

Заказчик: ООО СЗ «НИГО-Холдинг»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ КОРРЕКТИРОВКА 1

Квартал «Пушкинский»,
расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ,
г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:2214), в границах территориальной зоны КРТ-13, в
составе корпусов многоквартирных жилых домов № 6,
этап 1, 3-я очередь строительства



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1001-П-ЖД-06-ПЗУ_корр.1

ТОМ 2

Заказчик: ООО СЗ «НИГО-Холдинг»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОРРЕКТИРОВКА 1

Квартал «Пушкинский»,
расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г.
Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:2214), в границах территориальной зоны КРТ-13, в
составе корпусов многоквартирных жилых домов № 6,
этап 1, 3-я очередь строительства

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

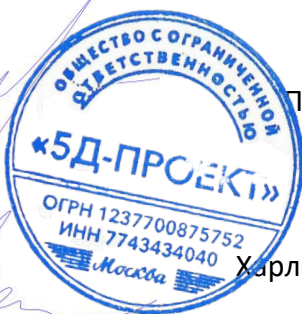
1001–П–ЖД–06–ПЗУ_корр.1

ТОМ 2

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта





Танова А.И.

Харламова А.А.

Корректирующая записка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения ООО «Эксперт» №50-2-1-3-079941-2024 от 24 декабря 2024 г., внесенных на основании задания на корректировку проектной документации по объекту: Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:2214), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов № 6, этап 1, 3-я очередь строительства Изменениями проектной документации в соответствии с заданием на корректировку проектной документации предусмотрено:									
№п/п	Изм.	Номер листа	Причина корректировки	Проектные решения до корректировки	Проектные решения после корректировки				
1	1	02,06-ГЧ 10-ТЧ	Выделение площадки крупногабаритных (КГО) и строительных отходов (СО) в отдельную площадку по требованиям АГО	Контейнеры КГО и СО размещались на одной площадке с контейнерами ТКО	Контейнеры КГО и СО расположены на отдельной площадке.				
2	1	6, 9-ТЧ, 02-ГЧ	Изменение ТЭП в связи с выделением площадки КГО и СО в отдельную площадку	Площадь твердых покрытий по грунту – 5619,42 кв.м. Площадь озеленения по грунту – 2540,13 кв.м. Площадь озеленения по стилобату – 2411,15 кв.м.	Площадь твердых покрытий по грунту – 5633,24 кв.м. Площадь озеленения по грунту – 2539,79 кв.м. Площадь озеленения по стилобату – 2397,67 кв.м.				
3	1	06-ГЧ	Из числа МАФ выделить отдельно стенд дворовой	Стенд дворовой территории входил в состав информационных стендов (поз. 28	Стенд дворовой территории исключен из состава информационных стендов и вынесен отдельной позицией (поз. 29 согласно Ведомости малых				
				1001-П-ЖД-06-ПЗУ _корр.1					
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата				
Разработал	Зайцева				10.02.2025	Ведомость изменений			
Проверил	Ховалкина		Ошибка!		10.02.2025				
ГИП	Панова				10.02.2025				
Н. контр.	Ляменкова				10.02.2025				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	2	
						5D-ПРОЕКТ			
									Формат А4

			территории – по требованию АГО	согласно Ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий на листе 6-ГЧ)	архитектурных форм и переносных изделий на листе 6-ГЧ). Стенд дворовой территории размещается в газоне со стороны двора вблизи секции 6 жилого дома №6
4	1	14,15, 16-ТЧ 1.1,1.2-ГЧ	Расчет количества электромобилей для нежилрой застройки по требованиям АГО и РНГП МО не учитывал машиноместа из числа электромобилей для нежилрой застройки	Не учтены машиноместа для электромобилей для нежилрой застройки	Посчитаны и размещены места для электромобилей для нежилрой застройки в количестве 4 шт. на плоскостной парковке подземной стоянки №32 на ЗУ с КН 50:13:0060214:2248
5	1	15,16, 17-ТЧ 1.1,1.2-ГЧ	Изменение схемы размещения машиномест в связи со сдвижкой сроков реализации паркингов и изменением парковочной стратегии	Многоуровневый паркинг № 35 вводится в эксплуатацию вместе с жилым домом № 6, в нем размещается 51 машиноместо для постоянного хранения. Ещё 148 машиномест для постоянного хранения разместятся в подземной стоянке на 860 м/м (№36 по ППТ), 39 временных машиномест размещаются на плоскостной парковке в квартале №7 (ЗУ с КН 50:13:0060214:2228, рядом с участком ТЦ). Машиноместа первой очереди строительства размещались частично на временной парковке второй очереди строительства и на вновь проектируемых парковках на ЗУ с КН 50:13:0060214:2248, 50:13:0060214:2221, 50:13:0060214:2222,	Многоуровневый паркинг № 35 вводится в эксплуатацию после строительства жилых домов второй очереди. 199 машиномест для постоянного хранения (в т.ч. 24 места для электромобилей с медленной зарядкой) и 15 машиномест временного хранения на этапе ввода жилого дома в эксплуатацию находятся на временной парковке, расположенной к востоку от проектируемого здания на ЗУ с КН 50:13:0060214:2369, 50:13:0060214:2370. Далее с вводом многоуровневого паркинга №35 на 500 м/м на участке с КН 50:13:0060214:2248 все 214 машиномест (включая 24 м/м для электромобилей) будут перемещены с временной парковки туда. Ещё 24 временных машиноместа будут размещаться на плоскостной парковке подземной стоянки на 820 м/м (№32 по ППТ, ЗУ с КН 50:13:0060214:2248) в Квартале №6 (согласно ППТ). До момента ввода в эксплуатацию подземной стоянки 24 машиноместа размещаются на временной парковке, которая
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата
1001-П-ЖД-03-04-ПЗУ_корр.1					Лист
					2

				50:13:0060214:2228.	находится на месте будущего строительства этого паркинга (Квартал №6, ЗУ с КН 50:13:0060214:2248, см. лист 1.2 ГЧ). На время строительства подземной стоянки №32 эти машиноместа будут располагаться в многоуровневом паркинге №33 (ЗУ с КН 50:13:0060214:2248), который будет введен в эксплуатацию до начала строительства подземной стоянки №32. После окончания строительства 24 временных машиноместа вернутся на плоскостную парковку подземной стоянки №32.
6	1	1.2-ГЧ	Изменение материала покрытий временных парковок по требованиям АГО	Временные автостоянки и тротуары на них – из асфальтовой крошки, тротуары и подъезды к временным парковкам – из плит аэродромных гладких.	Временные автостоянки и тротуары на них, тротуары и подъезды к временным парковкам – из асфальтобетона.
7	1	1-С	Изменения в содержании пояснительной записки. 1.Правка наименования шифра 2. Изменения в примечании графической части (листы 1.1,1.2, 2, 6)	1. 1001-П-ЖД-06-ПЗУ.С 1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ 1001-П-ЖД-06-ПЗУ 2. Не указано	1. 1001-П-ЖД-06-ПЗУ.С_корр.1 1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1 1001-П-ЖД-06-ПЗУ_корр.1 2. Зам.
8	1	6-ГЧ	Устранение ошибок	Нумерация в ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий шла не по порядку	Упорядочена нумерация в ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий

Остальные проектные решения остались без изменений в соответствии с положительным заключением ООО «Эксперт» №50-2-1-3-079941-2024 от 24 декабря 2024 г.

						1001-П-ЖД-03-04-ПЗУ_корр.1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

Пояснительная записка

1. Общие положения

Проектная документация раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана в составе объекта: «Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:2250), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №6, этап 1, 3-я очередь строительства» на основании:

- 1. Технического задания Заказчика.
- 2. Документации по планировке территории (шифр SW-М.О.П.ППТ.06/23), утвержденной Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 15.09.2023 № УДПТ55/0067-23 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, город Пушкино»
- 3. Топографического плана, М 1:500, выполненного ООО «Октант» в сентябре 2023 года (Договор № СЗНХ.ДП.ВСПУШ-8-23 от 14.08.2023 г., шифр 1408-2023-ИГДИ).
- 4. ГПЗУ РФ-50-3-79-0-00-2024-08949-1 от 05.03.2024 г (50:13:0060214:2214)
- 5. Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Золотые купола Нечерноземья» в сентябре 2023 года (договор №47-Г от 14 августа 2023 г., шифр 47-Г-2023-ИГИ).
- 6. Инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Золотые купола Нечерноземья» в сентябре 2023 года (договор №49-Э от 14 августа 2023 г., шифр 49-Э-2023-ИЭИ).

Проектная документация раздела выполнена на основании действующих в Российской Федерации строительных норм и правил, и руководящих нормативных документов:

- 1. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- 2. Постановление правительства Московской области от 17 августа 2015 года N 713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (20с изменениями на 31 октября 2023 года);
- 3. Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»
- 4. Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»
- 5. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция;
- 6. СП 113.13330.2023 «СНИП 21-02-99* Стоянки автомобилей»
- 7. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- 8. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция;

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

1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	ООО СЗ «НИГО-Холдинг»	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Ляменкова			14.10.24	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Зайцева			14.10.24			П	1	17
Н.контроль		Зайцева			14.10.24			5D-ПРОЕКТ		
ГИП		Панова			14.10.24					

9. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
10. СанПиН 1.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами и обеспечивает в процессе эксплуатации здания взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №				
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						1

2. Характеристика земельного участка

Кадастровый участок №50:13:0060214:2214 расположен в юго-восточной части города Пушкино (городской округ Пушкинский) Московской области. Площадь земельного участка: 19878 м², категория земель - земли населенных пунктов, разрешённое использование (по документу): 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Участок входит в состав территории, где планируется комплексное развитие по инициативе правообладателя земельных участков и иных объектов недвижимости в соответствии с Договором о комплексном развитии территории (КРТ-13).

Согласно карте границ лесного фонда и ответу Комитета лесного хозяйства Московской области от 26.08.2022 № 28ОТ-22267 участок не имеет пересечений с границами лесного фонда.

Согласно ППТ участок 50:13:0060214:2214 относится к элементу планировочной структуры «Квартал №3» (квартал жилой застройки с объектами социального назначения и объектами инженерно-технического обеспечения), который предусмотрен для размещения жилой застройки с подземными автостоянками, объектами коммунальной (инженерной) инфраструктуры (ТП), дошкольной образовательной организации на 300 мест.

Участок 50:13:0060214:2214 расположен в центральной части зоны КРТ и граничит:

- с севера – с красными линиями УДС (Проектируемый проезд №4), далее - с проектируемой жилой застройкой (корпуса №3 и №4);

- с юга – с красными линиями территорий общего пользования «пешеходная аллея», с возможностью проезда для спецтехники, далее - с перспективной застройкой – ДООУ на 300 мест (№27 по ППТ);

- с запада – с жилой застройкой первой очереди строительства – корпусом 5;

- с востока – с перспективной социальной застройкой – поликлиникой на 432 посещения в смену (№25 по ППТ) и ДООУ на 300 мест (№26 по ППТ).

Линии регулирования застройки, в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений, совпадают с установленными красными линиями УДС.

Существующие капитальные строения на участке отсутствуют.

Климат территории умеренно-континентальный. Характеризуется четко выраженной сезонностью: теплым летом, умеренно холодной зимой.

- Средняя годовая температура воздуха - + 6,0 С
- Абсолютный минимум - -31,4 С
- Абсолютный максимум - +38,4 С
- Количество осадков за год – 644 мм
- Глубина сезонного промерзания составляет 1,7 м.

В пределах участка проектирования рельеф равнинный с общим подъемом на север и северо-запад. Абсолютные отметки изменяются в пределах в пределах от 158,17 до 162,21. На участке присутствуют элементы гидрографической сети – канава, также встречаются вытянутые по форме земляные насыпи.

Почвенно-растительный слой на участке в среднем составляет – 0,2 м. Древесно-кустарниковая растительность подлежит вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Система координат – МСК-50, система высот - Балтийская.

Взам. инв. №		Подп. И дата		Инв. № подл.									
						1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корп.1	
						Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
												Лист	
												2	

3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Земельный участок попадает в приаэродромную территорию аэродрома Шереметьево и аэродрома Чкаловский. Согласование с аэродромом не требуется.

Участок имеет пересечение с охранной зоной объекта электросетевого хозяйства КЛ-6 кВ, Ф.20 (п/ст 239-ТП 1384). Площадь пересечения – 135 кв.м. Электрокабель, принадлежащий АО «Мособлэнерго», подлежит выносу с участка в рамках СКП № МТ-1842-23-СК от 23.01.24 г.

Участок строительства не попадает в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и не содержит объектов, требующих специальных мер охраны и защиты.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

При проведении инженерно-экологических изысканий на рассматриваемых участках предметов археологии обнаружено не было.

Земельный участок частично расположен в границах планируемых сервитутов в т.ч. для обеспечения доступа (прохода и проезда) для объектов инженерной инфраструктуры, к территории общего пользования, к планируемой жилой застройке. Также земельный участок частично расположен в границах планируемых сервитутов в целях размещения пешеходной улицы или бульвара в т. ч. с размещением спортивных площадок общего доступа. Земельный участок частично расположен в границах планируемых сервитутов с целью обеспечения населения планируемой жилой застройки правами ограниченного пользования земельными участками, на которых предусмотрены объекты благоустройства планируемой жилой застройки, а также по которым обеспечивается подход и(или) подъезд к смежным земельным участкам.

Сервитуты определены согласно Проекту планировки и проекту межевания территории, утвержденным распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 15.09.2023 г. № УДПТ55/0067-23 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, город Пушкино".

Сервитуты приведены в информационных целях, отражены на листе 2 ГЧ и учтены при проектировании и размещении УДС и общественных пространств на придомовой территории.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
			1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25		3
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал: _____

Формат A4

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Схема планировочной организации земельного участка для строительства жилого дома в составе корпусов №6 со встроенными помещениями различного назначения выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.1.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции на территории жилой застройки согласно СанПиН 1.1.3685-21, таблица 5.60. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов составляет 2,5 ч, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции с 22 апреля по 22 августа (Центральная зона (58° с.ш. - 48° с.ш.)).

В связи с планируемым строительством возникают следующие санзоны:

- Санитарные разрывы от планируемых объектов нежилого назначения, в т.ч. планируемых стоянок автомобилей. Минимальное расстояние от открытых плоскостных автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. Вместе с жилыми домами в этом этапе планируется строительство подземно-наземного паркинга на 500 м/м (№35 по ППТ) на участке с кадастровым номером 50:13:0060214:2248. Расстояние от паркинга до ближайшего жилого дома составляет 85 м.
- Санитарные разрывы от площадок ТБО приняты согласно главе II п.3 и п.4 СанПиН 2.1.3684-21 и составляют не менее 15 м. Площадка с контейнерами для сбора крупногабаритных отходов находится на нормативном удалении не менее 15м от жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом. Удаленность площадок для сбора отходов - не более 100 м от входов в проектируемый жилой дом, т.к. устройство мусоропровода в доме не предусмотрено.
- Разрыв от трансформаторных подстанций до окон жилых и общественных зданий в соответствии с СП 42.13330.2016 составляет не менее 10 м.

Получение санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора по установлению санитарно-защитной зоны для проектируемого жилого здания не требуется, т.к. объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной г. Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. В соответствии с ТЕХНИЧЕСКИМ ОТЧЕТОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ шифр 49-Э-2023-ИЭИ, выполненным ООО «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ», участок изысканий попадает в 3-й пояс ЗСО двух водозаборных узлов, эксплуатируемых филиалом МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» – «Водоканал городского округа Пушкинский». Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения водопроводов питьевого назначения», МКД не относится к объектам, не допускающим к строительству на территории 3-го пояса. В процессе эксплуатации объект не оказывает негативного

Взам. инв. №		Подп. и дата	ТЕХНИЧЕСКИМ ОТЧЕТОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ шифр 49-Э-2023-ИЭИ, выполненным ООО «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ», участок изысканий попадает в 3-й пояс ЗСО двух водозаборных узлов, эксплуатируемых филиалом МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» – «Водоканал городского округа Пушкинский». Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Согласно требованиям, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения», МКД не относится к объектам, не допускающим к строительству на территории 3-го пояса. В процессе эксплуатации объект не оказывает негативного								
Инв. № подл.									1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1		Лист
			1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25			4
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

влияния на поверхностные и подземные воды. При выполнении каких-либо работ на данном участке проектом учтены требования СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения» по мероприятиям на территории ЗСО 3-го пояса.

На расстоянии более 270 м от проектируемой застройки на участке с КН 50:13:0060214:310 размещается ТРЦ «Акварель». На основании Экспертного заключения №122/64-6 от 01.04.2022г. филиала ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области" в городах Подольск, Домодедово, Ленинском, Каширском, Серебряно-Прудском, Ступинском районах, разработанной ООО "ПУРСЕЙ корп.". (111394, г. Москва, ул. Перовская, д.61/2, стр.1 Российская Федерация) проектная документация «Проект нормативов допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух для Общества с ограниченной ответственностью "СИТРАС" Производственная территория ТРЦ "Акварель" по адресу: Московская область, г.о. Пушкино, г. Пушкино, территория 33-й км автодороги М8 Холмогоры, стр.18 СООТВЕТСТВУЕТ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам: СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Номер заключения 50.14.03.000.Т.000027.04.22 от 18.04.2022.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №				
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						5

5. Обоснование планировочной организации земельного участка

Решения по организации участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка и утвержденного проекта планировки территории.

Данным Проектом предусматривается строительство жилого дома № 6 с подземным паркингом, на участке с кадастровым номером 50:13:0060214:2214. Граница кадастрового участка совпадает с границей проектирования.

Проектируемый корпус С-образной формы с подземным этажом, без технического чердака. Габариты здания в осях: 125,350м. х 92,30м. За относительную отметку 0.000 для жилого дома №6 принята отметка чистого пола первого этажа в секциях 2, 3, 4, 5, что соответствует абсолютной отметке 159,45.

Входы в подъезды расположены со стороны внутренних и внешних фасадов (сквозные). На первом этаже в жилом доме размещаются: входной тамбур (в каждой секции с улицы и двора); лифтовый холл (в каждой секции); колясочные (в каждой секции); встроенные нежилые помещения общественного назначения с выделенной зоной тамбура, санузла и ПУИ.

Жилой дом № 6 имеет большую внутридворовую территорию с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства. Проект выполнен по принципу «двор без машин», когда внутренний двор служит местом приватного тихого отдыха жителей, а по внешнему периметру располагаются зоны ритейла и общественных пространств, объекты инженерной инфраструктуры (ТП) и временные машиноместа.

Также возможно взаимное использование площадок благоустройства жителями планируемых жилых зданий, территориально расположенных близко друг к другу (несколько групп зданий).

Вокруг дома организован круговой проезд для проезда спецтехники. Ширина проезжей части с внутренней и внешней стороны здания 6 м. С внешней стороны проезд выполнен из асфальтобетона, а с внутренней дворовой части - из бетонной плитки и георешетки, рассчитанными на проезд пожарной техники. Противопожарные разрывы между вновь возводимыми жилыми зданиями и иными постройками и сооружениями соответствуют нормативным требованиям табл.1 п 4.3 СП 4.13130. Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются согласно п.4.15 СП 4.13130.

Заезд на территорию дома легкового автотранспорта и пожарной техники будет осуществляться с Проектируемого проезда №4, проходящего к северу от участка проектирования. Проезд имеет ширину 7 м. Проектируемый проезд №4 примыкает к участку Проектируемого проезда №2, а тот в свою очередь – к Проектируемому проезду №1. Проектируемый проезд №1 примыкает к автомобильной дороге М-8 «Холмогоры – санаторий Зеленая Роща – Ивантеевка (Санаторная ул.)», с которой и осуществляется основной заезд на территорию жилого квартала «Пушкинский».

Проектирование в границах красных линий выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Расчет обеспеченности объектами образования

Расчет произведен в соответствии с п. 5.3 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Согласно расчету, на 1000 жителей требуется 135 мест в школах и 65 мест в ДДУ

Следовательно, необходимо обеспечить:

$N = 1385/1000 \cdot 135 = 187$ мест (школы)

$N = 1385/1000 \cdot 65 = 90$ мест (ДДУ) На прилегающей территории будет осуществлено строительство школы на 1650 мест, в пределах квартала расположится ДДУ на 300 мест.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №								
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					6

Копировал:ФорматА4

6. Техничко-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	2	3	4	5
1	Площадь земельного участка в границах ГПЗУ/ площадь в границах проектирования	м²	<u>19878</u>	<u>100</u>
1.1	Площадь застройки в т.ч.:	м²	5579,46	28
1.1.1	Жилой дом №6	м²	5579,46	
По грунту				
1.2	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м²	5633,24	28
1.2.1	Асфальто-бетонное покрытие	м²	1854	
1.2.2	Тротуарная плитка	м²	1667,14	
1.2.3	Тротуарная плитка с возможностью проезда спец. Техники	м²	1770,96	
1.2.4	Отмостка из тротуарной плитки	м²	341,14	
1.3	Площадь озеленения в т.ч.:	м²	2539,79	13
1.3.1	Газон	м²	907,90	
1.3.2	Рядовые посадки (покрытие щепой)	м²	1631,89	
По стилобату				
1.4	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м²	3727,84	19
1.4.1	Тротуарная плитка	м²	1327,97	
1.4.2	Тротуарная плитка с возможностью проезда спец. Техники	м²	942,77	
1.4.3	Площадь спец. покрытий из резин. крошки	м²	1457,10	
1.5	Площадь озеленения в т.ч.:	м²	2397,67	12
1.5.1	Газонная решетка	м²	624,40	
1.5.2	Газон	м²	1116,66	
1.5.3	Рядовые посадки (покрытие щепой)	м²	656,61	

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

1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по снятию почвенно-растительного слоя, выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций, выполняется вынос или перекладка существующих инженерных коммуникаций из пятна застройки.

В соответствие с СП 20.13330.2012 в целях защиты сооружений от опасного воздействия поверхностных вод рекомендуются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;
- гидроизоляция подземных конструкций;
- мероприятия, исключающие утечки из водонесущих коммуникаций и т.п. (дренаж, противодиффузионные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т.д.);
- антикоррозионные мероприятия для защиты подземных конструкций от агрессивного воздействия промышленных стоков.

Основными мероприятиями по инженерной подготовке рассматриваемого участка являются вертикальная планировка территории и отвод поверхностных и подземных вод.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №				
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						9

8. Описание организации рельефа и вертикальной планировки территории

Организация рельефа решена с учетом отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку, а также с учетом поверхностного водоотвода с территории участка.

Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней. Поперечные профили проезжих частей принимаются односкатными. Отвод дождевых и талых вод предусмотрен в закрытые лотки дорог со сбросом и последующей транспортировкой на очистные сооружения, которые находятся при въезде на территорию со стороны автомобильной дороги федерального значения М-8 «Холмогоры – санаторий Зеленая Роща – Ивантеевка (Санаторная ул.)». Отвод дождевых и талых вод с внутридворовой территории предусмотрен в закрытые лотки, расположенные на пожарном проезде, с дальнейшим подключением к дождеприемной решетке со сбросом и последующей транспортировкой на очистные сооружения.

Нулевая отметка проектируемого корпуса №6 принята 159,45 в Балтийской системе.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1м. Проектные уклоны по проездам определены от 4 до 20 промилей, что соответствует нормам вертикальной планировки.

План земляных масс

На основе проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ (за исключением части над стилобатом, где отсутствует засыпка грунтом).

В результате, объемы земляных масс с учетом вытесненного грунта составили:

Насыпь – 240,61 м³

Выемка – 9652,49 м³ пригодного грунта;

Избыток пригодного грунта составил 14343 м³;

Всего перерабатываемого грунта 22558 м³

Инв. № инв.	Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.								
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25					1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					Лист	
										10	

9. Благоустройство территории

Согласно Закону Московской области от 30.12.2014 г. №191/2014-ОЗ, Постановлению Правительства МО от 17.08.2015г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Постановлению Правительства МО от 01.06.2021 г. №435/18 на придомовой территории жилого дома №6, должно быть предусмотрено размещение открытых площадок: для игр детей (исходя из показателя 0,5 кв.м. на 1 человека); для отдыха взрослого населения (исходя из показателя 0,1 кв.м. на 1 человека), физкультурных (исходя из показателя 0,5 кв.м. на 1 человека на основании приказа Минстроя России от 27.12.2019 № 987/пр. и Минспорта России №1128П); площадки для сбора мусора (исходя из показателя 0,03 кв.м. на 1 человека).

Численность расчетного населения многоквартирной жилой застройки определяется как сумма площадей квартир (без учета неотапливаемых помещений), деленная на 28 кв.м/чел., где 28 кв.м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая РНГП МО, и составляет:

Жилой дом №6: 38763,12 кв.м. (см. п. «м» ОПЗ) / 28 = 1385 чел.

Расчет площадок приведен в таблице ниже.

№ корпуса по ГП	Кол-во жителей	Детские площадки		Физкультурные площадки		Площадки отдыха		Площадки ТБО	
		Расчетное значение (0,5 м²/чел)	По проекту (м²)	Расчетное значение (0,5 м²/чел)	По проекту (м²)	Расчетное значение (0,1 м²/чел)	По проекту (м²)	Расчетное значение (0,03 м²/чел)	По проекту (м²)
6	1385	692,5	760,1	692,5	697	69,3	184,2	41,6	88,7
Всего	1385	692,5	760,1	692,5	697	69,3	184,2	41,6	88,7

Общая площадь, занимаемая площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурными по проекту составляет – 1641,3 м².

Детские площадки оснащены необходимым оборудованием в соответствии с назначением и возрастом, изготовлены из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека. Покрытие игровых площадок – резиновая крошка. Минимальное расстояние согласно проекту от детских площадок, составляет – 12,0м, площадок для занятия физкультурой – 12,0м, а также для отдыха взрослого населения- 13,0м, до окон жилых домов, что соответствует п.7.5 СП 42.13330.2016.

Устройство пешеходных дорожек и отмостки выполнено мощением из плитки, Покрытие тротуаров с возможностью проезда спецтехники выполнено из бетонной плитки и георешетки. Проезды и парковки по внешнему контуру здания имеют асфальтобетонное покрытие, рассчитанное на нагрузку пожарной техники. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с внутренним стандартом компании и обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники. Используемые типы дорожных конструкций представлены на листе 6 графической части.

Проектом предусмотрено оформление проездов и тротуаров бетонным бортовым камнем (по внешнему контуру здания), а также предусмотрено устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей к проезжей части. На внутридворовой территории предусмотрено устройство металлического уголка в один уровень с тротуарами и площадками.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	тротуаров с возможностью проезда спецтехники выполнено из бетонной плитки и георешетки. Проезды и парковки по внешнему контуру здания имеют асфальтобетонное покрытие, рассчитанное на нагрузку пожарной техники. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с внутренним стандартом компании и обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники. Используемые типы дорожных конструкций представлены на листе 6 графической части. Проектом предусмотрено оформление проездов и тротуаров бетонным бортовым камнем (по внешнему контуру здания), а также предусмотрено устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей к проезжей части. На внутридворовой территории предусмотрено устройство металлического уголка в один уровень с тротуарами и площадками.																			
			<table><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>-</td><td>Зайцева</td><td>10.02.25</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>						1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
			1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25														
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																	
							11															

						1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25		12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

При температуре +5 °С и выше:

- Кратность промывки и дезинфекции контейнеров и контейнерной площадки - 1 раз в 10 дней.
- Кратность вывоза мусора – не реже 1 раза в 7 дней.
- Кратность профилактических дератизационных работ – ежемесячно.
- Кратность профилактических дезинсекционных работ (летом) – 2 раза в месяц.

Освещение территории

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение.

Освещение территории предусматривается вокруг объекта, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
			1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25		13
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал:

Формат

А4

10. Обоснование зонирования территории земельного участка

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на участке проектирования можно выделить основные функциональные зоны:

1. Застройки – жилые корпуса.
2. Отдыха и занятий физкультурой - общее пространство (двор), ограниченное группой жилых корпусов. Включает в себя детские игровые площадки, площадки отдыха и площадка для занятий физкультурой.
3. Хозяйственная - площадки для сбора твердых коммунальных отходов, отдельного сбора мусора и крупногабаритного мусора, ТП.
4. Движения автомобилей и стоянок по внешнему контуру жилой застройки, обеспечивающая доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки. Включает в себя стоянки для временного хранения автотранспорта.
5. Озеленения - территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №				
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						14

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Заезд на территорию дома легкового автотранспорта и пожарной техники будет осуществляться с Проектируемого проезда №4, проходящего к северу от участка проектирования. Проезд имеет ширину 7 м. Проектируемый проезд №4 примыкает к участку Проектируемого проезда №2, а тот в свою очередь – к Проектируемому проезду №1. Проектируемый проезд №1 примыкает к автомобильной дороге М-8 «Холмогоры – санаторий Зеленая Роща – Ивантеевка (Санаторная ул.)», с которой и осуществляется основной заезд на территорию жилого квартала «Пушкинский». Заезд пожарной техники возможен, в случае необходимости, и с южной стороны участка - с проектируемого участка тротуара с возможностью проезда для спецтехники (ширина проезда – 4,5м). Тротуар проходит между участком детского сада и проектируемым жилым домом №6. Заезд на тротуар пожарной машины возможен с Проектируемого проезда №2, вдоль южного фасада жилого дома №5, соседнего с проектируемым жилым домом. Также вдоль восточного фасада проектируемого жилого дома, на расстоянии 8 м запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники.

Ближайшая автобусная остановка (на момент проектирования) «Поворот на Ярославское шоссе», обслуживаемая автобусом №41, находится в 1 км от рассматриваемого участка. От неё до проектируемого ЖК предусмотрен тротуар с плиточным покрытием шириной 2 м. На участке Проектируемого проезда №2 будет организован остановочный пункт НГПТ без заездных карманов. Вдоль проезжей части будут организованы пешеходные тротуары минимальной шириной 2,00 м.

В северной части участка жилого дома №6 в границах пешеходного бульвара, на расстоянии 16,2 м от окон, проходит велосодорожка. Она имеет асфальтобетонное покрытие и ширину 2 м. В дальнейшем предполагается развитие благоустройства территории лесничества, соседствующего с территорией ЖК «Пушкинский» с продолжением пешеходных и веломаршрутов территории жилой застройки.

Заезд в подземный паркинг осуществляется с западной стороны фасада, между секциями 1 и 12.

Конструкции дорожных покрытий подъездных дорог и автостоянок, тротуаров указаны на листе 6 и приняты в соответствии с внутренним стандартом организации. Грунт земляного полотна – песок средней крупности желтовато-коричневый, средней плотности, влажный с включением до 10% гравия, уровень грунтовых вод – более 3-х метров.

В соответствии с п. 8.1.1. СП 4.13130 проектом предусмотрен подъезд пожарных автомобилей по всему контуру проектируемого жилого корпуса (класс функциональной пожарной опасности Ф1.3 – многоквартирные жилые дома, согласно Федеральному закону от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023)). Проезды размещаются на нормативном расстоянии 8-10 метров (п. 8.1.6. СП 4.13130) от внутреннего края подъезда до наружных стен – по внешнему контуру здания, и 5 м – по внутреннему контуру (по СТУ ПБ, согласованным письмом ДНПР МЧС России №ИВ-19-2-2411 от 26.12.2024) и имеют ширину 6 метров (п. 8.1.4. СП 4.13130), т.к. высота здания составляет более 48 м. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и жилыми корпусами не размещаются ограждения, воздушные линии электропередачи, не осуществляется рядовая посадка деревьев. Площадки для расстановки пожарной техники совмещены с круговым проездом во дворовой территории. Конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Подъезды для пожарной техники предусмотрены к основным эвакуационным выходам, к входам, к местам вывода наружных патрубков сети противопожарного водопровода для подключения пожарных гидрантов. Размещение пожарных гидрантов соответствует нормативу (п.8.8 – 8.9 СП 8.13130) и информационно отображены на листе 5 «Сводный план инженерных сетей»

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

1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корп.1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

Расчет машиномест

Расчет требуемого количества машиномест для организованного хранения принято в соответствии с п 11.31 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в соответствии с п. 5.12 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Расчет машиномест выполнен из следующих условий (п.10.4 РНГП МО):

- Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.
- Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей - не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 1200 м.

Распределение обеспеченности расчетного населения местами для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта:

- в границах квартала не менее 25 процентов;
- в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях, остальные 75 процентов, при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, не более 1200 м.

Для количества жителей в 1385 человек (расчет приведен в п.9 данной пояснительной записки), потребность в машиноместах составит:

А) постоянного хранения: $N_{\text{пост.}} = N_{\text{чел.}} \times 0,356 \times 0,9 = 1385 \times 0,356 \times 0,9 = 444$ машиноместа

Б) временного хранения: $N_{\text{врем.}} = N_{\text{чел.}} \times 0,356 \times 0,18 = 1385 \times 0,356 \times 0,18 = 89$ машиномест

Согласно таблице размещения машиномест (см. лист 17 ТЧ), количество кооперированных парковок составило 42 штуки, тогда итоговое количество временных машиномест, принимающих участие в расчете составляет $89 - 42 = 47$ машиномест.

В) Места для МГН составляют 10% от количества машиномест временного хранения, принимающих участие в расчете (в т.ч. 5% предназначены для МГН4 в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020)

$N_{\text{МГН1-4}} = N_{\text{врем.}} \times 10\% = 47 \times 10\% = 5$ машиномест, в т.ч. 3 для МГН4

Г) Количество машиномест для электромобилей

$N_{\text{э/м}} = (N_{\text{врем.}} + N_{\text{пост.}}) \times 5\% = (89 + 444) \times 5\% = 27$ (3/24), где 3 – число машиномест с быстрыми зарядными устройствами (10% от общего числа электромобилей), а 24 - число машиномест с медленными зарядными устройствами (90% от общего числа электромобилей) – в соответствии с п.8.3.3. ПП МО №1317 от 27.12.2023.

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

1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

Расчет необходимого количества автостоянок под нежилые помещения выполнен согласно СП 42.13330.2016, Приложение Ж, таблица Ж.1):

№п/п	Наименование помещения	Норма расчета на 1м/м	Кол-во расчетных единиц	Кол-во м/м по расчету	В т.ч. МГН (из них МГН4)
1	Продовольственный магазин с универсальным ассортиментом	40-50 кв.м общей площади – 1 м/место	108,0 м ²	3	
2	Предприятие общественного питания	на 1 м/место - 5 посадочных мест	150 посад.мест	30	
3	Культурно-досуговый центр	20-25 кв.м общей площади – 1 м/место	86,27 м ²	4	
4	Непродовольственный магазин с универсальным ассортиментом	50-60 кв.м общей площади – 1 м/место	2005,91 м ²	35	
ВСЕГО				72	8 (4)

Количество машиномест для электромобилей для нежилых помещений составит:

$N_{э/м} = N_{неж.пом.} \cdot 5\% = 72 \cdot 5\% = 4 (2/2)$, где 2 – число машиномест с быстрыми зарядными устройствами (50% от общего числа электромобилей), а 2 - число машиномест с медленными зарядными устройствами (50% от общего числа электромобилей) – в соответствии с п.8.3.3. ПП МО №1317 от 27.12.2023

Размещение машиномест на этапе ввода в эксплуатацию жилого дома

Назначение машино-мест	По расчету	Подземный паркинг	Плоскостные парковки на территории участка	Плоскостные парковки на УДС	Временная парковка на месте паркинга №32	Кооперированные парковки*	Временная парковка на ЗУ с КН 50:13:0060214:2369, 50:13:0060214:2370	Итого по проекту
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Для постоянного хранения, в т.ч.:	444	245	-	-	-	-	199	444
Электромобили с медленной зарядкой	24	-	-	-	-	-	24	24
Для временного хранения (гостевые), в т.ч.:	89	-	5	3	24	42	15	89
Электромобили с быстрой зарядкой	3	-	-	3	-	-	-	3
МГН (М1-3)	2	-	2	-	-	-	-	2
МГН (М4)	3	-	3	-	-	-	-	3
Для временного хранения (приобъектные), в т.ч.:	72	-	15	7	50	-	-	72
МГН (М1-3)	4	-	4	-	-	-	-	4
МГН (М4)	4	-	4	-	-	-	-	4

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №				
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25	1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						17

Электромобили с медленной зарядкой	2	-	-	-	2	-	-	2
Электромобили с быстрой зарядкой	2	-	-	-	2	-	-	2
Итого, в т.ч.:	605	245	20	10	74	42	214	605
Электромобили с медленной зарядкой	26	-	-	-	2	-	24	26
Электромобили с быстрой зарядкой	5	-	-	3	2	-	-	5
МГН (М1-3)	6	-	6	-	-	-	-	6
МГН (М4)	7	-	7	-	-	-	-	7

* кооперированные парковки – временные парковки, которые участвуют в расчете, но фактически находятся на местах приобъектных парковок, их число не должно превышать более 50% от потребности в машиноместах временного хранения (абзац 8 п. 5.12 РНГП МО). В нашем случае $89 \cdot 50\% =$ не более 44 машиномест, в проекте – 42 кооперированных м/м

При размещении машиномест учитывались следующие критерии пешеходной доступности:

- для приобъектных машиномест – 150 м - для входов в места учреждений торговли и общественного питания, 250 м - от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения, в соответствии с Приложением 10 РНГП МО;

- для временных машиномест – не более 1200 м в соответствии с п. 10.4, абзац 2 РНГП МО;

- для постоянных машиномест – не более 1200 м в соответствии с п. 10.4, абзац 5 РНГП МО.

Машиноместа размещаются на следующих земельных участках:

- 5 временных машиномест для МГН в границах проектирования на ЗУ с КН 50:13:0060214:2214, из них 3 для МГН4, и 2 - для МГН1-3, 15 приобъектных (в т.ч. по четыре для МГН1-3 и для МГН4). Из числа приобъектных 7 машиномест являются кооперированными, исключая машиноместа МГН;

- 3 машиноместа для электромобиля с быстрой зарядкой в красных линиях УДС (Проектируемый проезд №4, ЗУ с КН 50:13:0060214:2371, выше проектируемого жилого дома №6), а также в границах красных линий УДС размещены 7 приобъектных машиномест на парковке к западу от жилого дома №5 (1-ой очереди строительства);

- 50 приобъектных и 24 временных машиноместа, в т.ч. 4 м/м для электромобилей (2 м/м – с быстрой, 2 м/м – с медленной зарядкой) будут размещаться на плоскостной парковке подземной стоянки на 820 м/м (№32 по ППТ, ЗУ с КН 50:13:0060214:2248) в Квартале №6 (согласно ППТ). Из этих машиномест 35 штук являются кооперированными. До момента ввода в эксплуатацию подземной стоянки все 74 машиноместа размещаются на временной парковке (с покрытием из асфальтобетона), которая находится на месте будущего строительства этого паркинга (Квартал №6, ЗУ с КН 50:13:0060214:2248, см. лист 1.2 ГЧ). На время строительства подземной стоянки №32 эти машиноместа будут располагаться в многоуровневом паркинге №33 (ЗУ с КН 50:13:0060214:2248), который будет введен в эксплуатацию до начала строительства подземной стоянки №32. После окончания строительства 50 приобъектных (в т.ч. 35 кооперированных, в т.ч. 4 м/м для электромобилей) и 24 временных машиноместа вернутся на плоскостную парковку подземной стоянки №32;

- 245 машиномест для постоянного хранения предусмотрены в подземном паркинге проектируемого жилого дома №6;

- 199 машиномест для постоянного хранения (в т.ч. 24 места для электромобилей с медленной зарядкой) и 15 машиномест временного хранения на этапе ввода жилого дома в эксплуатацию находятся

Инв. №	Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.								
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25					1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						18

на временной парковке, расположенной к востоку от проектируемого здания на ЗУ с КН 50:13:0060214:2369, 50:13:0060214:2370. Далее с вводом многоуровневого паркинга №35 на 500 м/м на участке с КН 50:13:0060214:2248 все 214 машиномест (включая 24 м/м для электромобилей) будут перемещены с временной парковки туда.

Размещение машиномест до момента ввода подземных стоянок и паркингов показано на л.1.2 ГЧ.

Итого для обеспечения жилой застройки размещено 605 машиномест, из них 42 - кооперированных.

Места для хранения электромобилей, оборудованные зарядной инфраструктурой, размещаются в паркинге №35, на временных парковках, а также в пределах внутриквартальных проездов, где они имеют доступ с улично-дорожной сети общего пользования. В соответствии с п. 5.12.1 РНГП МО (ПП МО №713/30 от 17.08.2015, с изменениями на 19.09.2024) размещение таких машиномест должно быть предусмотрено схемой транспортного обслуживания.

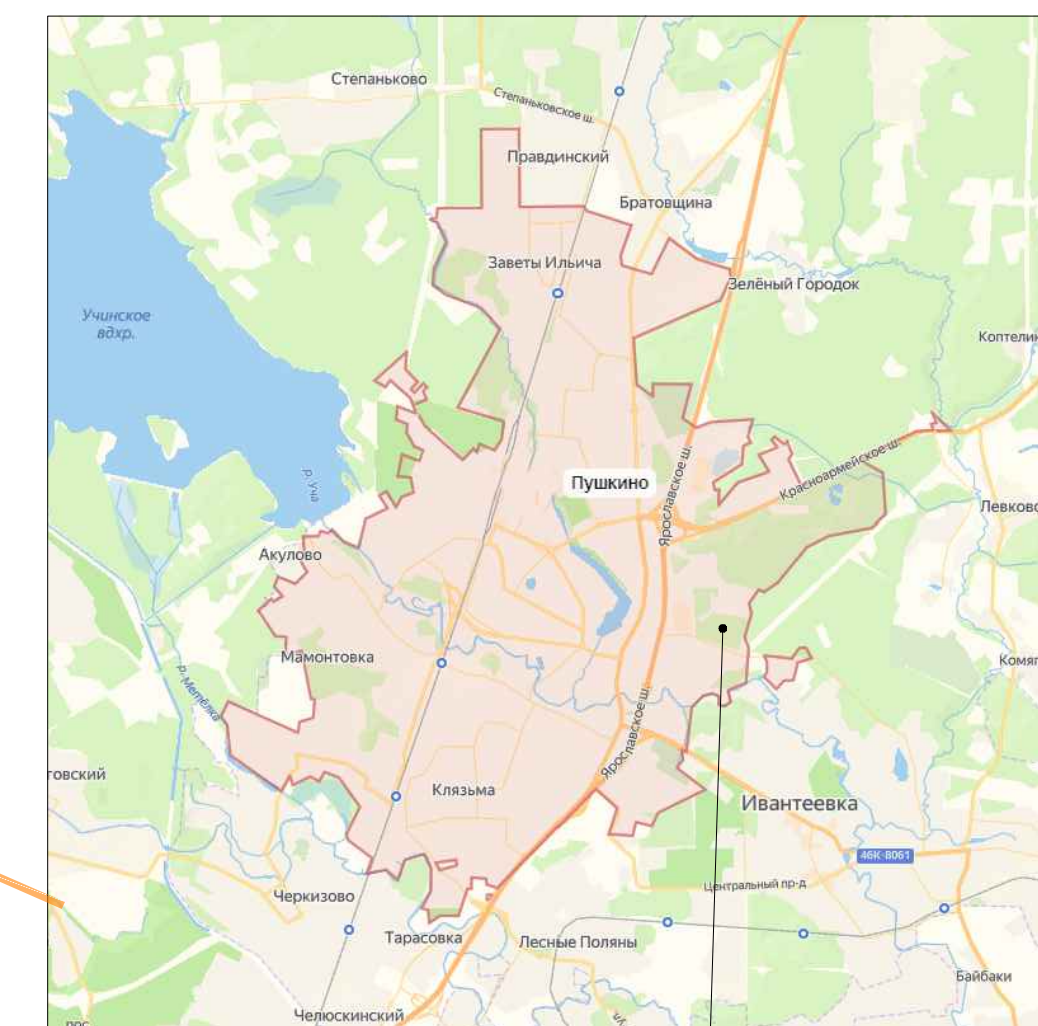
Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

						1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25		19
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

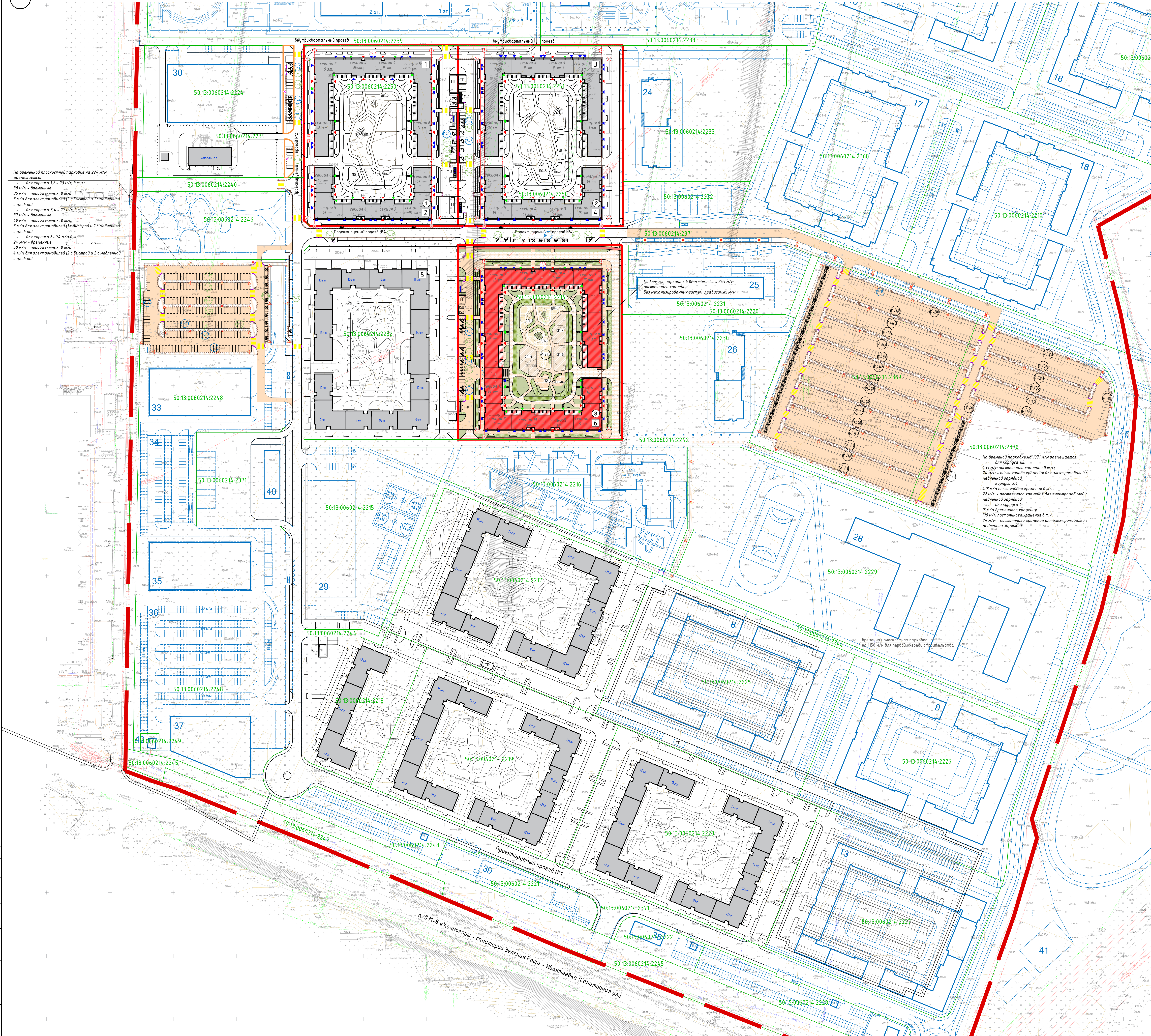
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

						1001-П-ЖД-06-ПЗУ.ПЗ_корр.1	Лист
1	-	Зам.	-	Зайцева	10.02.25		20
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



A1 (841.00 x 594.00 mm)



Экспликация зданий и сооружений		
Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом в составе корпусов № 1, 2	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом в составе корпусов № 3, 4	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом № 6 с подземным паркингом на 245 м/м (без записки м/м)	Проектируемый

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница КРТ-13
 - граница ЗУ, на которых планируется размещение ОКС/ граница проектирования
 - границы смежных земельных участков
 - граница благоустройства
 - проектируемый жилой дом
 - надвешиваемые части зданий
 - подземные части зданий
 - строящиеся и проектируемые здания 1-ой и 2-ой очереди строительства
 - перспективные застройки, показываемые в информационных целях
 - планирующие подъезды, тротуары и плоскостные автостоянки, показываемые в информационных целях
 - проектируемые проезды и пути движения 1-ой очереди строительства (будут реализованы до начала строительства второй очереди, тип покрытия проездов – асфальтобетон, тип покрытия тротуаров – бетонная плитка)
 - проезды, площадки и автостоянки с асфальтобетонным покрытием, в т.ч. на временных парковках
 - тротуары с возможностью проезда техники (Бетонная плитка Плита, фабрика "Голтис", коллекция Profi на сером цементе, цвет 7, 400х200х80 мм)
 - тротуары, дорожки и площадки оттока с плиточным покрытием (Бетонная плитка Паркет, фабрика "Голтис", коллекция Profi на сером цементе, цвет 7, 300х300х80 мм)
 - отмостка и тротуары с плиточным покрытием (Бетонная плитка Квартал, фабрика "Голтис", коллекция Profi на сером цементе, цвет 8, 200х200х80 мм)
 - дорожки из пешеходной плитки (Бетонная плитка Плита, фабрика "Голтис", коллекция Profi на сером цементе, цвет 7, 900х300х80 мм)
 - покрытие тротуаров на временных парковках из асфальтобетона
 - велодорожки с асфальтобетонным покрытием
 - газонетка с возможностью проезда техники (газовая решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом)
 - детские площадки с покрытием из резиновой крошки
 - спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки
 - газон рулонный
 - кустарники, живые изгороди (берен белый (сибиряк))
 - кустарники, живые изгороди (излиньки восточной)
 - кустарники, живые изгороди (спирей японская Голдфлей)
 - кустарники, живые изгороди (спирей японская)
 - контейнерная площадка с контейнерами и навесом для ТКО
 - контейнерная площадка с навесом для КГО на 8 куб м
 - контейнер для раздельного сбора мусора
 - экспликация зданий и сооружений
 - номер корпуса
 - номер секции и ее этажность
 - экспликация площадок различного назначения
 - машиностоя (2,5х5,3 м)
 - машиностоя для МГН М4 (3,6х6 м)
 - машиностоя для электромобилей (2,5х6 м)
 - количество м/м для постоянного хранения в подземном паркинге
 - количество м/м для временного хранения
 - количество приобъектных м/м
 - ограждение территории
 - ворота и калитка в ограждении
 - подпорная стена из камня бетонного
 - вертикальный (паласа)
 - входы в жилую часть здания
 - входы в коммерческие помещения
 - эвакуационный выход
 - въезд-выезд в подземный паркинг
 - пониженный борд на путях движения МГН
 - пешеходный переход

- Примечания:
- До реализации подземной автостоянки №32 вместимостью 820 м/м с плоскостной парковкой на 235 м/м, подземной стоянки №36 вместимостью 820 м/м с плоскостной парковкой на 235 м/м, наземных парковок №35 и №33 вместимостью по 500 м/м каждая, на ЗУ с КН 50:13:0060214:2248 и ЗУ с КН 50:13:0060214:2294 организованы временные плоскостные парковки суммарной вместимостью 1295 м/м.
 - Распределение обеспеченности машино-местами произведено в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
 - Расположение мест для парковки личного транспорта индивидуальное предусмотрено в соответствии с требованиями п.5.2 СП 59.13330.2020. Из общего количества парковочных мест для временного/приобъектного хранения выделено 10% машино-мест для МГН.
 - Общая обеспеченность машино-местами жилого района распределена следующим образом: места постоянного хранения автотранспорта не менее 25% в границах квартала, оставшиеся 75% в границах района при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, не более 1200 м.
 - Парковочные места расположены в паркингах на холстах в пешеходной доступности не более 150-250 метров для приобъектных и не более 1200 метров для постоянного и временного хранения от объекта проектирования.
 - На время строительства подземной стоянки №32 (ЗУ с КН 50:13:0060214:2248) машиноместа в количестве 224 шт. с временной парковки, расположенной на месте его строительства, будут располагаться в многоуровневом паркинге №33, который будет введен в эксплуатацию до начала строительства подземной стоянки №32.
 - Проектирование в границах красных линий выполняется по отдельному проекту на вводе объекта в эксплуатацию.

				1001-П-ЖД-06-П34_корп.1		
1	Зан.	Лист	№	Имя	Дата	Лист
Разработчик	Состав	Дата	Лист	Имя	Дата	Лист
Исполнитель	Хвалюкин	14.10.25	Лист	Имя	Дата	Лист
ИП	Павлова	14.10.25	Лист	Имя	Дата	Лист
				Ситуационный план со схемой временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта (1:1000)		
				5D-ПРОЕКТ		
				А0 (1189,00 x 841,00 мм)		

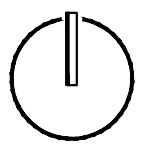
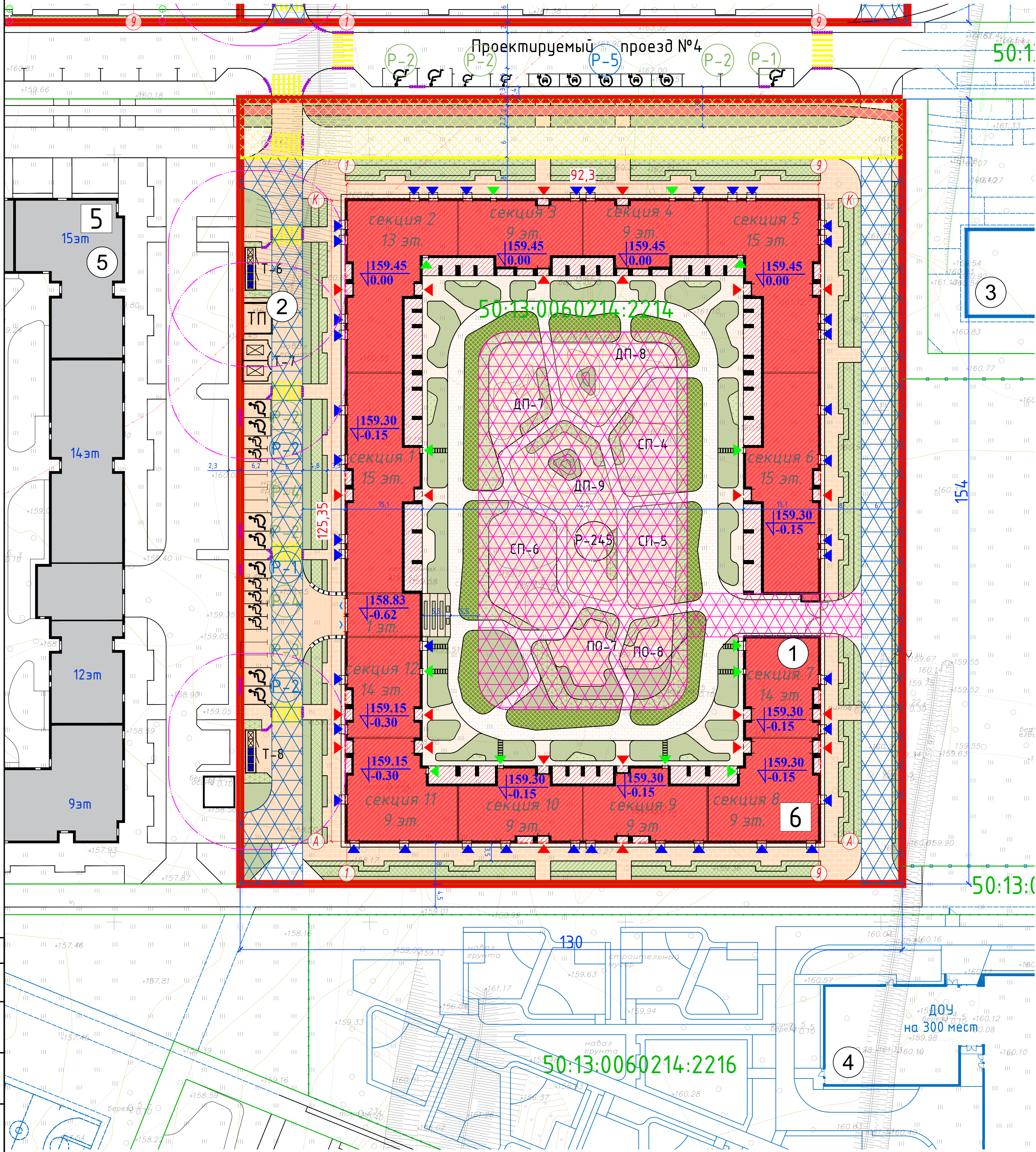


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Корпус №6 с подземным паркингом на 245 м/м (этап 1, 3-я очередь строительства)	проектируемый
2	ТП	по отдельному проекту
3	Полклинника на 432 посещения в смену	перспектива
4	Детский сад на 300 мест	перспектива
5	Жилой дом Корпус №5 с подземным паркингом на 280 м/м (этап 1, 2-я очередь строительства)	строящийся

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п.п	Наименование	Ед.изм.	Численное значение
1	Площадь участка по ГПЗУ № РФ -50-3-79-0-00-2024-08949-1 (кад. №50:13:0060214-2214)	кв.м	19878
1.1	Площадь застройки, в том числе	кв.м.	5579.46
1.1.1	жилой дом корпус №6	кв.м.	5579.46
1.2	Площадь твердых покрытий по грунту, в том числе:	кв.м.	5633.24
1.2.1	асфальтобетонное покрытие (в т.ч. велодорожка – 246,07 кв.м.)	кв.м.	1854,00
1.2.2	тротуары с плиточным покрытием, с возможностью проезда спец. техники	кв.м.	1770.96
1.2.3	тротуары с плиточным покрытием	кв.м.	1667.14
1.2.4	отсыпка из тротуарной плитки	кв.м.	341.14
1.3	Площадь твердых покрытий по стилобату, в том числе:	кв.м.	3727.84
1.3.1	тротуары с плиточным покрытием, с возможностью проезда спец. техники	кв.м.	942.77
1.3.2	тротуары и площадки с плиточным покрытием	кв.м.	1327.97
1.3.3	покрытия из резиновой крошки	кв.м.	1457.10
1.3	Площадь озеленения по грунту, в том числе:	кв.м.	2539.79
1.3.1	газон	кв.м.	907.90
1.3.2	рядовые посадки (покрытие щепой)	кв.м.	1631,89
1.4	Площадь озеленения по стилобату, в том числе:	кв.м.	2397.67
1.4.1	газонная решетка	кв.м.	624.40
1.4.2	газон	кв.м.	1116.66
1.4.3	рядовые посадки (покрытие щепой)	кв.м.	656.61
2	Количество жителей	чел.	1385
3	Количество м/м в подземном паркинге	м/м	245
4	Количество приобъектных м/м	м/м	15
5	Количество временных м/м	м/м	5

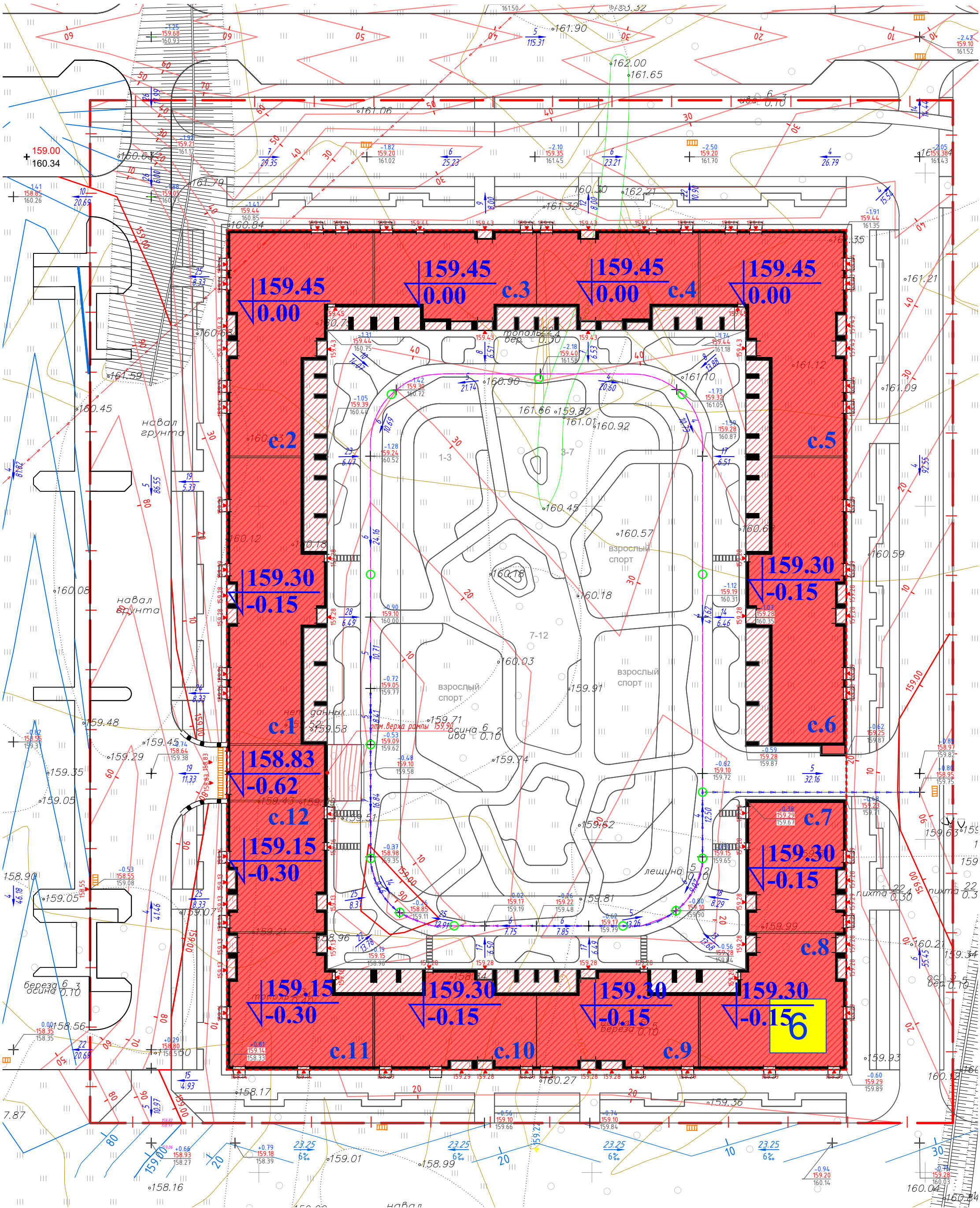
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Площадь, кв.м.	Всего	Примечание
ДП	Детские площадки		760,1	
	ДП-7 Детская площадка (возраст 1-3)	181,0		Резиновое покрытие
	ДП-8 Детская площадка (возраст 3-7)	241,0		Резиновое покрытие
	ДП-9 Детская площадка (возраст 7-12)	338,1		Резиновое покрытие
СП	Физкультурные и спортивные площадки		697,0	
	СП-4 Спортивная площадка	218,6		Резиновое покрытие
	СП-5 Спортивная площадка	189,0		Резиновое покрытие
	СП-6 Спортивная площадка	289,4		Резиновое покрытие
ПО	Площадка отдыха		184,2	
	ПО-7 Площадка отдыха взрослых	111,9		Тротуарная плитка
	ПО-8 Площадка отдыха взрослых	72,3		Тротуарная плитка
	Контейнерная площадка			
ТКО, КГО, СО	Т-6 Площадка ТКО	44,4	143,3	Асфальтобетон
	Т-7 Площадка КГО и СО	54,6		Асфальтобетон
	Т-8 Площадка ТКО	44,3		Асфальтобетон

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница ГПЗУ № РФ -50-3-79-0-00-2024-08949-1 (кад. №50:13:0060214-2214) / граница проектирования
 - границы смежных земельных участков
 - проектируемый жилой дом
 - нависающие части зданий
 - подземные части зданий
 - строящиеся здания 1-ой очереди строительства
 - перспективная застройка
 - проезды, площадки и автостоянки с асфальтобетонным покрытием
 - тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка Плита, фабрика "Готика", коллекция Profi на сером цементе, цвет 7, 400х200х80 мм)
 - тротуары, дорожки и площадки отдыха с плиточным покрытием (бетонная плитка Паркет, фабрика "Готика", коллекция Profi на сером цементе, цвет 7, 300х100х80 мм)
 - отмостка и тротуары с плиточным покрытием (бетонная плитка Квадрат, фабрика "Готика", коллекция Profi на сером цементе, цвет 8, 200х200х80 мм)
 - дорожки из пошаговой плитки (бетонная плитка Плита, фабрика "Готика", коллекция Profi на сером цементе цвет 7, 900х300х80мм)
 - велодорожка с асфальтобетонным покрытием шириной 2 м
 - георешетка с возможностью проезда техники (газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом)
 - детские площадки с покрытием из резиновой крошки
 - спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки
 - газон рулонный
 - кустарники, живые изгороди (дёрн белый Сибирика)
 - кустарники, живые изгороди (кузильник блестящий)
 - кустарники, живые изгороди (спирея японская Голдфлейм)
 - кустарники, живые изгороди (спирея японская)
 - контейнерная площадка с контейнерами для ТКО
 - контейнерная площадка для КГО на 8 куб.м
 - контейнер для раздельного сбора мусора
 - экспликация зданий и сооружений
 - номер корпуса
 - номер секции и её этажность
 - экспликация площадок различного назначения
 - машиноместа (2,5х5,3 м)
 - машиноместа для МГН М4 (3,6х6 м)
 - количество м/м для постоянного хранения в подземном паркинге
 - количество м/м для временного хранения
 - количество приобъектных м/м
 - ограждение территории
 - ворота и калитка в ограждении
 - подпорная стена из камня бетонного вертикального (налисад)
 - входы в жилую часть здания
 - входы в коммерческие помещения
 - эвакуационный выход
 - въезд-выезд в подземный паркинг
 - пониженный борт на путях движения МГН
 - пешеходный переход
 - санитарный разрыв 15 м от площадок ТКО/ КГО до многоквартирных жилых домов согласно СанПиН 2.1.3684-21 (приложение 1)
 - габаритные оси здания
 - границы планируемых сервитутов, в т.ч. для обеспечения доступа (прохода и проезда) для объектов инженерной инфраструктуры, к территории общего пользования, к планируемой жилой застройке
 - границы планируемых сервитутов в целях размещения пешеходной улицы или бульвара, в т.ч. с размещением спортивных площадок общего доступа
 - границы планируемых сервитутов с целью обеспечения населения планируемой застройки правами ограниченного пользования земельными участками, на которых предусмотрены объекты благоустройства планируемой жилой застройки, а также по которым обеспечивается подход и (или) подъезд к смежным земельным участкам

									1001-П-ЖД-06-ПЗУ_контр.1
1	-	Зам.	-	14.10.24	14.10.24				«Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (39-50-13-0060214-2214), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №6. Этап 1, 3-я очередь строительства
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.	Зайцева				14.10.24				
									Жилой дом №6
									Стадия
									Лист
									Листов
Н.контр.	Ховалкина			14.10.24					
ГИП	Панова			14.10.24					
									Схема планировочной организации земельного участка (1:500)
									5D-ПРОЕКТ

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500

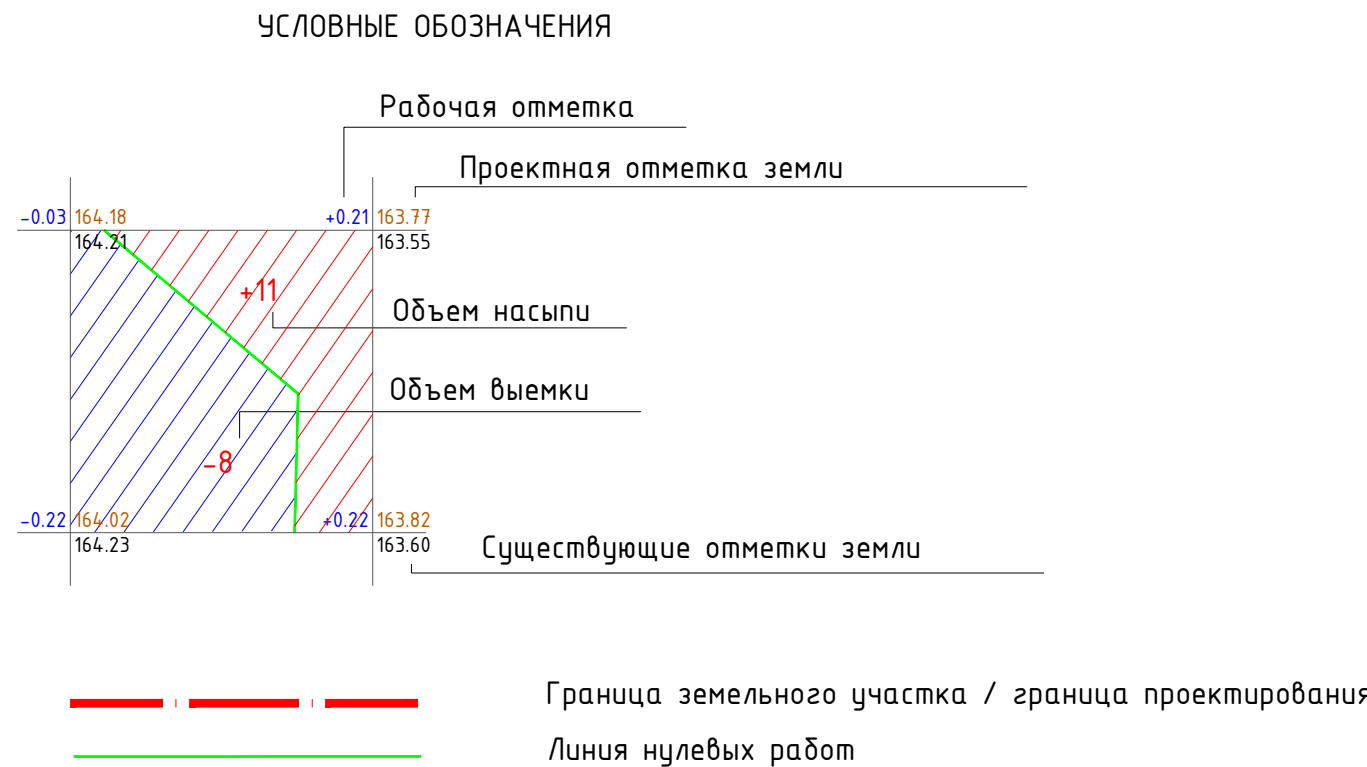


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
$\frac{159.45}{0.00}$	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке, за которую принят уровень чистого пола
	Проектные горизонтали
	Проектные горизонтали на прилегающих территориях
$\frac{15}{23.59}$	Верхнее значение: Уклон в промилле Стрелка: Направление уклона Нижнее значение: Расстояние в метрах
$\frac{-2.00}{159.72}$ $\frac{161.72}{}$	Отметки рельефа: Красная - проектная отметка планировки, Черная - отметка рельефа, Синяя - рабочая отметка (разность красной и черной отметок)
	Граница земельного участка / граница проектирования
	Водоотводный лоток
	Дождеприемная решетка
	Подпорная стена из камня бетонного вертикального (палисад)
	Двухуровневые водоприемные воронки на крыше паркинга

						1001-П-ЖД-06-ПЗУ_корр.1			
						«Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214-2251), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №6. Этап 1, 3-я очередь строительства»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом №6	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зайцева			<i>Зайцева</i>	14.10.24		П	3	6
И.контр.	Ховалкина			<i>Ховалкина</i>	14.10.24	План организации рельефа (1:500)	5D-ПРОЕКТ		
ГИП	Панова			<i>Панова</i>	14.10.24				

Согласовано		08.10.2024
Взам. инв. №		
Подп. и дата		08.10.2024
Инв. № подл.		



1. В ведомость объемов земляных масс не включен избыток грунта от устройства котлованов зданий, подземных сооружений и коммуникаций.
2. Непригодный грунт утилизировать согласно техническому регламенту.

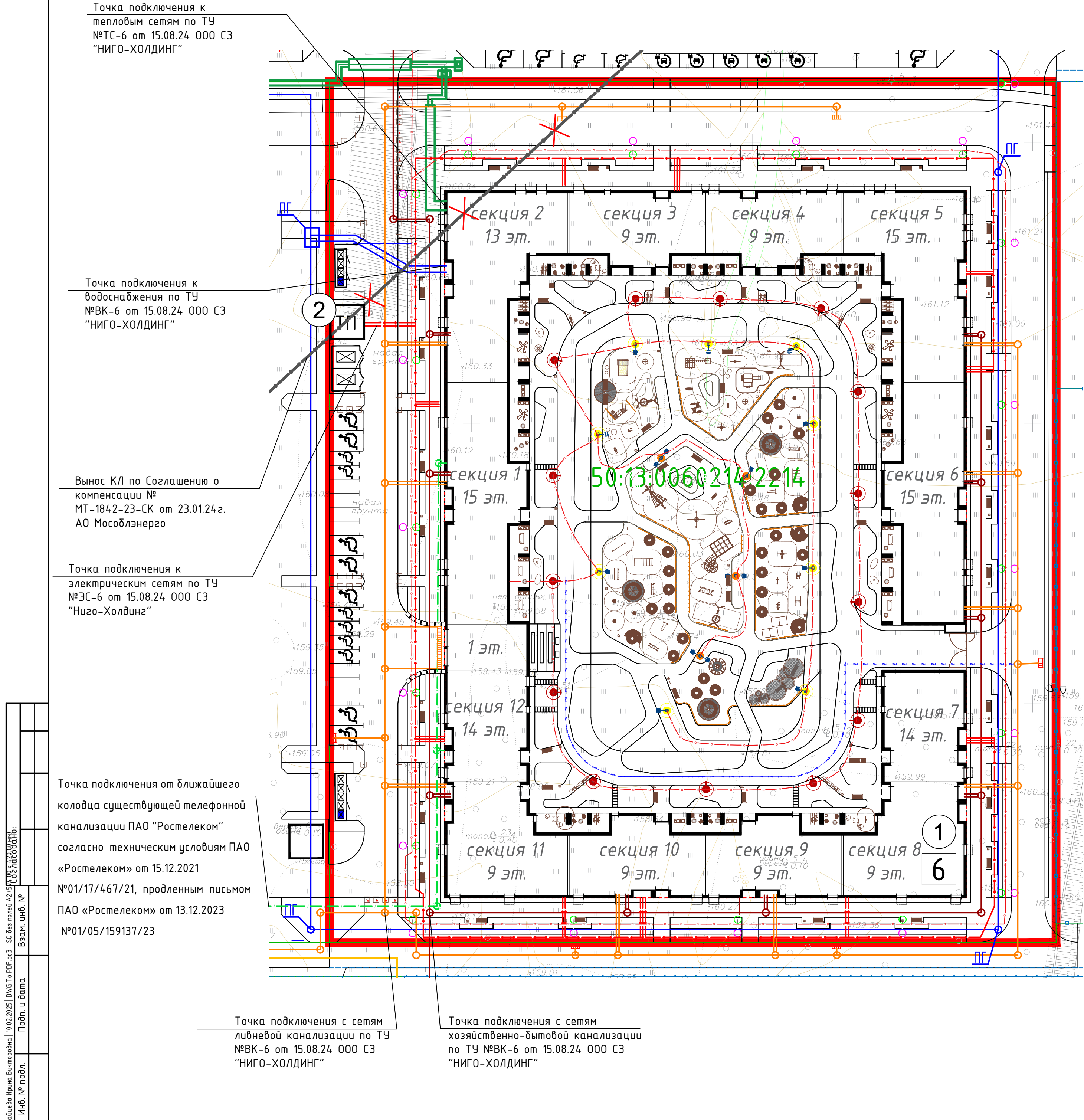
Расчет изымаемого грунта под покрытия

Расчет необходимого плодородного грунта

Тип покрытия	Наименование покрытия	Площадь, кв.м.		Толщ. плодородного слоя м.	Объем плодородного грунта, куб.м.	Всего, плодородного грунта, куб.м
		В границах земельного участка, кв.м			В границах земельного участка, кв.м	В границах земельного участка, кв.м
по грунту						
6.1	проектируемый газон	820,4	820,4	0.20	164	773
6.5	рядовые посадки кустарников	1443,2	1443,2	0.40	577	
по стилобату						
2.1	георешетка	624,4	624,4	0.05	31	516
6.1	проектируемый газон	1109,5	1109,5	0.20	222	
6.5	рядовые посадки кустарников	656,6	656,6	0.40	263	

						1001-П-ЖД-06-ПЗУ корп.1			
						«Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкина (39 50:33 006 002 04:2250), в границах территориальной зоны КРТ-3, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №6, этап 1, 3-я очередь строительства»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №6	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Зайцева			<i>Зайцева</i>	14.10.24		П	4	6
Н.компр.	Ховалкина			<i>Хов</i>	14.10.24	План земельных масс (1:500)	5D-ПРОЕКТ		
ГИП	Панова			<i>Панова</i>	14.10.24				

Задатцева Ирина Викторовна	10.02.2025	DWG To PDF.pc3	Предыдущий формат файла: (89,00 x 4,2000 мм)
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано:



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Корпус №6 с подземным паркингом на 245 м/м (этап 1, 3-я очередь строительства)	проектируемый
2	ТП	по отдельному проекту

Условные обозначения

- Граница ГПЗУ № РФ -50-3-79-0-00-2024-08949-1 (кад. №50:13:0060214:2214) / граница проектирования
- Теплосеть
- Водопровод
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Дождевая канализация
- Силовой кабель
- Кабель освещения
- Телефонная канализация
- Опора освещения
- Дождеприемная решетка
- Силовой кабель демонтаж
- Водоотводной лоток

Точка подключения от ближайшего колодца существующей телефонной канализации ПАО "Ростелеком" согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» от 15.12.2021 №01/17/467/21, продленным письмом ПАО «Ростелеком» от 13.12.2023 №01/05/159137/23

Точка подключения с сетям ливневой канализации по ТУ №ВК-6 от 15.08.24 000 СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ"

Точка подключения с сетям хозяйственно-бытовой канализации по ТУ №ВК-6 от 15.08.24 000 СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ"

Точка подключения к тепловым сетям по ТУ №ТС-6 от 15.08.24 000 СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ"

Точка подключения к водоснабжению по ТУ №ВК-6 от 15.08.24 000 СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ"

Вынос КЛ по Соглашению о компенсации № МТ-1842-23-СК от 23.01.24г. АО Мособлэнерго

Точка подключения к электрическим сетям по ТУ №ЭС-6 от 15.08.24 000 СЗ "Нуго-Холдинг"

1001-П-ЖД-06-ПЗУ_корп.1

«Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:2214), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №6. Этап 1, 3-я очередь строительства»

Жилой дом №6

Стадия	Лист	Листов
П	5	6

Сводный план сетей инженерного обеспечения (1:500)

5D-ПРОЕКТ

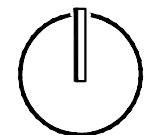
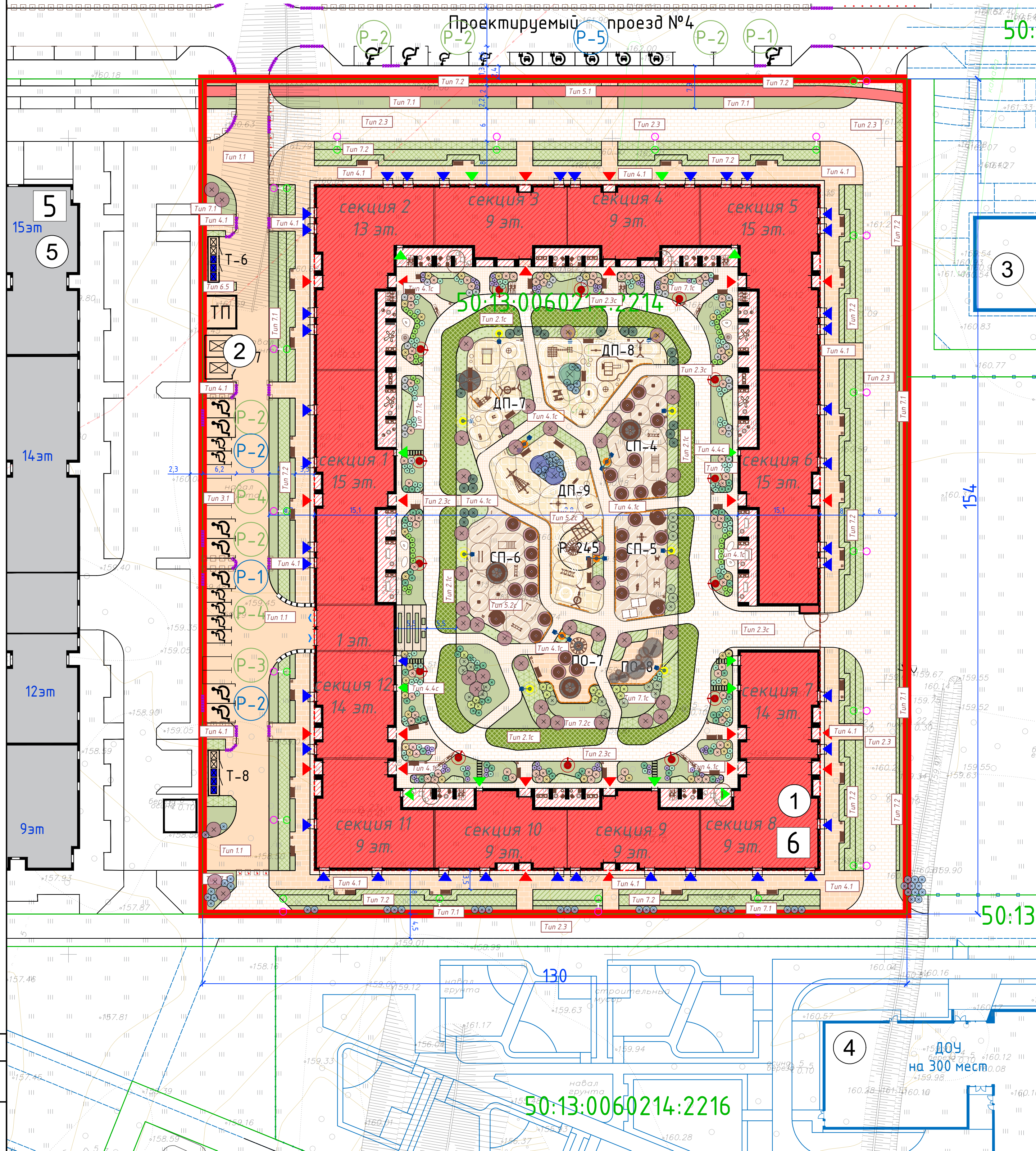


СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ. КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД М 1:500



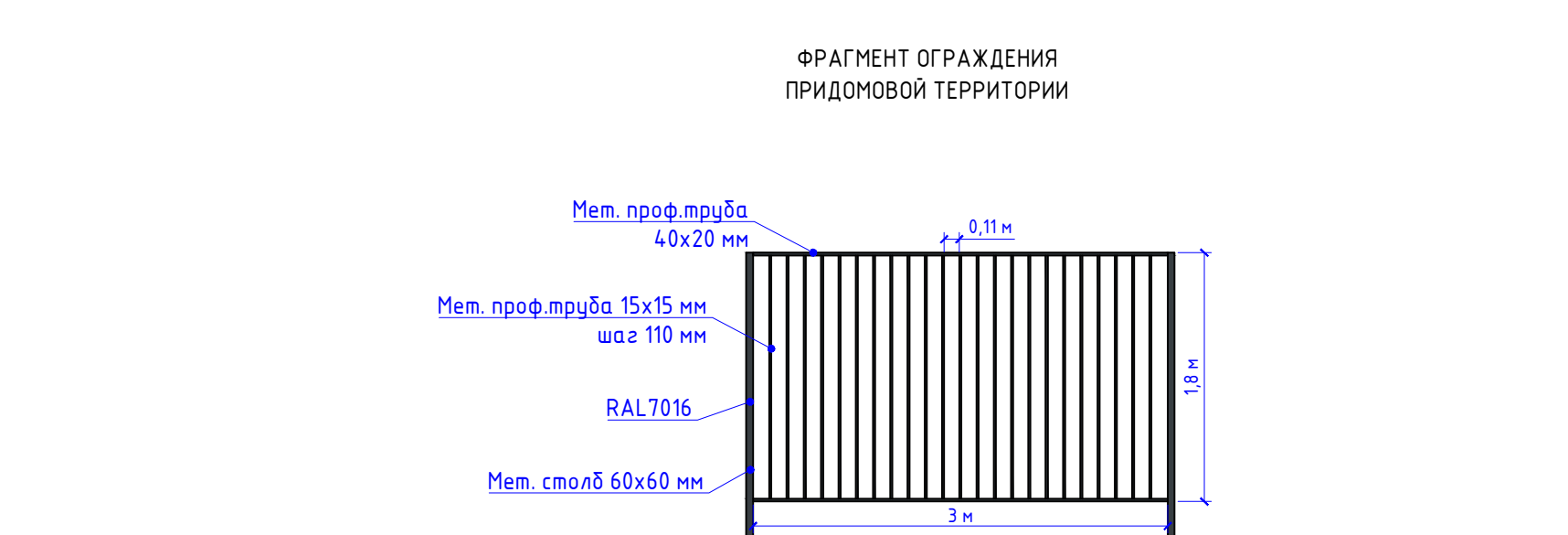
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Поз.	Условное обозначение	Наименование, артикул	Кол-во	Примечание
Оборудование на площадках отдыха взрослого населения (ОВ) и прогулочных зонах				
1		Скамья «Горизонт» (арт. 10020)	43	"Авантаж" (или аналог)
2		Стул «Горизонт» (арт. 10022)	7	"Авантаж" (или аналог)
3		Скамейка «Круиз» без настила (арт. 10080-3)	12	"Авантаж" (или аналог)
4		Скамейка «Круиз» без настила с USB-разъемом для зарядки мобильных устройств (арт. 10080-3 инд.)	6	"Авантаж" (или аналог)
5		Урна «Горизонт» (арт. 9006)	47	"Авантаж" (или аналог)
6		Скамья «Экспресс» (арт. 40010)	37	"Авантаж" (или аналог)
7		Стол «Ring» (арт. NH-SL-068)	1	"Nord Haus" (или аналог)
8		Табурет парковый (арт. NH-SL-029)	6	"Nord Haus" (или аналог)
9		Шаманский стол «Круиз» (арт. 3055)	4	"Авантаж" (или аналог)
10		Скамья бетонная «Класс» (арт. 10654)	4	"Авантаж" (или аналог)
11		"Кресло «Амелика» (арт. 10089)"	20	"Авантаж" (или аналог)
12		Сет из 4 вазонов «Центрики» (арт. 40297)	18	"Хаббика" (или аналог)
13		"Вазон для цветов «Хай-тек» 400x400 мм (арт. Z1481)"	10	"Хаббика" (или аналог)
14		Уличная библиотека арт. ПЛ 013	2	"Авантаж" (или аналог)
15		Скамейка «Галка» ассиметричная (арт. 10075)	4	"Авантаж" (или аналог)
16		Скамейка «Галка» круглая (арт. 10074)	2	"Авантаж" (или аналог)
17		Скамейка «Галка» овальная (арт. 10163)	2	"Авантаж" (или аналог)
18		Пристольная решетка «Алгера» круглая арт. 6001-2	28	"Авантаж" (или аналог)
19		Навес «Пальма» арт. 40106	4	"Авантаж" (или аналог)
20		Качели «Обзор» арт. 14028	1	"Авантаж" (или аналог)
21		Навес «Пальма» арт. 11008	1	"Авантаж" (или аналог)
22		Теннисный стол «Партити» антибактериальный арт. 3003-3	2	"Авантаж" (или аналог)
23		Велопарковка «Воздух» (арт. 8010)	24	"Авантаж" (или аналог)
25		Диван Oasis белого цвета (арт. 250_014_03)	6	"Векнало" (или аналог)
26		Детский стул Roger M белого цвета (арт.230_038_03)	8	"Векнало" (или аналог)
27		Детский стол Boon белого цвета (арт.240_006_03)	4	"Векнало" (или аналог)
28		Информационный стенд «Аллея» арт. 1128	7	"Авантаж" (или аналог)
29		Информационный стенд дворовой территории арт.1128	1	"Авантаж" (или аналог)
30		Меховая доска Шведок (арт. MN864-IP)	4	"Ираплекс" (или аналог)
Оборудование на детских площадках				
31		Рама для качелей L (двойная) арт. 137415R	2	"Новые горизонты" (или аналог)
32		Сиденье со спинкой арт. 000228R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
33		Сиденье "Гнездо" арт. 703248-R	2	"Новые горизонты" (или аналог)
34		Рама для качелей (одиночная) арт. 137412R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
35		Резиновое сиденье арт. 000216R	2	"Новые горизонты" (или аналог)
36		Детская песочница с домиком арт. 137407R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
37		Игровой комплекс "Тропички" арт. 137117R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
38		Качалка на пружине для двоих «Божья коровка» арт. 096320R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
39		Детский спортивный комплекс «Переграва» арт. 137075R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
40		Лазательный-шаровый элемент "Халики" арт. 175006R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
41		Игровой комплекс "Мостик" арт. 137035R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
42		Карусель «Полька» арт. 010264R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
43		Карусель «Волшебное колесо» арт. 200020R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
44		Карусель "Вальс" с ограничителем скорости арт. 112341R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
45		Пружинная качалка "Кузнечик" Flora арт. 175571	1	"Новые горизонты" (или аналог)
46		Пружинная качалка «Микс» арт. J51511R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
47		Комплекс для лазания «Алпалам» арт. 150200R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
48		Игровой комплекс «Halo Cubic» арт. 239022R	1	"Новые горизонты" (или аналог)
49		Скамейка «Бабы» детская арт. 10655	3	"Авантаж" (или аналог)
50		Металлофон арт. 18550	1	"Авантаж" (или аналог)
51		Полусфера (D 1м) арт. 23234.2	3	"Авантаж" (или аналог)
52		Полусфера (D 0,7м) арт. 23232.2	6	"Авантаж" (или аналог)
53		Полусфера (D 0,5м) арт. 23230.2	4	"Авантаж" (или аналог)
54		Игровой комплекс арт. 15ca-08	1	"Робинзон" (или аналог)
55		Качалка на пружине арт. 3C2002	2	"Робинзон" (или аналог)
Оборудование на Физкультурных площадках (ФП)				
56		Степпер арт. 23035	6	"Авантаж" (или аналог)
57		Спортивный комплекс арт. 23068	2	"Авантаж" (или аналог)
58		Брусья арт. 23066	1	"Авантаж" (или аналог)
59		Скамья для пресса Тип 1 арт. 23020	2	"Авантаж" (или аналог)
60		Турник с лестницей арт. 23023	2	"Авантаж" (или аналог)
61		Скамья с упорами Тип 2 арт. 23029	3	"Авантаж" (или аналог)
62		Тренажер эллиптический арт. 255009	1	"Робинзон" (или аналог)
63		Тренажер шаговый арт. 255004.1	1	"Робинзон" (или аналог)

64		Тренажер двойной турник арт. 255020	1	"Робинзон" (или аналог)
65		Тренажер двойные лыжи арт. 255002.1	1	"Робинзон" (или аналог)
66		Велотренажер арт. 255008	1	"Робинзон" (или аналог)
Элементы благоустройства				
67		Амфитеатр над rampой подземного паркинга (из дерева)	1	Индивидуального изготовления
68		Ограждение детских, спортивных площадок и площадок «Woody simple» арт. NH-SL1066	109	"Nord Haus" (или аналог)
69		Ограждение двора h=1,8м	2	"Сталь ТД" (или аналог)
70		Ворота автоматизированные (2х6м) со встроенной системой (1,2х2м) и прогулочной системой	1	"Сталь ТД" (или аналог)
71		Светильник уличный светодиодный люга C1, P=56 Вт, 2700-3000K, LED, оптика AS, H=8м	19	ГК "Сарос" (или аналог)
72		Светильник уличный светодиодный люга C1, P=28 Вт, 2700-3000K, LED, оптика AS, H=4м	19	ГК "Сарос" (или аналог)
73		Осветительная светодиодная система Рандо, P=36 Вт, 2700-3000K, LED, оптика W (всего 28 шт. светодиодов)	14	ГК "Сарос" (или аналог)
74		Светодиодная система с одним светильником Вышка, P=30 Вт, 4000K, LED, оптика W (всего 21 шт. светодиодов)	9	ГК "Сарос" (или аналог)
75		Светодиодная система с двумя светильниками Вышка, P=30 Вт, 4000K, LED, оптика W (всего 28 шт. светодиодов)	4	ГК "Сарос" (или аналог)
76		Стойби освещение «Сенат» (арт. 12010)	47	"Авантаж" (или аналог)
77		Контейнерная площадка «Бункер» (5 контейнеров) Авантаж арт. 5003-3	2	"Авантаж" (или аналог)
78		Контейнерная площадка «Бункер» открытая для контейнера ВнЗ	2	"Авантаж" (или аналог)

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во	Примечание
Живые изгороди					
1		Деревья Белый Сибиряк (3 шт. на м.кв., контейнер С7)		597.88	
2		Кизильник (3 шт. на м.кв., контейнер С5)		908.36	
3		Спирея японская Голдфлейм (3 шт. на м.кв., контейнер С5)		223.18	
4		Спирея японская (3 шт. на м.кв., контейнер С5)		559.42	
Деревья					
5		Ель обыкновенная (высота 4-5 м, обхват ствола 18-20 см)		1	
6		Лиственница (высота 350-400 см, обхват ствола 12-14 см)		6	
Кустарники					
7		Клен гиннала (высота 175-200 см, обхват ствола 8-10 см, мульчирован)		72	
8		Липа кустарниковая Maifl Everest контейнер С15, высота 0,8 м		95	
9		Гортензия древовидная Анабель (контейнер С15, высота 1,5 м)		68	
10		Гортензия метельчатая "Лаймайт" контейнер С15, высота 1,5 м		13	
11		Кизильник казацкий Танарисцфолия (контейнер С15)		26	
12		Тиса Little Champion (контейнер С15)		34	
13		Ель обыкновенная Nidiformis (контейнер С10)		51	
14		Спирея острозубчатая (контейнер С15)		40	
15		Сирень обыкновенная Красавица Москвы (высота 120-150 см, WBR50)		21	
16		Рододендрон гибридный (контейнер С15, высота 0,8 м)		57	
17		Стефанандра надрезаннолистная (контейнер С10)		52	
18		Чубушник белочный (100-125, SB/WRB)		19	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	граница ГПЗУ № РФ -50-3-79-0-00-2024-08949-1 (кад. №50:13.0060214.2214) / граница проектирования
	границы смежных земельных участков
	проектируемый жилой дом
	надвисящие части зданий
	подземные части зданий
	стоящиеся здания 1-ой очереди строительства
	перспективная застройка
	проезды, площадки и автостоянки с асфальтобетонным покрытием
	тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка Палта, фабрика "Готика", коллекция Profi на сером цементе, цвет 7, 400x200x80 мм)
	тротуары, дорожки и площадки отдыха с плиточным покрытием (бетонная плитка Паркет, фабрика "Готика", коллекция Profi на сером цементе, цвет 7, 300x100x80 мм)
	атмосфера и тротуары с плиточным покрытием (бетонная плитка Квадрат, фабрика "Готика", коллекция Profi на сером цементе, цвет 8, 200x200x80 мм)
	дорожки из пешеходной плитки (бетонная плитка Палта, фабрика "Готика", коллекция Profi на сером цементе, цвет 7, 900x300x80мм)
	велодорожки с асфальтобетонным покрытием шириной 2 м
	георешетка с возможностью проезда техники (газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом)
	детские площадки с покрытием из резиновой крошки
	спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки
	газон рулонный
	кустарники, живые изгороди (Берен Белый Сибиряк)
	кустарники, живые изгороди (Кизильник блестящий)
	кустарники, живые изгороди (спирея японская Голдфлейм)
	кустарники, живые изгороди (спирея японская)
	контейнерная площадка с контейнерами для ТК0
	контейнерная площадка для ТК0 на 8 куб.м

ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ПО СТИЛБАТУ				
Тип покрытия	Наименование	Конструкция дорожной одежды	Толщина слоя, см	Слой материалов дорожной одежды
2.1с	Покрытие решетчатой по стилобату		5	Решетка ECOMASTER 50 с растительным субстратом и сеннами трав
			4	Песок среднефракционный Мк=2,5-2,0 мм, Кр=3,0 куб.м/куб.м, ГОСТ 8736-2014
2.3с	Покрытие плиткой по стилобату с возможностью проезда спецтехники (пожарные проезды)		4	Плитка бетонная, ГОСТ 17608-2017, 80
			18	Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007
4.1с	Покрытие плиткой по стилобату		8	Жесткий укатываемый бетон В-7,5 (ГОСТ 26633-2015)
			4,8	Щебень гранитный фр.20-40мм М800 ГОСТ 8267-93 360
4.4с	Пешеходное покрытие из плитки на покрытии газон		10	Плитка мощения 900x300
			20	Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007
5.2с	Покрытие детских площадок из резиновой крошки		1	Устройство резинового покрытия SBR черная (перемешанная в заводских условиях с МАО)
			1,9	Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип В марка II
7.1с	Покрытие рулонным газонным по стилобату		2	Плодородный субстрат
			20	Геотекстиль плотностью 150г/м2
7.2с	Посадка живой изгороди в грунт с отсыпкой мульчей		3	Мульча хвойных пород фракция 2-4см
			4,0	Плодородный грунт с посадкой кустарников и живых изгородей



ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ПО ГРУНТУ				
Тип покрытия	Наименование	Конструкция дорожной одежды	Толщина слоя, см	Слой материалов дорожной одежды
1.1	Асфальтобетонное покрытие		5	Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II/A11ВН (ГОСТ 9128-2013/ ГОСТ 58406-2-2020)
			7	Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II/A22/32НН (ГОСТ 9128-2013/ ГОСТ 58406-2-2020)
2.3	Тротуары с покрытием из плитки с возможностью проезда спецтехники (пожарные проезды)		8	Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017
			50	Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007
3.1	Парковка с покрытием из асфальтобетона h=0,6м		5	Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II/A11ВН (ГОСТ 9128-2013/ ГОСТ 58406-2-2020)
			7	Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II/A22/32НН (ГОСТ 9128-2013/ ГОСТ 58406-2-2020)
4.1	Тротуары и дорожки, площадки отдыха		8	Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017
			4	Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007
5.1	Тротуары и дорожки с покрытием из плитки h=0,6м		8	Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017
			4	Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007
7.1	Покрыве рулонным газонным по грунту		2	Плодородный субстрат (ГОСТ 26633-2015)
			20	Геотекстиль плотностью 150г/м2
7.2	Посадка живой изгороди в грунт с отсыпкой мульчей		3	Мульча хвойных пород фракция 2-4см
			4,0	Плодородный грунт с посадкой кустарников и живых изгородей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Корпус №6 с подземным паркингом на 245 м/м (этап 1, 3-я очередь строительства)	проектируемый
2	ТП	по отдельному проекту
3	Полкипелка на 432 посещения в смену	перспектива
4	Детский сад на 300 мест	перспектива
5	Жилой дом Корпус №5 с подземным паркингом на 280 м/м (этап 1, 2-я очередь строительства)	строится

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА				
№	Наименование	Площадь, кв.м	Всего	Примечание
ДП	Детские площадки			
	ДП-7 Детская площадка (возраст 1-3)	181,0	760,1	Резиновое покрытие
	ДП-8 Детская площадка (возраст 3-7)	241,0		Резиновое покрытие
	ДП-9 Детская площадка (возраст 7-12)	338,1		Резиновое покрытие
СП	Физкультурные и спортивные площадки			
	СП-4 Спортивная площадка	218,6	697,0	Резиновое покрытие
	СП-5 Спортивная площадка	189,0		Резиновое покрытие
	СП-6 Спортивная площадка	289,4		Резиновое покрытие
ПО	Площадка отдыха			
	ПО-7 Площадка отдыха взрослых	111,9	184,2	Тротуарная плитка
	ПО-8 Площадка отдыха взрослых	72,3		Тротуарная плитка
ТКО КГО СО	Контейнерная площадка			
	Т-6 Площадка ТКО	44,4	143,3	Асфальтобетон
	Т-7 Площадка КГО и СО	54,6		Асфальтобетон
	Т-8 Площадка ТКО	44,3		Асфальтобетон