м. Разметка мест для стоянки автомобилей МГН составляет 6,0х3,6 м. Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из мелкоформатной тротуарной плитки.

Ширина пути движения на участке при движении инвалидов на креслах-колясках запроектирована 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят 1-2 %. Высота

бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,015 м. Перед пересечением пешеходного маршрута с проезжей частью на тротуаре или пешеходной дорожке укладываются тактильные плиты. (парковочные места) идентифицируются символами доступности. Обеспечение пассажирских перевозок планируется осуществлять посредством наземного общественного пассажирского транспорта.

Вблизи рассматриваемой территории на а/д «Сергиев Посад - Семхоз - Хотьково», расположены остановки общественного транспорта, которые обслуживаются автобусными маршрутами №55, 388, 11, 55к. Согласно ППТ по улице предусмотрена организация движения общественного транспорта (малой вместимости) и дополнительное размещение остановок. В зоне транспортного обслуживания находится железнодорожная станция «Сергиев Посад» Ярославского направления Московской железной дороги. Сфера обслуживания населения предусматривается согласно утвержденному ППТ.

На территории земельного участка для размещения жилых домов запроектированы: детские площадки (для игр детей дошкольного возраста), физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, контейнерные площадки, автостоянки. Благоустройством предусмотрен полный комплекс мер, обеспечивающий комфортное пребывание инвалидов на территории.

Для сбора бытового мусора предусмотрены две площадки на 3 контейнера, огороженные с 3-х сторон и отделены полосой живой изгороди.

Бытовые отходы собираются выбрасываются в мусоросборные контейнеры, и ежедневно вывозятся, для последующей их утилизации.

Расчет машино-мест.

Количество машино-мест для хранения легковых автомобилей принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 (п.11.3*), РНГП постановление 715/30:

Места хранения автотранспортных средств предусмотрены к одновременной реализации с объектом.

Расчётное число жителей - 317 чел.

Расчётное число машино-мест - $317:1000 \times 420 = 133$ м/места исходя из нормы обеспеченности 420 машино-мест на 1000 жит., для постоянного хранения 90% обеспечения $133 \times 0.9 = 120$ м/место. Для временного хранения 18% обеспечения $133 \times 0.18 = 24$ м/мест. На придомовой территории необходимо обеспечение машино-местами не менее 40% от расчетного согласно РНГП $133 \times 0.40 = 53$ м/места.

Для МГН (10%) от расчетного - $133 \times 0.1 = 13,4 = 13$ м/мест,

Проектом предусматривается 159 машино-мест, из них 17 машино-мест для МГН.

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11876-ПЗУ

Лист

11

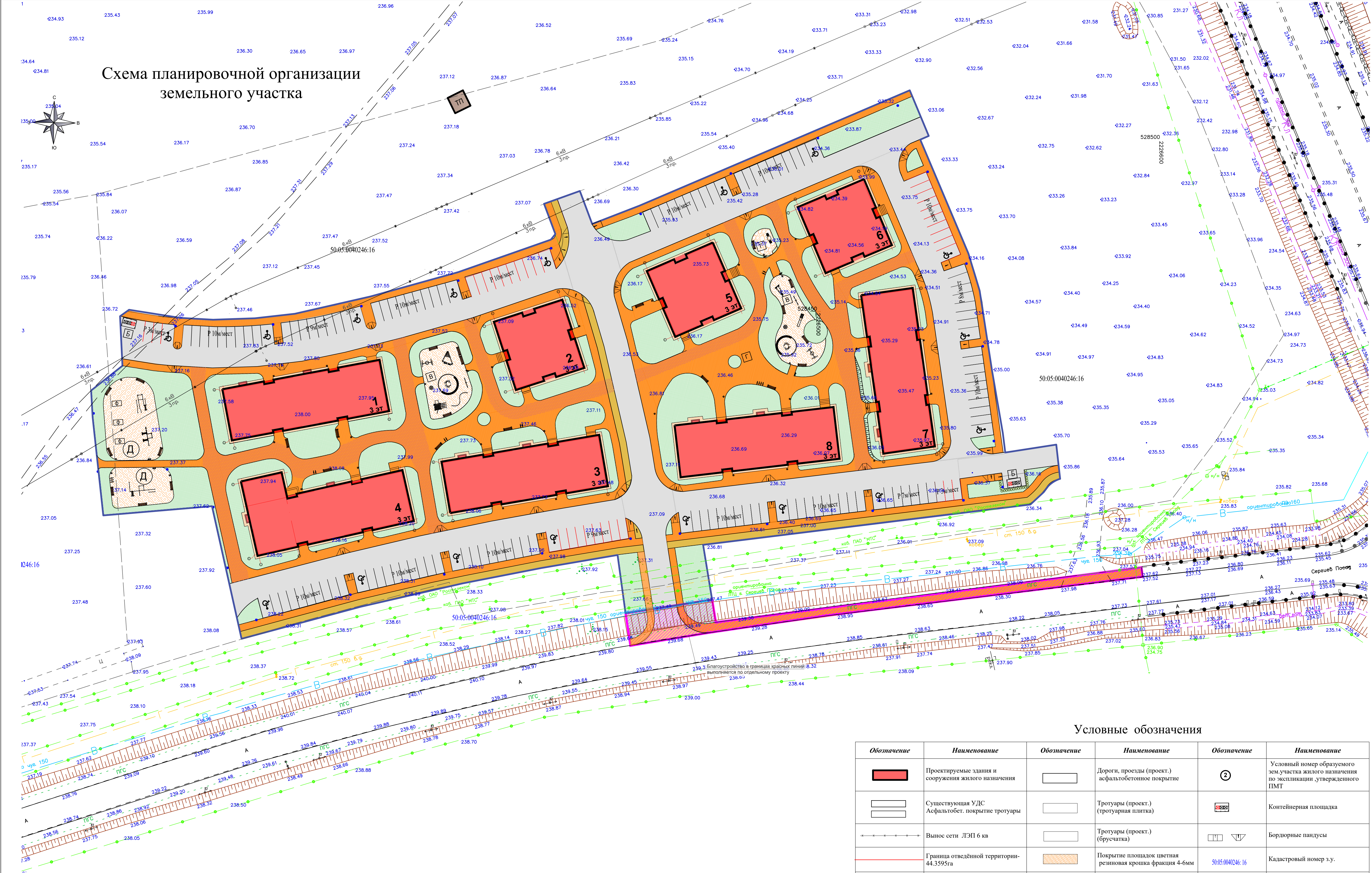


Схема планировочной организации земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Экспликация	Этажность	Количество		Площадь м2			Прим.
				здания	жит.	здания	квартир	общест. полез.	
1	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
2	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
3	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
4	2-секционный жилой дом, Тип 3	3	1	23	53	795.6	1447.2	-	
5	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
6	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
7	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
8	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
Итого по проекту, жил. фонду:									

Основные технико-экономические показатели по земельному участку

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примеч.
1	Площадь з.у.в границах кадастра	га	44.3595	
1.1	Площадь территории существующего благоустройства	га	41.8447	
1.2	Площадь рассматриваемой территории	га	2.5148	
1.3	Площадь благоустраиваемой территории необходимой для реализации Объекта за границами отведенного з.у.	га	0.0403	
2	Площадь застройки рассматриваемой территории	м²	4936,8	
3	Площадь твердых покрытий в том числе:	м²	15317.2	
	подъезды с асфальтобетонным покрытием и стоянки автомобилей(проект.)	м²	7131.5	
	трогуары (проект.) плитка , брусчатка	м²	4196.8	
	отмостки(проект.)	м²	662.0	
	покрытие из резиновой крошки фракцией 4-6мм(проект.) детских и физкультур. площадок	м²	1026.5	
	велодорожки асфальтобетонное покрытие	м²	629.3	
	трогуары возможностью проезда пожарных машин (16 тонн на ось)	м²	1671.1	
4	Площадь озеленения рассматриваемой территории	м²	4894,0	
	Площадь озеленения благоустраиваемой территории необходимой для реализации Объекта за границами отведенного з.у.	м²	36,0	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения жилого назначения		Дороги, проезды (проект.) асфальтобетонное покрытие		Условный номер образуемого зем.участка жилого назначения по экспликации ,утвержденного ПМТ
	Существующая УДС Асфальтобет. покрытие тротуары		Тротуары (проект.) (тротуарная плитка)		Контейнерная площадка
	Вынос сети ЛЭП 6 кВ		Тротуары (проект.) (брусчатка)		Бордюрные пандусы
	Граница отведенной территории-44.3595га		Покрытие площадок цветная резиновая крошка фракция 4-6мм	50:05:0040246:16	Кадастровый номер з.у.
	Граница рассматриваемой территории		Натуральный газон		
	Некапитальные сооружения по отдельному проекту		Планируемое покрытие из тротуарной плитки под нагрузку 16т на ось ECOMASTER E50		
	Границы смежных зем.участков		Велодорожки асфальтобетон.покрытие		Велопарковка "MODERN"
	Границы планируемых сервитутов согласно утвержденного ПМТ		Границы благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами з.у.		Парковка автомобилей

Элементы благоустройства, в том числе дорога и тротуар, попадающие в границы красных линий, строятся по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с СП-27/2022 "Проект благоустройства".

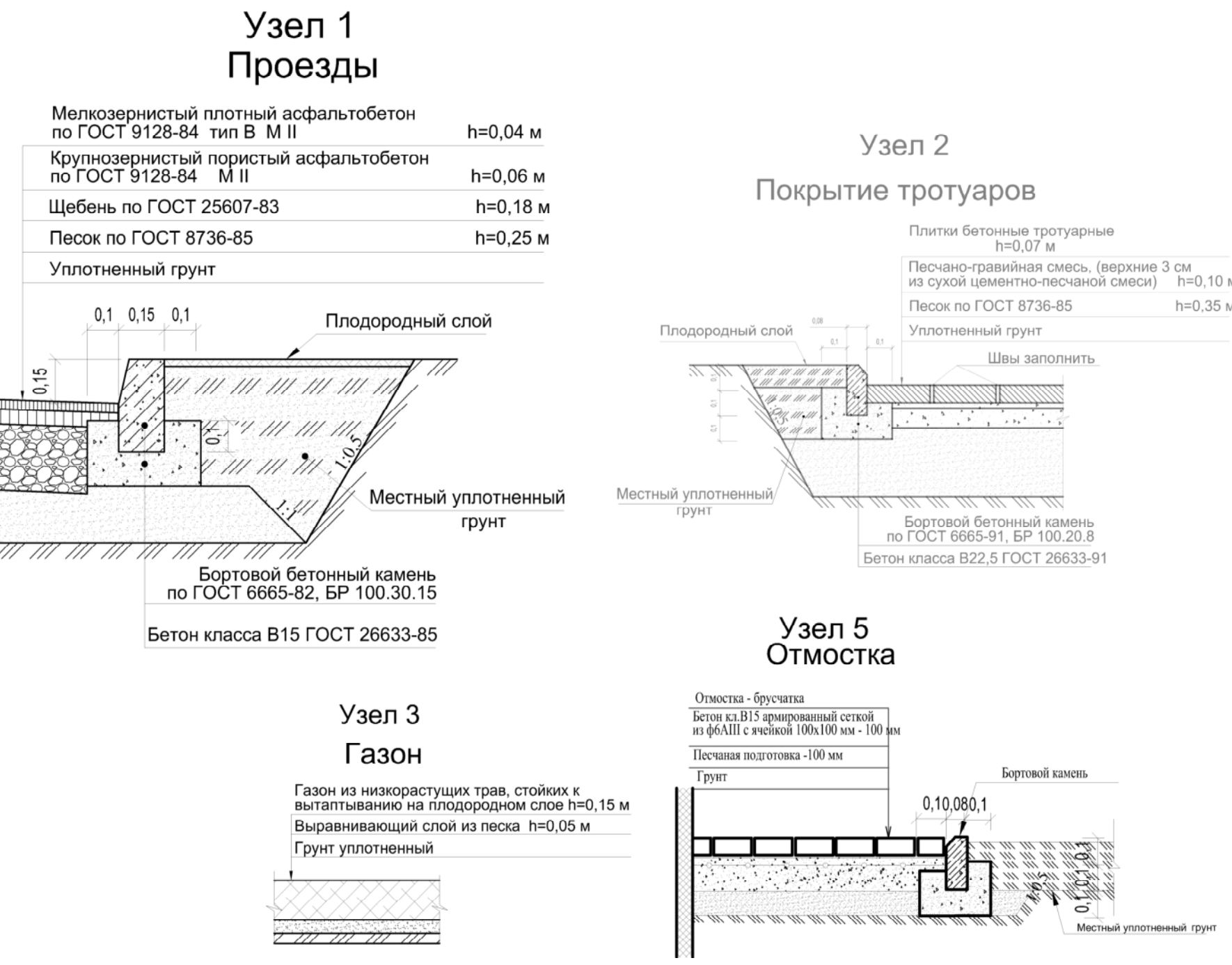
						11876-ПЗУ		
						«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ». Малоэтажная жилая застройка с объектами общественно-делового назначения. Точердь - малоэтажная жилая застройка по адресу: Московская Область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, ОНУ ПЗЗ «Конурский»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Станд.	Лист	Листов
Разработал		Шурыгина				П	1	
ГАП		Холина				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
норм. контр.		Кротова						
						ООО "СП Проект" Сергиево-Посадская проектная мастерская		



Ведомость площадок				
Условное изображение	Наименование	Едиз. м.	Норматив.	на расчетное количество жителей (317 человек)
				норматив.
Р	Парковка автомобилей	м ²	кол-во м.м. 22.5м ² /чел.автомобиль	165 м.м.
А	Велопарковка на 5 велосипедов	шт.		9
В	Площадка для детей младшего школьного возраста	м ²	0.5-0.7 м ² на 1 чел.	478.0м2
Г	Площадка для отдыха взрослых	м ²	0.1-0.2 м ² на 1 чел.	161.0м2
Д	Площадка для занятий физкультурой	м ²	школьного возраста (100 детей) - не менее 250м ²	552.0м2
Б	Площадка для хозяйственных целей	м ²	0.03 м ² на 1 чел	102.0м2

Ведомость проездов, тротуаров, стоянок		
Условное изображение	Наименование породы и вида насаждения	Площадь покрытия в границах рассматриваемой территории, м ²
	Проезды, в том числе стоянки автомобилей	7131.5
	Тротуары:	5867.9
	Тротуары (покрытие тротуарная плитка)	4045.8
	Тротуары (покрытие тротуарная плитка) с усилением для возможности проезда пожарных машин	1671.1
	Тротуары (покрытие брусчатка)	151.0
	Отмостка	662.0
	Велодорожки планируемые на благоустраиваемой территории	629.0
	Резиновое покрытие-резиновая крошка фракцией 4-6мм(площадки для игр и физкультуры	1026.5

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения жилого назначения		Дороги, проезды (проект.) асфальтобетонное покрытие		Бордюрные панели		Контейнерная площадка
	Существующая УДС Асфальтобет. покрытие тротуары		Тротуары (проект.) (тротуарная плитка)		Информационный стенд TOWER, арт. ИС 007		Контейнерная площадка
	Вынос сети ЛЭП 6 кв		Тротуары (проект.) (брусчатка)		Кустарники лиственные:		Живая изгородь
	Граница отведённой территории-44.3595га		Покрытие площадок цветная резиновая крошка фракция 4-6мм		Деревья лиственных пород		Кадастровый номер з.у.
	Границы смежных зем.участков		Натуральный газон		Хвойные		Пешеходный переход
	Линия регулирования застройк-3м		Планируемое покрытие из газонной решетки под нагрузку 16т на ось ECORASTER E50		Парковка автомобилей постоянного хранения		Козырьки,нависающие части фасада.
	Граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами з.у.		Велодорожки асфальтобетон.покрытие		Парковка автомобилей временного хранения		Парковочные полушеры
	Граница рассматриваемой территории		Велопарковка "MODERN"		Парковка автомобилей		Светодиодный светипылок (для освещения парковки)
	Тротуары (покрытие тротуарная плитка) с усилением для возможности проезда пожарных машин		Оборудование детской площадки		Скамья "Bend"		Скамья "Bend"
	Некапитальные сооружения по отдельному проекту		Стол "BBQ", скамья "WHITE"		Стол "BBQ", скамья "WHITE"		Стол "BBQ", скамья "WHITE"



№№ п.п.	Условное изображение	Наименование породы и вида насаждения	Выраст. лет	Ед. изм.	Всего на 1 очередь стр-ва	Прим.
1		Деревья лиственных пород: клен остролиственный	5	шт.	9	с комом земли
2		Деревья лиственных пород: черемуха	5	шт.	5	с комом земли
3		Деревья хвойных пород: ель	5	шт.	2	с комом земли
4		Деревья лиственных пород: каштан	5	шт.	12	с комом земли
5		Хвойные: туя западная	2-5	шт.	24	с комом земли
6		Кустарники декоративные: айгелла	2-5	шт.	68	с комом земли
7		Кустарники декоративные: калана бульданеж	2-5	шт.	31	с комом земли
8		Кустарники декоративные: спирея вангута	2-5	шт.	52.0	с комом земли
9		Кустарники декоративные: гортензия	3-5	шт.	33	с комом земли
10		Хвойные: можжевельник казацкий	3	шт.	36	с комом земли
11		цветники		м2	850	
12		газон		м2	4044.0	

Условные обозначения

Ведомость малых форм архитектуры

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Вес на 1 очередь стр-ва	Графическое обозначение	Висший вид МАФ	РАЛ	Обозначение типовой проекта
1	Теннисный стол асфальтовый 2,74x1,77x0,92м, арт. СТ 001	шт.	3			RAL 9004, RAL 7005	СТ 001 ООО ЮАМЕТ
2	Песочный дворик "НЕО-ЕКО" 6x6x0,8м ЭКО-ПДНЭ ОИК	шт.	2			RAL 9018	ЭКО-ПДНЭ ОИК ООО ЮАМЕТ
3	ГК-НЭО.Б Гимнастический комплекс "НЕО-ЕКО" 1.3x1.1x0,85м	шт.	2			RAL 9018	ГК-НЭО.Б ООО ЮАМЕТ
4	ГК-НЭО.Б Гимнастический комплекс "НЕО-ЕКО" 6x1.6x0,80м	шт.	2			RAL 9018	ГК-НЭО.Б ООО ЮАМЕТ
5	ЭКО-К.НЭО.Качели "НЕО-ЕКО" 3.16x1.9x3.7м	шт.	2			RAL 9018	ЭКО-К.НЭО ООО ЮАМЕТ
6	КЧБ.НЭО.ТО1 ТК Качели балансир "НЕО-ЕКО" 3x0.6x0,85м	шт.	2			RAL 9018	КЧБ.НЭО.ТО1 ООО ЮАМЕТ
7	ИК.002 Игровой комплекс 3,9x3,9x2,2м	шт.	1			RAL 9018	ИК.002 ООО ЮАМЕТ
8	КК-НЭО.004 Габий элемент для лазанья "НЕО-ЕКО" 3.1x1.5x2,8м	шт.	1			RAL 9018	КК-НЭО.004 ООО ЮАМЕТ
9	Слп.001 Стол "Парковый" тип 3. 3.17x1.0x0,99м	шт.	1				Слп.001 ООО ЮАМЕТ
10	Мл.Сл01 МАФ скамья 1.8x0.7x0,7м	шт.	26			RAL 9004	Мл.Сл.01 ООО ЮАМЕТ
11	Парковочные полушеры бетонные 50x25см	шт.	1035			RAL 7042	ООО ЮАМЕТ
12	КП.ПБО.002 Ограждение для ТБО на 3 бака 4.5x2.15x2,49м	шт.	2			RAL 9004	КП.ПБО.002 ООО ЮАМЕТ
13	Ур.01 Урна для мусора 0.47x0.47x0,88м	шт.	35			RAL 9004	Ур.01 ООО ЮАМЕТ
14	Светодиодный светипылок ST-SV-50, цвета стальная-5м, цвет черный (для освещения парковки)	шт.	29			RAL 9004	ST-SV-50 формы "шпиль" или аналог
15	ВЛ.05 Велопарковка (комплекс из 5шт.) 1x0.15x1.25м	шт.	5			RAL 9004, RAL 7032	ВЛ.05 ООО ЮАМЕТ
16	ИН.01 Информационный стенд 0.75x0.2x2,4м	шт.	4			RAL 9004, RAL 7032	ИН.01 ООО ЮАМЕТ
17	ИК.001 Игровой комплекс 3,9x0,9x2,6м	шт.	1			RAL 9018	ИК.001 ООО ЮАМЕТ
18	КК-НЭО.004 Габий элемент для лазанья "НЕО-ЕКО" 3.1x2.2x2,8м	шт.	1			RAL 9018	КК-НЭО.004 ООО ЮАМЕТ
19	Контейнер для мусора MGB-370 на 370л размер 800x749x121x1070мм "tara"	шт.	4				
21	Контейнер для мусора сета по программе 2 БАКА код 201033 для раздельного сбора мусора, размер: длина 116см ширина 1113см объем 800л. Производитель HooObdel	шт.	2				
22	ГК-01-Сл.01.ИЗ Гимнастический комплекс 7.4x4.2x2,6м	шт.	1			RAL 7015, RAL 3020	ГК-01-Сл.01.ИЗ ООО ЮАМЕТ
23	ГК-02-Сл.02.ИЗ Гимнастический комплекс 5.4x2.91x2,6м	шт.	1			RAL 7015, RAL 3020	ГК-02-Сл.02.ИЗ ООО ЮАМЕТ
24	ГК-03-Сл.03.ИЗ Гимнастический комплекс 5.76x2.84x2,6м	шт.	1			RAL 7015, RAL 3020	ГК-03-Сл.03.ИЗ ООО ЮАМЕТ

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Экспликация	этажи	Количество		Площадь м2			Прим.
				квартир		затр.	общая		
				этажи	затр.	этажи	квартир	общая, кв.м.	
1	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
2	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
3	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
4	2-секционный жилой дом, Тип 3	3	1	23	53	795.6	1447.2	-	
5	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
6	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
7	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
8	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
	ИТОГО по проект. жила. фонду:								

Основные технико-экономические показатели по земельному участку

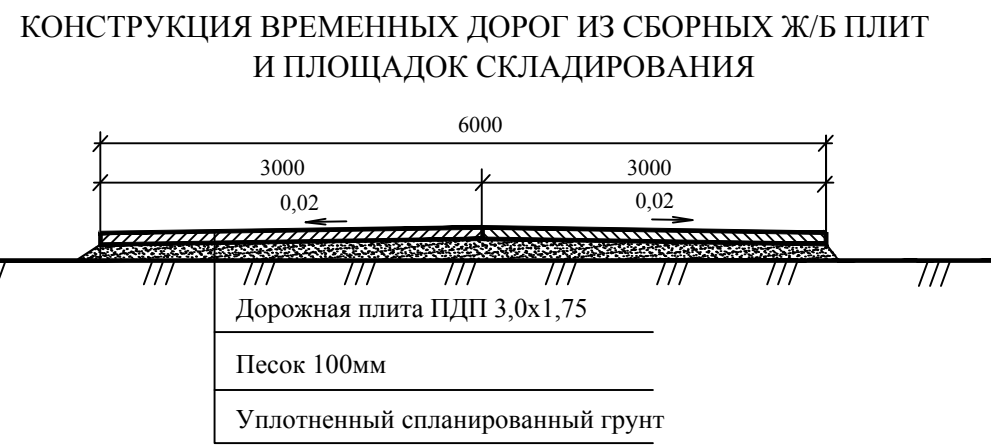
№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примеч.
1	Площадь з.у.в границах кадастра	га	44.3595	
1.1	Площадь территории существующего благоустройства	га	41.8447	
1.2	Площадь рассматриваемой территории	га	2.5148	
1.3	Площадь благоустраиваемой территории необходимой для реализации Объекта за границами отведенного з.у.	га	0.0403	
2	Площадь застройки рассматриваемой территории	м ²	4936.8	
3	Площадь твердых покрытий в том числе: польезды с асфальтобетонным покрытием и стоянки автомобилей(проект.)	м ²	7131.5	
	тротуары (проект.) плитка , брусчатка	м ²	4196.8	
	отмостки(проект.)	м ²	662.0	
	покрытие из резиновой крошки фракцией 4-6мм(проект.) детских и физкультур. площадок	м ²	1026.5	
	велодорожки асфальтобетонное покрытие	м ²	629.3	
	тротуары возможность проезда пожарных машин (16 тонн на ось)	м ²	1671.1	
4	Площадь озеленения рассматриваемой территории	м ²	4894.0	
	Площадь озеленения благоустраиваемой территории необходимой для реализации Объекта за границами отведенного з.у.	м ²	36.0	

Элементы благоустройства, в том числе дорога и тротуар, попадающие в границы красных линий, строятся по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с СП-27/2022 "Проект благоустройства".

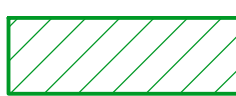






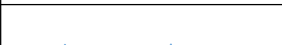
1.В соответствии с ППМО от 01.06.2021 №435/18, все площадки выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот.

2.Государственное бюджетное учреждение Московской области"МОСАВТОДОР" Согласно, содержащее технические требования и условия №261014 ЗАО " Проектно-промышленное строительное объединение (ППСО) АО " АВИАКОР" на организацию примыканий к жилой застройке(земельный участок 50.05.0040246.16) а/д " Сергиев Посад- Семхоз-Хотыково", III тек.кат. код 2050209.км0+070(право),км0+375(право).

11876-ПЗУ				
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ. Малоэтажная жилая застройка с объектами общественно-делового назначения. Точерда - малоэтажная жилая застройка» по адресу: Московская Область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, 010-ПЗУ-объединение				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Шургина			
Студия	Лист	Листов		
		П	1,1	
ГАП	Холма			
норм.контр.	Кретьева			
Схема благоустройства и озеленения земельного участка. М 1:500				
ООО "СП Проект" Сергиево-Посадский проектная мастерская				

[illegible]

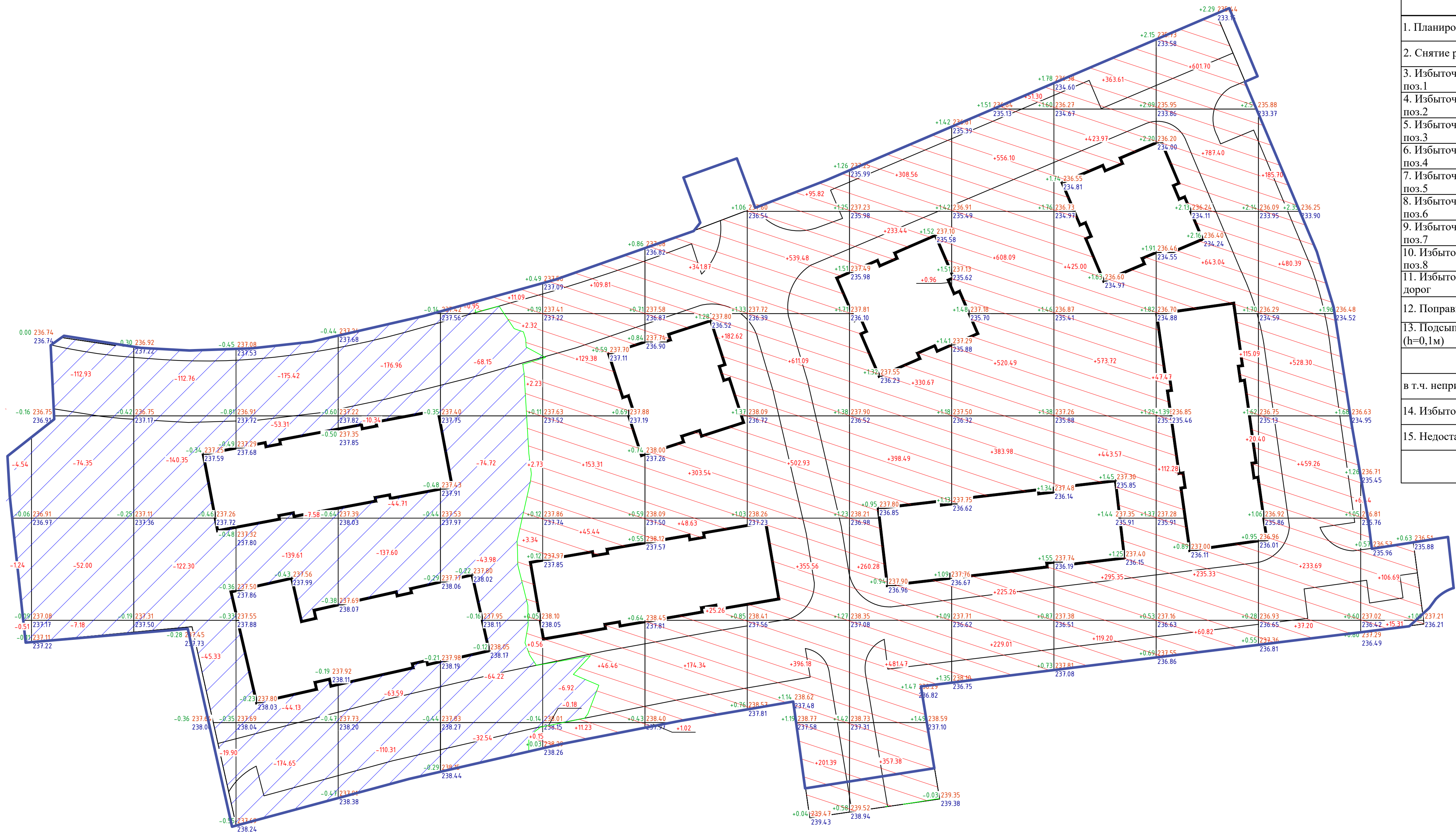
Поз.	Наименование	Кол-во
1	Установка очистная	1
2	Песколовка	1
3	Насос погружной (И = 1х0м)	1
4	Насос моечный	1


<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>
	временные дороги
	движение автокрана
	движение строительной техники
	границы очереди строительства
	временные здания и сооружения
	проектируемые здания и сооружения
	граница отведенной территории
	ограждение стройплощадки

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	этажи	Количество		Площадь м2			Прим.
				квартир	лест.	общая	жилая	общест. помеш.	
1	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1266.9	-	
2	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	778.3	-	
3	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1266.9	-	
4	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	23	53	795.6	1480.5	-	
5	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	778.3	-	
6	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	778.3	-	
7	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1266.9	-	
8	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1266.9	-	
	ИТОГО по проект. жил. фонду:								

[illegible]

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	16564	2123
2. Снятие растительного грунта	-	7846
3. Избыточный грунт от устройства котлована под здание поз.1	-	1756
4. Избыточный грунт от устройства котлована под здание поз.2	-	434
5. Избыточный грунт от устройства котлована под здание поз.3	-	829
6. Избыточный грунт от устройства котлована под здание поз.4	-	1645
7. Избыточный грунт от устройства котлована под здание поз.5	-	167
8. Избыточный грунт от устройства котлована под здание поз.6	-	29
9. Избыточный грунт от устройства котлована под здание поз.7	-	340
10. Избыточный грунт от устройства котлована под здание поз.8	-	451
11. Избыточный грунт от устройства корыта под одежду дорог	-	1745
12. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление).	834	-
13. Подсыпка растительного грунта на участках озеленения (h=0,1м)	1109	
ИТОГО:	18507	17365
в т.ч. непригодного для насыпи грунта	1109	7846
14. Избыток растительного грунта	6737	
15. Недостаток грунта.		7879
БАЛАНС:	25244	25244

[illegible]

						11876-ПЗУ		
						«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ. Малоэтажная жилая застройка с объектами общественно-делового назначения. 1-очередь - малоэтажная жилая застройка» по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, ОНО ППЗ «Конкурсный»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шурыгина		<i>Шурыгина</i>		П	2	
ГАП		Холина		<i>Холина</i>				
Н.контроль		Кретова		<i>Кретова</i>		План и баланс земельных масс		
						М 1:500		
						<div><div>ООО "СП Проект" Сергиево-Посадская проектная мастерская</div></div>		



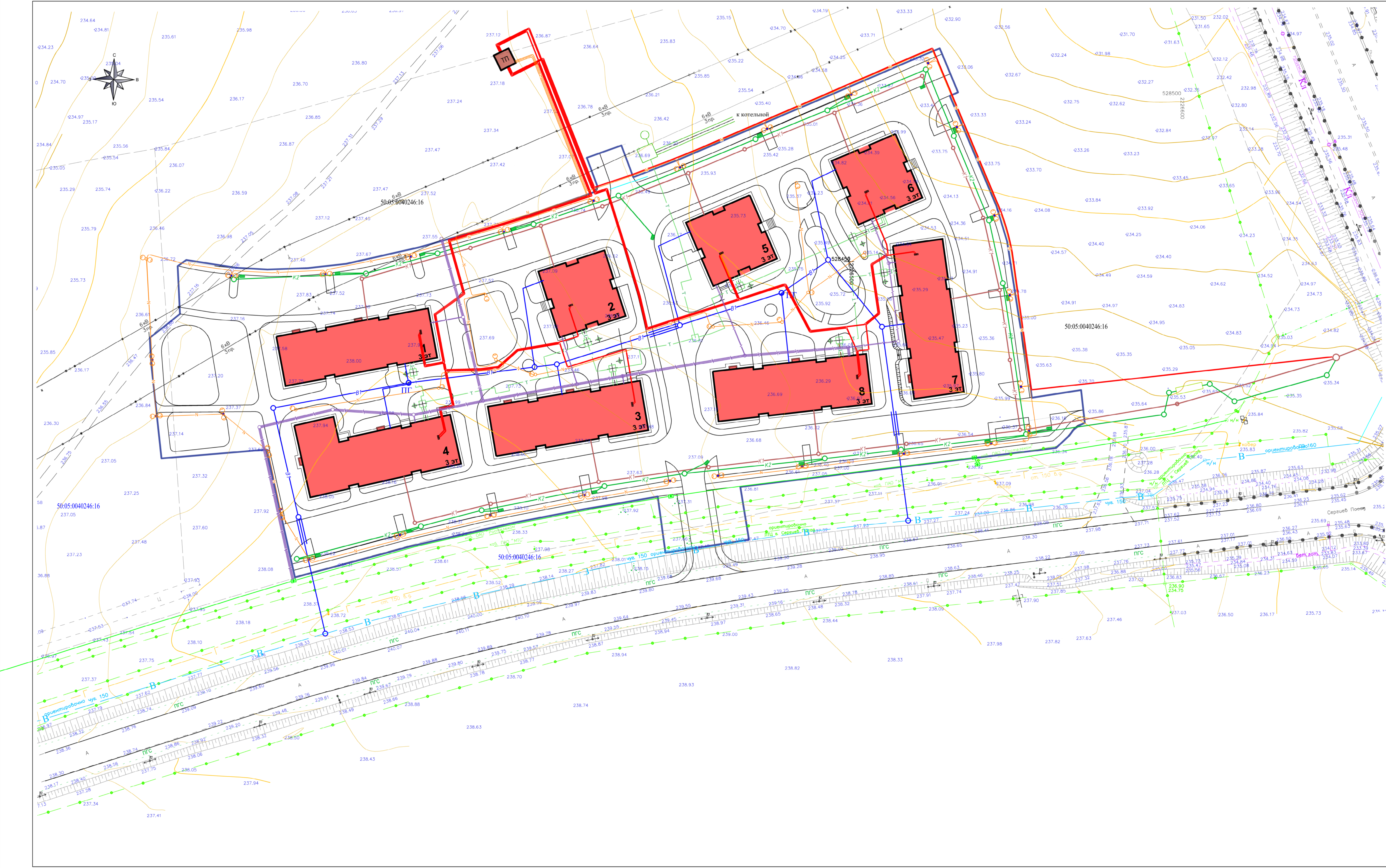
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	зданий	Количество		Площадь м2			Прим.
				квартир	жст.	здания	квартир	общая, помещ.	
1	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	—	
2	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	—	
3	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	—	
4	2-секционный жилой дом, Тип 3	3	1	23	53	795.6	1447.2	—	
5	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	—	
6	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	—	
7	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	—	
8	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	—	
ИТОГО по проект. жил. фонду:									

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
223.50 223.60	Проектируемая отметка рельефа Существующая отметка рельефа
8 13	Пресектый уклон в промисле Направление уклона Расстояние в метрах
+	Точка передела продольного профиля

						11876-ПЗУ		
						«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ. Малозатяжная жилая застройка с объектами общественно-делового назначения. Точка «Б» - малозатяжная жилая застройка по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, ОНО ППЗ «Конкурсный»		
Изм.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Шурыгин							
ГАП	Холма							
И.Контроль	Кретова							
						План организации рельефа		
						Статья Лист Листов		
						П 2.1		
						ООО «СП Проект» Сергиево-Посадская проектная мастерская		



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	зданий	Количество		Площадь, м2			Прим.
				квартир	жст.	настр.	общая	общест. помещ.	
1	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
2	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
3	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
4	2-секционный жилой дом, Тип 3	3	1	23	53	795.6	1447.2	-	
5	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
6	1-секционный жилой дом, Тип 2	3	1	11	28	435.2	763.5	-	
7	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
8	2-секционный жилой дом, Тип 1	3	1	19	45	708.9	1244.1	-	
ИТОГО по проект. жил. фонду:									

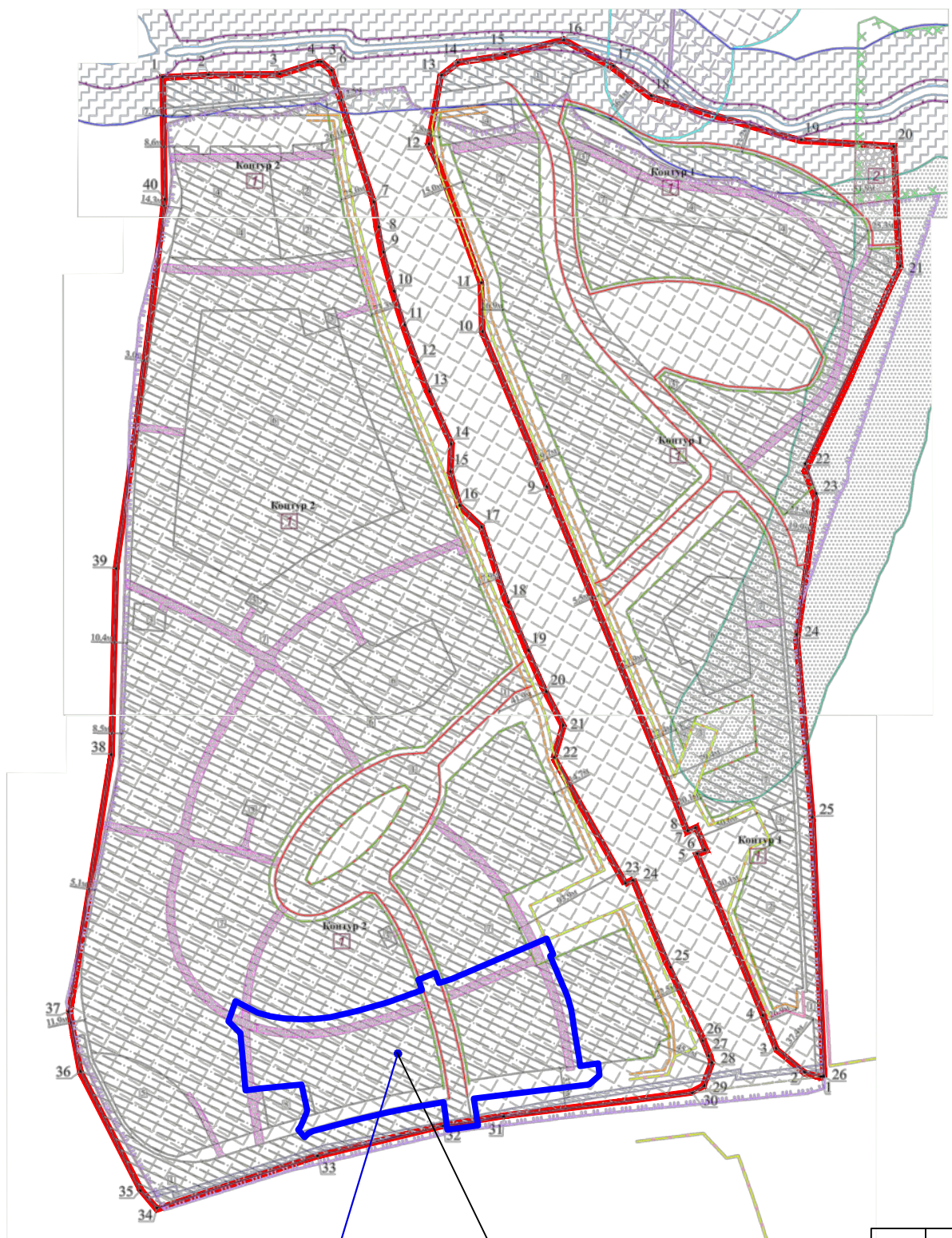
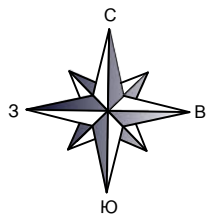
водоотведение
по отдельному проекту в
городскую сеть канализации

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения жилого назначения		Кабели "Ростелеком" МТС(сущ.)
	Существующая УДС Асфальтобет. покрытие тротуары		Газопровод высокого давления(сущ.)
	Вынос сети ЛЭП 6 кВ		Сеть водоснабжения(сущ.)
	Граница отведённой территории-44.3595га		Кабели 0.4 кВт электросети (проект)
	Граница первой очереди строительства		Электрические сети освещения(проект)
	Пожарный гидрант на существующей сети водопровода (проект.)		Дождевая канализация дождеприемные колодцы (проект)
			Хозяйственно-бытовая канализация(проект)
			Сеть водоснабжения(проект)
			Тепловая сеть, тепловая камера (проект)
			Сети связи(проект)

						11876-ПЗУ		
						«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ. Малоэтажная жилищная застройка с объектами общественно-делового назначения. Понереды - малоэтажная жилищная застройка» по адресу: Московская Область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, ОНО ППЗ «Конкурентный»		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Шурыгина							
ГАП	Холина							
норм.контр.	Кротова							
						Однотипный план отчета инженерно-технического обеспечения. М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						ООО "СП Проект" Сергиево-Посадская проектная мастерская		

Ситуационный план с планировочными ограничениями.
М 1:10000



Условные обозначения

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2006г.)¹

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (приказ от 29.04.2016 № 1341 выдан: Министерство культуры Российской Федерации)¹

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (приказ от 29.04.2016 № 1341 выдан: Министерство культуры Российской Федерации)¹

линии отступа от красных линий²

планируемые красные линии²

действующие (существующие) красные линии²

планируемые (устанавливаемые) красные линии²

планируемые (устанавливаемые) линии отступа от красных линий²

планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов территории частей участков предназначенные к обременению сервитутами для прохода или проезда через земельный участок (зоны действия публичного сервитута)³

границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия⁴

граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия⁴

граница береговой полосы реки Конинки (сведения подлежат уточнению)⁵

граница прибрежной защитной полосы реки Конинки (сведения подлежат уточнению)⁵

граница прибрежной защитной полосы ручья (сведения подлежат уточнению)⁵

границы зон прибрежных защитных полос (сведения подлежат уточнению)⁵

водоохранная зона реки Конинки (сведения подлежат уточнению)⁶

водоохранная зона ручья (сведения подлежат уточнению)⁶

водоохранная зона (сведения подлежат уточнению)⁶

граница территориальной зоны⁷

номер территориальной зоны

1 очередь строительства

Проектируемая территория.

Согласовано					
Инв. подл.	Подпись и дата	Взам. инв.			

						11876-ПЗУ		
						«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ. Малоэтажная жилая застройка с объектами общественно-делового назначения. 1 очередь - малоэтажная жилая застройка» по адресу: Московская Область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад, ОНО ППЗ «Конкурсный»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шурыгина					П	4
ГАП		Холина				Ситуационный план с планировочными ограничениями. М 1:10000		
норм.контр.		Кретова						
						 ООО "СП Проект" Сергиево-Посадская проектная мастерская		