СД Архитектура
Санкт-Петербург

ООО СД Архитектура

Ассоциация Саморегулируемая организация "МежРегионПроект":
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций - СРО-П-161-09092010
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации - П-161-007838111791-4078

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г.Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025

СД Архитектура
Санкт-Петербург

ООО СД Архитектура

Ассоциация Саморегулируемая организация "МежРегионПроект":
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций - СРО-П-161-09092010
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации - П-161-007838111791-4078

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г.Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Д.Н. Альмухаметов

Главный инженер проекта И.В. Хлебосолов

2025

«Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект»:
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций - СРО-П-161-09092010
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации - П-161-007203550394-4013

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025

«Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект»:
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций - СРО-П-161-09092010
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации - П-161-007203550394-4013

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ

Том 2

Директор ООО «ГРАДРЕШЕНИЯ» Е.М. Коваленко

Гл. инженер проекта А.П.Воронин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ -С	Содержание тома 2	
	Справка главного инженера проекта	
04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ -ТЧ	Текстовая часть	
04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ -ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план М 1:2000	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
	Лист 3. План организации рельефа М 1:500	
	Лист 4. План земляных масс. Снятие опасного грунта М 1:500	
	Лист 4.1 План земляных масс над подземным паркингом. План земляных масс вне границ подземного паркинга. М 1:500	
	Лист 5. План благоустройства территории М 1:500	
	Лист 6. Сводный план инженерно-технического обеспечения (1:500)	
	Лист 7. Конструкции дорожных одежд	
	Лист 7.1 Конструкции дорожных одежд над подземным паркингом	

Справка главного инженера проекта

Проект объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:16322, 50:12:0101003:16323, выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ /А.П.Воронин /
(подпись)

Содержание текстовой части

Содержание текстовой части .....
Общие данные……1
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....3
а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....5
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 8
в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка 8
г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 11
д) Обоснование и описание 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.....12
е) Описание организации рельефа вертикальной планировки 13
ж) Описание решений по благоустройству территории 14
з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства.....18
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки 18
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).....18
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства 18

Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата
Разработал		Рамазанова			01.25
Проверил		Мавренков			01.25
Н. контр.		Гиньковская			01.25
ГИП		Воронин			01.25

04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ-ТЧ

«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3»

Стадия	Лист	Листов
П	1	20

Формат А4

Общие данные

Основанием для проектирования раздела планировочной организации земельного участка для Объекта, является техническое задание (дата) и договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 11га, расположенной по адресу: Московская область, г.о Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская" № 50 го/004 от 27 декабря 2022г.

Участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

1.Проект планировки территории «Документация по планировке территории комплексного развития, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская»

2.Проект межевания территории «Документация по планировке территории комплексного развития, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская»

При разработке проекта так же использованы следующие документы:

1. Градостроительный план земельного участка ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2023-39237-1 от 11.10.2023г.
2. Градостроительный план земельного участка ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2023-39250-1 от 11.10.2023г.
3. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 39916-ИГДИ выполненный ООО «Геодезическое Сопровождение Строительства» в апреле 2024 года;
4. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 44-24-ИГИ-ПР, выполненный ООО «Инженерная Геология» в сентябре-ноябре 2024 года;
5. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 44-24-ИЭИ от 13.08.2023г., выполненный в сентябре-ноябре 2024 г. организацией ООО «Инженерная Геология»;
6. Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3»

Основными нормативными правовыми документами, регулирующими проведение указанных работ, являются:

1. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 г. Москва «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию (с изменениями на 6 мая 2023 года);

2. Постановление правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 (нормы градостроительного проектирования Московской области) с изменениями на 19.09.2024;

3. Закон Московской области №191/2014-ОЗ от 30.12.2014 «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»;

4. Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области» ред. от 27.12.2023 №1317-ПП;

5. СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде, питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических мероприятий» с изменениями на 14.02.2022;

6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года)

7. СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (с Изменениями № 1, 2)»;

8. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

9. СП 113.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*«Стоянки автомобилей.

10. СП 506.1311500.2021 «Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности»

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3» (далее по тексту «Объект»), планируется выполнить на земельных участках по ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2023-39237-1 от 11.10.2023г, с кадастровым номером 50:12:0101003:16322, по ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2023-39250-1 от 11.10.2023г, с кадастровым номером 50:12:0101003:16323 на основании договора аренды земельного участка , находящихся в собственности Московской области, № 18098-Z от 23.11.2023г., № 18099-Z от 23.11.2023г. Согласно административному делению, данные участки расположены в городском округе Мытищи Московской области, в микрорайоне 18Б к западу от улицы Комарова и северо-западу от улицы Институтская.

Участок под строительство расположен на двух смежных участках с КН 50:12:0101003:16322 и КН 50:12:0101003:16323, общей площадью благоустройства 21755.40м2, в т.ч

- часть земельного участка по ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2023-39237-1 от 11.10.2023г, с КН 50:12:0101003:16322, площадью – 13096.40м2

-земельный участок по ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2023-39250-1 от 11.10.2023г, с КН 50:12:0101003:16323, площадью - 8659м2

Территория под размещение проектируемого объекта является частью территории КРТ согласно пункту 2 ГПЗУ (см. приложения ПЗ Распоряжение Министерства жилищной политики Московской области П36/0067-23 от 27.07.2023).

Участок, предоставленный под размещение Объекта, свободен от застройки, выявлены

подземные и наземные коммуникации, подлежащие демонтажу и переносу (решение о демонтаже и ТУ на вынос см. приложения раздела ПЗ).

Здания, ранее располагавшиеся на участке, снесены в соответствии с распоряжением МИОМО № 15ВР-121 от 01.02.2023г. до начала строительства Объекта.

Работы по переустройству кабельной линии ПАО «Ростелеком» МР-Ф выполнены силами ПАО «Ростелеком» на основании Исх. №102 от 03.02.2025 г.

Демонтаж наружных сетей водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения и воотведения, ранее принадлежащих ЖКС № 5 филиала ФГБУ «ЦЖКУ» МОРФ (по М и МО) и переданных в муниципальную собственность в Администрацию г.о. Мытищи, был выполнен на основании Постановления Администрации городского округа Мытищи Московской области №800 от 20.02.2024г. до начала строительства.

Демонтаж линии электросетевого хозяйства, принадлежащих Филиалу «Центральный» АО «Оборонэнерго» и ФГБУ «ГНМЦ» Минобороны России АО «Мособлэнерго» выполняется на основании Технических условий № ЦФ-ЭО-ТУВ-371 от 05.09.2024гГраницами территории под размещение проектируемого объекта является:

- с южной и восточной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 50:12:0000000:60358 видом разрешенного использования 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0.1 Улично-дорожная сеть в утверждённых документах территориального планирования на данном участке предполагается развитие улично-дорожной сети в данном районе;
- с северной стороны проектируемый участок граничит с земельным участком с КН 50:12:0101003:16324, который входит в зону КРТ, планируемый под размещение детского дошкольного образовательного учреждения;
- с западной стороны расположен земельный участок с многоэтажным жилым домом, входящий в зону КРТ с КН 50:12:0101003:16321 ГП-1 (Положительное заключение № 50-2-1-3-013397-2024 от 26.03.2024).
- с северно-восточной стороны расположена территория ФГБУ «ГНМЦ» Минобороны РФ с кадастровым номером 50:12:0101003:27
- с северо-западной стороны за участком ГП-1 расположена территория с КН 50:12:0101003:24 ФГБУ «16 ЦНИИИ» Минобороны РФ
- на юго-востоке от участка, за участком УДС, располагается участок с КН 50:12:0101003:16326, который входит в зону КРТ, планируется под размещение многоэтажного жилого дома.

На площадке изысканий поверхностные водные объекты отсутствуют. На расстоянии около 590 м к западу от площадки расположен Ядреевский пруд.

Примерно в 1400 м к северу от площадки расположены Рупасовские пруды, образованные на реке Работня.

На расстоянии около 1200 м к югу от участка изысканий протекает река Яуза. Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, участок проектируемого строительства не затрагивает водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы.

Согласно отчету ИЭИ на территории строительства пустырь, древестно-кустарниковой растительности нет.

Рельеф участка на данный момент частично засыпан привозными песчаными грунтами и спланирован.

Согласно пункту 2 ГПЗУ, Объект расположен в территориальной зоне – КРТ-97 – зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории, для размещения объектов

капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов

Одним из видов разрешенного использования участка является «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», который включает в себя виды разрешенного использования объектов капитального строительства «многоквартирные многоэтажные дома», «подземные гаражи и автостоянки» и «объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома».

Согласно ГПЗУ п.2.3 о предельных параметрах и размерах земельного участка, максимальное количество этажей зданий - 26эт., в т.ч подземных 1эт.

Согласно п.4 ГПЗУ есть требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, которые распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ. Строительство Объекта на земельных участках с кадастровыми номерами 50:12:0101003:16322, 50:12:0101003:16323 не противоречит данным требованиям.

По климатической классификации территория проектируемого объекта относится к II району, IIВ подрайону климатического районирования для строительства (приложение А СП 131.13330.2020).

Сейсмичность территории менее 5 баллов (СП 14.13330.2018; карты ОСР -2015).

Согласно данным отчета по результатам инженерно-геологических изысканий (44-24-ИГИ) в геологическом отношении с уровня дневной поверхности до глубины 0,4 – 4,2 м участок перекрыт техногенными грунтами.

Техногенные грунты глинистого состава: суглинки мягкопластичные с прослоями тугопластичных и полутвердых, с включением строительного мусора.

Техногенные грунты песчаного состава, с включением строительного мусора, влажные.

Местами в техногенных грунтах зафиксированы крупные фрагменты строительного мусора, фрагменты старых фундаментов, инженерных коммуникаций, в связи с чем не исключено наличие в них пустот.

Грунтовые воды вскрыты всеми скважинами на глубине 3,1 – 7,0 м от уровня дневной поверхности земли, что соответствует абсолютным высотным отметкам 163,45 – 169,89 м.

Категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов средней сложности.

Проектные отметки благоустройства в абсолютных значениях 169.16-173.81 предусмотрены выше максимальной установленной отметки грунтовых вод равной 169,89.

Проект вертикальной планировки увязан с проектом улично-дорожной сети, который выполняется отдельным проектом.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с п.5 ГПЗУ в отношении ЗУ, где расположен проектируемый Объект, установлены ограничения использования, так как:

– земельный участок полностью находится в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная высота которых определяется в соответствии с ФАП -262 и равна 342м. Предельная абсолютная высота проектируемого Объекта равна 253.85м (см. раздел 04002-МСК-МТЩ-ГП2-АР1), что не противоречит установленным требованиям. Материалы обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево), аэродрома государственной авиации Чкаловский объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3» на земельных участках с кадастровыми номерами 50:12:0101003:16322, 50:12:0101003:16323 в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключение №50.99.04.000.Т.001220.12.24 от 09.12.2024 года СООТВЕТСВУЮТ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, (см. Приложения раздела ПЗ)

– земельный участок полностью находится в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский – подзона 3, сектор 3.112. В секторе 3.112 подзона 3 запрещается размещение объектов, предельная высота которых 354м. Предельная абсолютная высота проектируемого Объекта равна 253.85м (см. раздел 04002-МСК-МТЩ-ГП2-АР1), что не противоречит установленным требованиям. Материалы обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево), аэродрома государственной авиации Чкаловский объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3» на земельных участках с кадастровыми номерами 50:12:0101003:16322 50:12:0101003:16323 в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключение

№50.99.04.000.Т.001220.12.24 от 09.12.2024 года СООТВЕТСВУЮТ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, (см. Приложения раздела ПЗ)

В соответствии с п.6 ГПЗУ на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:12:0101003:16322, 50:12:0101003:16323 присутствуют планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов, на основании документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 27.07.2023 г. № П36/0067-23 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская". Согласно данной документации в границах земельных участков ГПЗУ установлены ЗОУИТ №С2 и №С3, предназначенная для автомобильного проезда на территорию ЗУ2, ЗУ5, а также ЗОУИТ №С6 и №С7, предназначенная для совместного использования территории благоустройства. В проекте данные зоны используются по назначению, благоустройство территории для совместного использования включает в себя пешеходный бульвар с размещением спортивных площадок, детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, соединяющий территорию планируемого детского сада и прилегающих земельных участков ГП-1, ГП-2.

На территории ЗУ нет проектируемых зданий и сооружений, которые запрещены к размещению.

В соответствии с ГПЗУ на территории ЗУ Объекта отсутствуют:

- объекты капитального строительства;

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Согласно письму Администрации городского округа Мытищи Московской области от 19.09.2024 № И-27664-УД в соответствии с правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи, утвержденными постановлением Администрации городского округа Мытищи от 18.03.2021 №857, с изменениями от 30.07.2024 № 4315 (далее ПЗЗ) / Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 (с изм. от 08.10.2018) «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», постановлением Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 №1705-ПП/970/44, участок проектирования расположен вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Согласно письму Администрации городского округа Мытищи Московской области от 19.09.2024 №И-27664-УД участок проектирования расположен в границах 3-го пояса санитарной охраны ВЗУ ООО «Лирсот» (земельный участок с К№ 50:12:0102001:17; заключение Управления

Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области №50.99.20.000.Т.003284.09.09 от 09.09.2009).

Согласно письму ООО «Водопроводно-канализационные системы» от 20.11.2024 №Орг-9680/24 объект попадает в 3 пояс санитарной охраны:

- ВЗУ «КБАТО» - (R=4078 м.п.);
- ВЗУ «ОКБ КП» - (R=2443 м.п.);
- ВЗУ «8» - (R=2776 м.п.);
- ВЗУ «Мир» - (R=2086 м.п.);
- ВЗУ «МЛТИ» - (R=4160 м.п.).

Графические материалы с указанием источников водоснабжения и их зон санитарной охраны находятся в архиве ООО «ВКС» и не предназначены для передачи.

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).

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 многоквартирные жилые дома не являются источником воздействия на окружающую среду и не требуют назначения санитарно- защитной зоны.

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение Объекта, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения находится в соответствии с требованиями Местных норм градостроительного проектирования г. Мытищи, СП 42.13330.2016, обеспечивая безопасность и комфортные условия пребывания людей.

В северо-восточной части участок проектирования граничит с участком ФГБУ «ГНМЦ» Минобороны РФ с КН 50:12:0101003:27. Согласно письму № 2421 от 06.06.2023г. от ФГБУ «ГНМЦ» Минобороны РФ на территории с КН 50:12:0101003:27 объекты негативного воздействия от которых устанавливаются СЗЗ и санитарные разрывы отсутствуют. (см. Приложения раздела ПЗ)

На северо-западе от участка проектирования, за территорией участка ГП-1, располагается территория ФГБУ «16 ЦНИИИ» Минобороны РФ с КН50:12:0101003:24. Согласно письму Управления Роспотребнадзора по Московской области №2862-р-03(н) от 06.12.2023 г. подтверждено, что для действующего научно-исследовательского института, имеющего в своем составе мастерские, производственные участки и газовую котельную (ФГБУ «16 ЦНИИИ»

Минобороны РФ) по адресу: Московская область, г. Мытищи, 1-й Рупасовский переулок, д.5 на ЗУ с КН 50:12:0101003:24 указанные воздействия на среду обитания и здоровье человека не превышают санитарно-эпидемиологические требования и нормативы и на основании п.1 Правил установления санитарно- защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ №222 от 03.03.2018, для рассматриваемого объекта санитарно-защитная зона не устанавливается. (см. Приложения раздела ПЗ)

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка

Границы отводимых участков приняты на основании ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2023-39237-1 от 11.10.2023г., № РФ-50-3-47-0-00-2023-39250-1 от 11.10.2023г.

В соответствии с ГПЗУ земельных участков к рассматриваемой территории предъявляются следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

а) территориальная зона – КРТ-97;
б) соответствие объекта строительства основным, вспомогательным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения КРТ.

Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка):

в) предельные размеры земельного участка – не установлено;
г) минимальный отступ от границы земельного участка – не установлено;
д) максимальное количество надземных этажей - 25;
е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено.

Схема планировочной организации земельного участка для размещения объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3» разработана на основании технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

Расположение проектируемого объекта обеспечивает нормативные санитарные, инсоляционные и противопожарные расстояния до существующей и проектируемой жилой застройки.

Размещение проектируемого здания выполнено в зоне возможного размещения объектов капительного строительства.

Объектом проектирования является многоэтажный жилой дом ГП-2, ГП-3, включающий в себя корпус ГП-2 (секции 3.1, 3.2, 4, 5, 6), корпус ГП-3 (секции 1, 2.1, 2.2) и подземный паркинг. Здание предназначено для комфортного проживания граждан и оборудовано набором всеми необходимыми для функционирования помещениями и инженерно- техническими коммуникациями. Дом расположен по периметру участка, разновысотные секции формируют комфортное пространство закрытого двора. В проектируемом объекте предусмотрена подземная автостоянка с доступом из жилых секций с помощью лифтов. Участок размещения ГП-2, ГП-3 ограничен сложившейся жилой и общественной застройкой и примыкает к многоэтажному жилому дому ГП-1 (Положительное заключение № 50-2-1-3-013397-2024 от 26.03.2024).

Согласно письму № Исх.44/2025-СЗНМ-Мск от 21.02.2025, для транспортного обслуживания жилой застройки предусмотрено проектирование и строительство объекта «Улично-дорожная сеть (УДС) в границах красных линий территории комплексного развития, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская» с организацией въезда-выезда на прилегающую территорию объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3» по отдельному проекту (шифр 223-23) в соответствии с Договором на выполнение проектных работ от 14.06.2023г. № 223-23.

Согласно Договора о комплексном развитии территории жилой застройки в редакции Дополнительного соглашения №2 от 20.02.2025г. Приложение 3 предусмотрен срок реализации объектов: Улично-дорожная сеть (УДС) -3 квартал 2026г; Жилой дом ГП-1- 3 квартал 2026г; Жилой дом ГП-2, ГП-3 - 4 квартал 2027г.

Параметры пожарных проездов на объекте приняты согласно СТУ.

Проезды для пожарных автомобилей к жилым секциям расположены с двух продольных сторон дома шириной 6 м. В соответствии с п.2.2 СТУ устройство подъездов для пожарных автомобилей принято на расстоянии не более 16 м от края проезда до наружных стен здания, но не менее 1 м.

Дворовая территория благоустроена для различных групп населения. Запроектировано комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями, формирует систему площадок для игр и отдыха. Размещение элементов благоустройства и площадок выполнено в соответствии с санитарными нормами.

Размещение площадок для сбора твердых бытовых отходов, физкультурных и детских площадок выполнено с соблюдением норм СП 42.13330.2016 п.7.5, а также Закона Московской области №191/2014-ОЗ от 30.12.2014 «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

На участке жилой застройки дома ГП-2, ГП-3 размещаются детские площадки преддошкольного и дошкольного возраста на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10м. На территории бульвара располагаются детские площадки для младшего и среднего школьного возраста на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 20м. Детские площадки имеют мягкое резиновое покрытие и выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним, без перепада высот.

Разрывы от площадок отдыха взрослого населения до окон жилых и общественных зданий составляют не менее 10 метров как в дворовой территории, так и вне двора. Площадки отдыха взрослого населения предусмотрены для тихого спокойного отдыха. Площадки для отдыха взрослого населения имеют покрытие из плитки и выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним, без перепада высот.

На участках жилой застройки ГП-2, ГП-3 размещаются физкультурно-спортивные площадки для настольного тенниса и тренажеров на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10м. На территории бульвара располагается физкультурно-спортивная площадка с размещением тренажеров на расстоянии от здания не менее 10м и баскетбольной площадки с одним кольцом на расстоянии 20м от окон жилых и общественных зданий. Физкультурно-спортивные площадки имеют мягкое резиновое покрытие и выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним, без перепада высот.

Разрывы площадок под размещение мусорных контейнеров (бункер под строительный мусор, бункер под КГО) – не менее 20 метров, для раздельного сбора мусора (контейнеры для ТКО) - не менее 8м. (в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21).

Размещение автостоянок выполнено согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 таб.7.1.1.

Въезд-выезд в подземный паркинг организован с северной стороны, с проезда в жилой застройке в твердом асфальтобетонном покрытии

Проектирование ТП2 осуществляется ресурсоснабжающей организацией по отдельному проекту на основании п.10 ТУ для присоединения к электрическим сетям АО «Оборонэнерго» №1/2ТП/ЦНТ-2024 (приложение №1 к договору технологического присоединения к электрическим сетям №1/3ТП/ЦНТ-2024).

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

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства сведены в таблицу 1.

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. из м.	в границах ГПЗУ	% от площади	Вне ГПЗУ	Итого в границах благо-устройства
1	**Площадь участка в границах благоустройства, в т.ч:**	**м²**	**21755,40**	**100**	**111,25**	**21866,65**
	-часть ЗУ с КН 50:12:0101003:16322	**м²**	**13096,4**			
	-ЗУ с КН 50:12:0101003:16323	**м²**	**8659**			
2	**Площадь застройки жилого дома ГП-2, ГП-3 на уровне планировочной отметки земли (надземная часть)**	**м²**	**4801,25**	**22,07**		
	в т.ч. выступающие части здания	м²	189,35			
3	**Площадь под размещение ТП2 (выполняется по отдельному проекту)**	**м²**	**37,80**	**0,17**		
4	**Площадь проездов, тротуаров, дорожек и площадок (с учетом бортовых камней)**	**м²**	**12879,65**		**35,75**	**12915,40**
5	**Площадь проездов, тротуаров, дорожек и площадок (с учетом бортовых камней), за исключением площади выступающих частей здания**	**м²**	**12690,3**	**57,91**		
6	**Площадь озелененной территории**	**м²**	**4226,05**	**19,85**	**75,50**	**4301,55**
7	**Площадь застройки жилого дома ГП-2, ГП-3, включая подземную часть паркинга**	**м²**	**18863,06**			
8	**Количество машино-мест для жилого дома ГП-2, ГП-3, в т.ч.:**	**м/м**	**680**			
	- на прилегающей территории ГП-2, ГП-3	м/м	122			
	- в подземном паркинге ГП-2, ГП-3	м/м	558			
9	**Кол-во жителей из расчета жилищной обеспеченности 28 кв.м. на человека****	чел.	1771			

По расчету для жилого дома ГП-2, ГП-3 необходимо 708 машино-мест, проектом предусмотрено размещение 680 машино-мест, недостающие 28 машино-мест предусматриваются на территории и в подземном паркинге раннее запроектированного жилого дома ГП-1, согласно Положительное заключение № 50-2-1-3-013397-2024 от 26.03.2024.

* в соответствии с Примечанием п.7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они

расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка

** расчет выполнен согласно техническому заданию

*** проектирование ТП2 осуществляется ресурсоснабжающей организацией по отдельному проекту на основании п.10 ТУ для присоединения к электрическим сетям АО «Оборонэнерго» №1/2ТП/ЦНТ-2024 (приложение №1 к договору технологического присоединения к электрическим сетям №1/3ТП/ЦНТ-2024).

д) Обоснование и описание 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

Перед началом строительства на территории земельного участка необходимо осуществить:

- выполнить предварительную вертикальную планировку территории земельного участка с разравниванием и уплотнением насыпи.

Грунт основания под покрытия рекомендуется уплотнить до коэффициента уплотнения 0,98.

Вследствие того, что предоставленный под строительство участок является подтопляемым, в проекте приняты следующие мероприятия по инженерной защите:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием и бортовыми камнями;

- устройство в конструкциях покрытий площадок, проездов и тротуара дренирующего слоя из песка средней крупности.

Отвод ливневых и талых вод с кровли планируется организовать с помощью водоприемных обогреваемых воронок в систему ливневой канализации. Отвод атмосферных вод осуществляется с помощью продольных и поперечных уклонов в дождеприемные воронки и колодцы.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия:

- контурный и пластовый дренаж, представляющий собой единую дренажную систему с отводом воды через насосную станцию, расположенную на улице возле дома секции С2.1 в осях 10 и Ф;

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова,

- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,

- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

Вертикальная планировка благоустраиваемой территории Объекта выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка. При выполнении плана организации рельефа в качестве опорных точек, приняты:

а) углы сооружений и площадок;

б) повышенные и пониженные точки проектного рельефа.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия подземного этажа секций 2.1, 2.2 соответствующая абсолютной отметке 170.20 м. Для секции 1 принята отметка верха плиты перекрытия подземного этажа +0.900, соответствующая абсолютной 171.10 м. Для секции 3.1, 3.2 отметка верха плиты перекрытия подземного этажа принята +1.900, соответствующая абсолютной 172,10 м. Для секции 5 отметка верха плиты перекрытия подземного этажа принята +2,500, соответствующая абсолютной 172,70 м. Для секции 6 отметка верха плиты перекрытия подземного этажа принята +2.950, соответствующая абсолютной 173,15 м.

Проезды отделяются от тротуара и газона бетонным бортовым камнем БР 100.30.15.

Тротуары отделяются от газона бетонным бортовым камнем БР 100.20.8, а от велосипедной дорожки и площадок металлическим бортом.

Поверхностный водоотвод осуществляется с помощью поперечных и продольных уклонов, а также водоотводных лотков в сторону прилегающих проездов с твердым покрытием, с дальнейшим сбросом в закрытую систему ливневой канализации К-2 через дождеприемные колодцы. На дворовой территории сбор поверхностных вод осуществляется в сторону двухуровневых дождеприемных воронок в кровле подземного паркинга. Решения по защите подземных частей здания от подтопления указаны в разделе КР.

В местах сопряжения участков ГП-1 и ГП-2 водоотвод выполнен в сторону участка ГП-2, с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию.

Проектные продольные уклоны по тротуарам не превышают нормативные до 4% (во II климатическом поясе) по путям движения МГН.

Тротуары запроектированы с односкатным поперечным профилем с уклоном в сторону проезжей части, без устройства продольного уклона вдоль фасада здания.

Поперечный уклон проездов и тротуаров принят согласно рекомендациям таблицы 5.2 п. 5.5.10 СП 396.1325800.2018 и составляет диапазон 5-20‰.

Решения по организации рельефа приведены в графической части Лист 3 «План организации рельефа. М1:500».

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проезды, тротуары, малые архитектурные формы и озеленение запроектированы в соответствии с требованиями МО «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортного проживания на территории Московской области» от 1.06.2021 №435/18 и утверждены Распоряжением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области № АГО-434/2025 от 25.02.2025г, выданным комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

На проектируемой территории проектом планируется размещение многоэтажного жилого дома ГП-2, ГП-3 с подземным паркингом на 558 машино-мест, предназначенного для комфортного проживания граждан. Дом расположен по периметру участка, разновысотные секции формируют комфортное пространство закрытого двора. На первом этаже предусмотрены места общего пользования (вестибюль), встроенные помещения общественного назначения (объекты розничной торговли). Помимо объектов розничной торговли, в секции 2.1 предусмотрено отделение почты, в секции 3.1 - размещение помещения ОДС (объединённая диспетчерская служба), в секции 3.2 - спортивно-тренажерный зал, в секции 4 предусмотрены предприятия общественного питания. Начиная со второго этажа (в секциях 1, 2.1, 3.1, 4, 5, 6) расположены квартиры, в центре секций предусмотрен лестнично-лифтовой узел. Также на участке располагается ТП2, проектирование которой выполняется отдельным проектом ресурсоснабжающей организацией на основании п.10 ТУ для присоединения к электрическим сетям АО «Оборонэнерго» №1/2ТП/ЦНТ-2024 (приложение №1 к договору технологического присоединения к электрическим сетям №1/3ТП/ЦНТ-2024).

Благоустройство территории Объекта предусматривает:

1. Устройство площадок для отдыха взрослого населения, детских площадок для преддошкольного и дошкольного возраста, для занятий спортом во дворе, а также устройство площадок для отдыха взрослого населения, детских площадок для младшего и среднего возраста и физкультурно- спортивных площадок на бульваре. Устройство хозяйственных площадок. Расчет основных элементов благоустройства выполнен согласно Постановлению Московской области "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области" от 1 июня 2021г. № 435/18) и сведен в таблицу, таблица приведена в графической части проекта на листе 2.
2. Посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав;
3. Устройство проездов из асфальтобетона;
4. Устройство стояночных мест для временного и гостевого хранения транспортных средств из асфальтобетонного покрытия (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта). Для постоянного хранения транспортных

средств граждан предусмотрено строительство подземного паркинга ГП-2, ГП-3, расчет машино-мест выполнен согласно Постановление правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 (нормы градостроительного проектирования Московской области) с изменениями на 19.09.2024, и сведен в таблицу в графической части проекта на листе 2;

5. Установку бортовых камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов, устройство пандусов-съездов для безбарьерной среды с нормативным уклоном не более 8% при длине пандуса не более 6м и с уклоном не более 6% при длине пандуса не более 9м, согласно СП 59.13330.2020, пути движения МГН см. раздел 04002-МСК-МТЩ-ГП2-ОДИ;

6. Установку опор уличного освещения;

7. Устройство контейнерных площадок согласно требованиям ППМО от 01.06.2021 №435 /18 (ред. от 27.12.2023 №1317-ПП). На территории Объекта предусмотрены контейнерные площадки для ТКО (с контейнерами для раздельного сбора мусора) в количестве 14штук объемом 1,1м3. Контейнерная площадка для накопления КГО площадью не менее 27,2м2 с установкой бункера 8м3, а также контейнерная площадка для строительного мусора (СО) площадью не менее 27,2м2 с установкой бункера 8м3 на срок 2года, предусмотрены на территории ГП-1 (строительство ГП-1 проект 04001-МСК-МТЩ-ГП1-ПЗУ выполняется до ввода Объекта в эксплуатацию) из расчета не менее одной контейнерной площадки для КГО и СО на каждые 5 КП для ТКО. Контейнерные площадки имеют ограждение с трех сторон, высотой не менее 1,5м и с вертикальным озеленением. Контейнерные площадки для ТКО размещены рассредоточено с радиусом доступности не более 100 м от входов в здание и на расстоянии для раздельного сбора мусора не менее 8 м от фасада, а контейнерные площадки для КГО и СО располагаются на расстоянии не менее 20м от здания в соответствии с СанПин 2.1.3684-21 с изм. на 14.02.2022г. Расчет количества контейнеров представлен в разделе 04002-МСК-МТЩ-ГП2-ООС проектной документации.

8. На стадии проектирования Р на площадках благоустройства будет размещено оборудование и малые архитектурные формы в соответствии с функциональным назначением площадки и возрастной категорией пользователей.

9. Устройство ограждения дворовой территории высотой более 2м. с воротами и встроенной калиткой. Ограждение выполняется от секции С1 до секции С2.2, от секции С3.1 до секции С6 и от секции С1 до секции С2.1 с калиткой для прохода пешеходов.

10. Устройство машиномест для МГН, в т.ч специализированных для инвалидов на кресле-коляске МГН-М4 с габаритами 6,8 х 3,6м вдоль проезжей части, 6 х 3,6м под углом 90градусов. На путях движения МГН в местах перепада высот предусмотрены пандусы с уклоном не более 8%, в т.ч к машиноместам для МГН-М4. Все площадки благоустройства выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним, без перепада высот для безбарьерного движения МГН.

11. Устройство велодорожки с односторонним движением шириной 1,5м.

В соответствии с проектными решениями ППТ на территории КРТ планируются следующие объекты социального обслуживания населения (данные ППТ таблица 1.2.1):

Планируемые объекты социального обслуживания

[1)]Расчетное население 4274 чел

[2)]Прибывающее население 3676 чел

Таблица 1.2.1

№ п/п	Наименование учреждения	Норматив на 1000 жителей по РНГП	Требуется по РНГП на 4274/3676 чел	Предусмотре-но ППТ	Примечание
1	Общеобразовательная школа[2)]	135 мест	497 мест	550 мест	Строительство общеобразовательной школы на 550 мест в квартале №3 (зона ОКС 4) Пешеходный маршрут от максимально удаленного жилого дома составляет 670 м.
1.1	Участок для общеобразовательной школы на 550 мест	40 кв.м на 1 место	2,2 га	2,2 га	В отдельном квартале №3 (зона ОКС 4).
2	Дошкольное образовательное учреждение[2)]	65 мест	239 места	250 места	Строительство детского сада на 250 мест в квартале №1 (зона ОКС 3), Пешеходный маршрут от максимально удаленного жилого дома составляет 440 м.
2.1	Участок для детского сада на 250 мест	38 кв. м на 1 место	0,95 га	0,95 га	В жилом квартале №1 (зона ОКС 3).
3	Универсальный культурно-досуговый центр[1)]	15 кв.м	65 кв.м	65 кв.м	В первых этажах многоквартирного жилого дома №1, квартал №1 (зона ОКС 1).
4	Стационарные учреждения здравоохранения[2)]	6 койко-мест	23 койко-места	-	В существующих объектах городского округа: ГБУЗ МО «Мытищинская городская клиническая больница» при условии: *обеспечить инвестирование денежных средств на: - развитие ГБУЗ МО «Мытищинская городская клиническая больница» в объеме эквивалентной созданию 23 койко-мест в объектах здравоохранения стационарной медицинской помощи;* (Договор о комплексном развитии территории жилой застройкой ориентировочной площадью 11 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская, от 27.12.2022 №50го/004 (Том 2, Приложение 2)
5	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи[2)]	0,1 автомобиль	0,43 автомобиль	-	В существующих объектах городского округа при условии: *Инвестирование на строительство подстанции скорой медицинской помощи в микрорайоне Юбилейный на земельном участке 50:12:0100806:10119 в эквиваленте 1 бригады.* (Договор о комплексном развитии территории жилой застройкой ориентировочной площадью 11 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская, от 27.12.2022 №50го/004 (Том 2, Приложение 2)
6	Амбулаторно-поликлиническая сеть[2)]	17,75 пос./смену	66 пос./смену	-	В существующих объектах городского округа при условии: *приобретение оборудования для развития ГБУЗ МО «Мытищинская городская клиническая больница» стоимостью эквивалентной созданию 66 пос./смену в объектах здравоохранения первичной медико-санитарной помощи;* (Договор о комплексном развитии территории жилой застройкой ориентировочной площадью 11 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская, от 27.12.2022 №50го0/004 (Том 2, Приложение 2)
7	Бассейн[1)]	9,96 кв.м зеркала воды	43 кв.м зеркала воды	-	В существующих объектах городского округа: школа плавания «Splash», фитнес-клуб «С.С.С.Р», фитнес центр «Олимпик Фитнес», физкультурно оздоровительный комплекс «Дельфин» (Письмо Управления по физической культуре и спорту Администрации городского округа Мытищи Московской области от 26.07.2022 №134-ВН-1335) (Том 2, Приложение 8)
8	Плоскостные спортивные сооружения[1)]	948,3 кв.м	4047 кв.м	4054 кв.м	В жилых кварталах (зона ОКС 1, 2).
9	Спортивно-тренажёрный зал[1)]	106 кв.м	452 кв.м	454 кв.м	В первых этажах многоквартирного жилого дома №2 (зона ОКС 1).
10	Объекты розничной торговли[1)]	1530 кв.м	6530 кв.м	6763 кв.м	В первых этажах многоквартирных жилых домов (зона ОКС 1, 2).
11	Аптека[1)]	60 кв.м	256 кв.м	257 кв.м	В первых этажах многоквартирного жилого дома №1 (зона ОКС 1).
12	Предприятия общественного питания[1)]	40 мест	171 место	171 место	В первых этажах многоквартирных жилых домов (зона ОКС 1).
13	Многофункциональ-ный центр (МФЦ)[1)]	80/4000 кв.м	85 кв.м	86 кв.м	В первых этажах многоквартирного жилого дома №1 (зона ОКС 1).
14	Отделение почты[1)]	-	-	100 кв.м	В первых этажах многоквартирного жилого дома №3 (зона ОКС 1).
15	Пункт участкового уполномоченного полиции[1)]	1 участковый на 2,8-3,0 тыс. жителей 20 кв.м на 1 участкового	1,42	45 кв.м 2 участковых	В первых этажах многоквартирного жилого дома №1 (зона ОКС 1).

Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Согласно заданию на проектирование и с учетом требований СП 59.13330.2020 проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (ММГН) всех категорий мобильности, как по территории, прилегающей к Объекту, так и в жилую часть здания и в нежилые помещения, расположенные на 1-м этаже.

При проектировании соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ ММГН в здание. Так же эти пути стыкуются с внешними по отношению к благоустраиваемой территории коммуникациями и остановками городского транспорта. На пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами в проекте применено использование пониженного бортового камня, что не противоречит требованиям СП 59.13330.2020. Ширина пути движения на участке принята для двустороннего движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4 %.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 5-20 ‰. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,005м.

Устройства и оборудование, размещаемые на стенах проектируемого здания, а также выступающие элементы и части здания не сокращают нормируемое пространство прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски. Столбы наружного освещения располагаются за пределами полосы движения пешеходов.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения зонирование территории земельного участка не разрабатывается.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не разрабатывается.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не описываются.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Согласно заданию на проектирование и письма № Исх. 44/2025-СЗНМ-Мск от 21.02.2025, для транспортного обслуживания жилой застройки предусмотрено проектирование и строительство объекта «Улично-дорожная сеть (УДС) в границах красных линий территории комплексного развития, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская» с организацией въезда-выезда на прилегающую территорию объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3» по отдельному проекту (шифр 223-23) в соответствии с Договором на выполнение проектных работ от 14.06.2023г. № 223-23. (см. Приложения раздела ПЗ)

Объект «Улично-дорожная сеть (УДС) в границах красных линий территории комплексного развития, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 18Б, ул. Комарова-Институтская» будет введен в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу г.о.

Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3» (см. Приложения раздела ПЗ)

Проезд с западной стороны на участке с КН 50:12:0101003:16322 выполняется при строительстве ГП-1, до ввода Объекта в эксплуатацию. (см. проект 04001-МСК-МТЩ-ГП1-ПЗУ)

Проезды запроектированы шириной 6м с асфальтобетонным покрытием. Пожарные проезды запроектированы шириной 6м с асфальтобетонным покрытием, с покрытием из усиленных бетонных мелкоразмерных плит и с покрытием газонной решеткой.

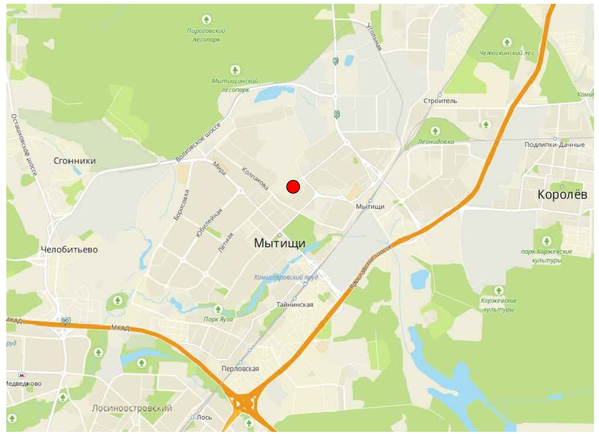
Дворовое пространство запроектировано без возможности въезда личного автотранспорта.

Места наземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

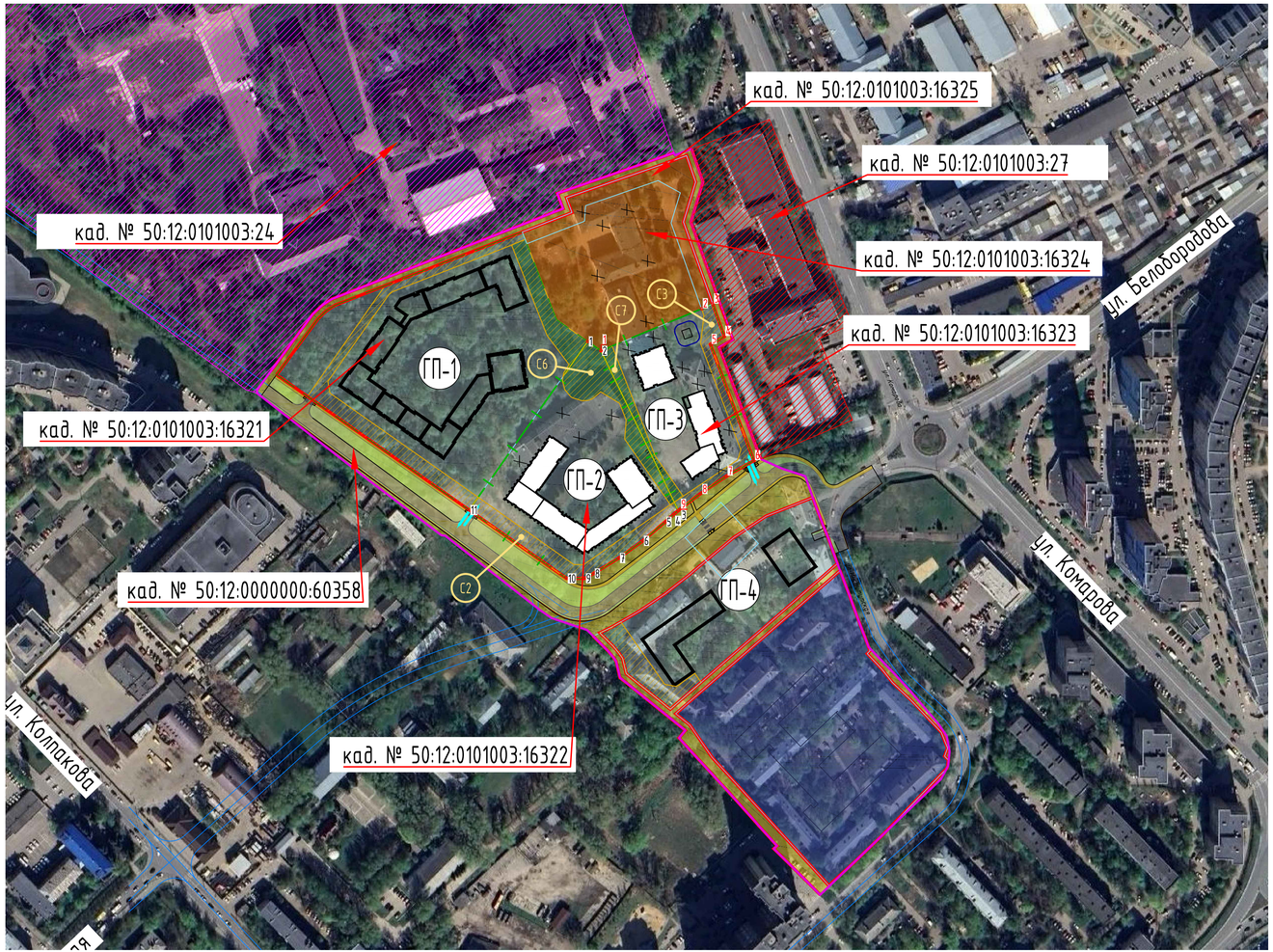
Предусмотрены места для МГН, в т.ч специализированные места для МГН-М4, согласно норм.

Расчет требуемого количества парковочных мест и схема размещения парковок представлены на листе 2 графической части раздела.

Схема расположения проектируемого объекта в структуре города Мытищи



Ситуационный план. М 1:2000



Условные обозначения

- граница земельного участка (см. примечание 3)
- красная линия;
- граница КРТ;
- граница смежных земельных участков;
- планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов
- охранная зона ТП2;
- перспективное развитие улично-дорожной сети;
- территория пешеходного бульвара;
- территория проектируемой застройки дошкольных образовательный организаций;
- территория проектируемой улично-дорожной сети;
- территория проектируемой жилой застройки с общественной функцией 1-2 эт.;
- территория проектируемой застройки учебно-образовательных учреждений;
- территория существующей ФГБУ "ГНМЦ" Минобороны России (письмо №2421 от 06.06.2023г. см. приложение ПЗ);
- территория существующей ФГБУ «16 ЦНИИИ» Минобороны РФ (письмо №2862-р-03(н) от 06.12.2023 см. приложение ПЗ);
- въезд/выезд на земельный участок;

Ведомость координат границы участка с кадастровым номером 50:12:0101003:16322

№	X	Y
1	487075.94	2203577.15
2	487069.29	2203586.61
3	486954.62	2203642.17
4	486952.14	2203639.03
5	486946.50	2203632.83
6	486932.87	2203616.65
7	486920.50	2203599.48
8	486909.45	2203581.42
9	486905.98	2203575.04
10	486905.86	2203561.98
11	486954.96	2203492.13

Ведомость координат границы участка с кадастровым номером 50:12:0101003:16323

№	X	Y
1	487069.29	2203586.61
2	487099.39	2203658.83
3	487102.75	2203666.86
4	487079.58	2203675.12
5	487073.81	2203665.21
6	486990.43	2203696.38
7	486979.26	2203676.70
8	486966.61	2203657.87
9	486954.62	2203642.17

Примечание:

1. Участок КРТ полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1
2. Участок КРТ полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 3, сектор 3.112
3. Граница проектируемого земельного участка состоит из двух земельных участков ГПЗУ №РФ-50-3-47-0-00-2023-39237-1 от 11.10.2023г. с кадастровым номером 50:12:0101003:16322 и ГПЗУ №РФ-50-3-47-0-00-2023-39250-1 от 11.10.2023г. с кадастровым номером 50:12:0101003:16323
4. Участок проектирования расположен вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы
5. Участок проектирования расположен в границах 3-го пояса санитарной охраны ВЗУ ООО «Лирсот», согласно письму Администрации городского округа Мытищи Московской области от19.09.2024 № И-27664-УД
6. Участок, предоставленный под размещение Объекта, свободен от застройки, выявлены подземные и наземные коммуникации, подлежащие демонтажу и переносу (решение о демонтаже и ТУ на вынос см. пункт а ТЧ ПЗУ).
7. Согласно письму ООО «Водопроводно-канализационные системы» от 20.11.2024 №Орг-9680/24 участок проектирования попадает в 3 пояс санитарной охраны:

- ВЗУ «КБАТО» - (R=4078 м.п.);
- ВЗУ «ОКБ КП» - (R=2443 м.п.);
- ВЗУ «8» - (R=2776 м.п.);
- ВЗУ «Мир» - (R=2086 м.п.);
- ВЗУ «МЛТИ» - (R=4160 м.п.).

Графические материалы с указанием источников водоснабжения и их зон санитарной охраны находятся в архиве ООО «ВКС» и не предназначены для передачи.

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).

Экспликация планируемых к установлению публичных сервитутов

№ п/п	Назначение сервитута	Примечание
С2	Автомобильный проезд на территорию земельного участка 392, 395	
С3	Автомобильный проезд на территорию земельного участка 392, 395	
С6	Для совместного использования территории благоустройства	
С7	Для совместного использования территории благоустройства	

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Рамазанова			01.25
Проверил		Мавренков			01.25
Глав. спец.		Мавренков			01.25
Зам. руковод.		Солобьева			01.25
Н. контр.		Гиньковская			01.25
ГИП		Воронин			01.25

04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.186, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Жилой дом ГП-2, ГП-3

Ситуационный план М 1:2000

ГРАД РЕШЕНИЯ

Формат(420x891)

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Ведомость координат точек пересечения осей

№	X	Y
Б-2	486962.793	2203517.490
Б-3	486953.374	2203530.891
Б-10	486923.326	2203573.649
Г-2	486976.194	2203526.908
Г-3	486966.776	2203540.310
Г-8	486940.209	2203578.113
Д-8	486942.623	2203581.573
Д-11'	486932.814	2203588.416
И-2	487008.528	2203549.631
И-3	486999.110	2203563.033
К-6	486981.335	2203589.804
К-8	486959.159	2203605.275
К-11'	486941.350	2203612.118
Л-9	486963.806	2203620.115
Л-11'	486957.835	2203624.281
М-6	486994.129	2203608.142
М-8	486971.952	2203623.613
М-9	486968.114	2203626.291
Н-7	486989.080	2203644.074
Н-12	486977.139	2203652.404
Р-2'	487065.861	2203608.459
Р-4'	487040.925	2203617.487
С-7	486997.239	2203655.769
С-12	486985.298	2203664.099
Т-5'	487035.287	2203645.361
Т-7'	487027.464	2203648.193
Т-12	486984.941	2203663.588
У-2'	487074.358	2203631.929
У-4'	487049.422	2203640.956
Ф-9'	486993.490	2203670.447
Ф-12	486990.485	2203671.535
Я-5'	487040.951	2203661.007
Я-7'	487033.128	2203663.839
Я-9'	486995.968	2203677.292
Я-10'	486993.829	2203678.067

Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- Красная линия;
- граница благоустройства ГП-2
- контур подземного паркинга;
- линия регулирования застройки;
- граница кадастровых участков;
- санитарный разрыв от мусорных контейнеров;
- охранная зона ТП;
- абсолютная отметка нуля;
- бортовой камень БР 100.30.15;
- бортовой камень БР 100.20.8;
- бортовой металлический;
- проезжая часть;
- тротуар;
- тротуар с возможность проезда пожарной техники;
- отмостка;
- велодорожка;
- дренаж из щебня;
- хозяйственная площадка;
- газон с возможностью проезда пожарных машин;
- газон;
- проезжая часть по эксплуатируемой кровле;
- тротуар по эксплуатируемой кровле;
- тротуар с возможность проезда пожарной техники по эксплуатируемой кровле;
- отмостка по эксплуатируемой кровле;
- велодорожка по эксплуатируемой кровле;
- велодорожка по эксплуатируемой кровле с возможность проезда пожарной техники;
- детская площадка по эксплуатируемой кровле;
- спортивная площадка по эксплуатируемой кровле;
- площадка отдыха взрослого населения по эксплуатируемой кровле;
- хозяйственная площадка по эксплуатируемой кровле;
- дренаж из щебня по эксплуатируемой кровле;
- тротуар из деревянного настила по эксплуатируемой кровле;
- тротуар из пошаговой плитки и гранитного отсева по эксплуатируемой кровле;
- наливное покрытие из гранитного отсева по эксплуатируемой кровле;
- газон с возможностью проезда пожарных машин по эксплуатируемой кровле;
- газон по эксплуатируемой кровле;
- пожарный проезд;
- вход в жилую часть здания;
- вход в общественную часть здания;
- въезд/выезд в паркинг;
- контейнер для раздельного сбора ТКО;
- пандус;
- ограждение дворовой территории;
- ворота с калиткой;
- пешеходный переход;
- контур площадок для отдыха взрослого населения;
- контур спортивных площадок;
- контур детских площадок;
- парковка для МГН;
- постоянные парковки;
- гостевые парковки;
- временные парковки;

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
1	Жилой дом ГП-2, ГП-3	1,16,18,19,24,25	1	1072	1072	4801,25	4801,25	90717,03	90717.03	319772,95	319772.95
2	ТП2 (отдельный проект)	1				37,80	37,80				
	Итого		1		1072		4839,05		90717.03		319772.95

Расчет автостоянок (согласно Постановлению Московской области "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" от 17 августа 2015г. № 713 /30 с изм. на 19.09.2024г.)

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчет. зн-е, м/м	Проект. зн-е, м/м	Примечание
1	Расчётная численность населения (м2 на 1 чел)	28	1771		Площадь квартир = 49596,25
2	Расчетное кол-во автомобилей в соответствии с уровнем автомобилизации (автомобилей на 1000 жителей)	356	631		
3	Места для постоянного хранения автомобилей (% от кол-ва автомобилей), размещенные на:	90%	568	568	
	в паркинге ГП-2, ГП-3			558	
	в ранее запроектированном паркинге ГП-1 для ГП-2, ГП-3			10	
4	Места для гостевого хранения автомобилей (% от кол-ва автомобилей, уменьшаем на 50% за счет приобъектных), размещенные на:	18%	57	57	
	на прилегающей территории ГП-2,ГП-3			57	
5	Машиноместа временного хранения (приобъектные) для встроенных помещений общественного назначения (м² общей площади на 1 м/место, согласно РНГП Мытищи)		83	83	
	на прилегающей территории ГП-2,ГП-3;			65	
	на ранее запроектированной территории ГП-1 , используемые для ГП-2,ГП-3;			18	
	-спортивно-тренажерный зал (оздоровительные комплексы (фитнес-клубы,ФОК, спортивные и тренажерные залы), общей площадью менее 1000м2), площадью 454.68м2	40м2	12		
	-объекты розничной торговли площадью 2160.03м2 (объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или)непродовольственной групп)	50м2	44		
	- предприятия общественного питания на 85 посад.мест площадью 264.27 м2 (рестораны, кафе, бары)	1м/м на 4-5 посад. мест	17		
	- объединенная диспетчерская служба (административно-управленческие учреждения), площадью 74,47м2	120м2	1		
	- почта площадью 124.19м2	15м2	9		
6	Итого:		708	708	
	в т.ч. машиноместа для ММГН (только для гостевых и приобъектных *)	10,0%	14	15	п. 5.2.1 СП 59.13330.2020
	из них специализированных машино-мест с габаритами 6,00х3,60м	5,0%	7	8	

* - В соответствии с заданием на проектирование квартиры для проживания ММГН не предусматриваются.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед Изм.	По участку: Кол-во	По участку: % от площади	Вне ГПЗУ	Примечание
Площадь участка благоустройства, в т.ч:	м²	21755,40	100,0		
часть участка ГПЗУ №РФ-50-3-47-0-00-2023-39237-1 от 11.10.2023г. с кадастровым номером 50:12:0101003:16322	м²	13096,40			
участок ГПЗУ №РФ-50-3-47-0-00-2023-39250-1 от 11.10.2023г. с кадастровым номером 50:12:0101003:16323	м²	8659,00			
1. Площадь в границах благоустройства	м²	21755,40	100,0	111,25	21866.65
1.1 Площадь застройки на уровне планировочной отметки земли (надземная часть), в т.ч:	м²	4801,25			
а) площадь застройки жилого дома ГП-2, ГП-3 (без учета выступающей части здания)	м²	4611,90	21,20		
б) выступающие части здания		189,35			
1.2 Площадь под размещение ТП2 (отдельный проект)	м²	37,80	0.17		
1.3 Площадь твёрдых покрытий (с учётом бортового камня,включая покрытия под выступающими частями здания), в т.ч.:	м²	12879,65	59,20	35,75	12915.40
а) по грунту	м²	2945,84		35,75	
б) по эксплуатируемой кровле	м²	9933,81			
1.4 Площадь озеленения, в т.ч.:	м²	4226.05	19,85	75,50	4301.55
а) по грунту	м²	353,07		75,50	
б) по эксплуатируемой кровле	м²	3872.98			

Расчет основных элементов благоустройства (согласно Постановлению Московской области "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области" от 1 июня 2021г. № 435/18)

Усл. обозн	Наименование	Норма, м²/чел	Расчетн. значение, м²	Проектн. значение, м²: в границах ГПЗУ	Проектн. значение, м²: За ГПЗУ	Примечание
	Расчетная численность населения, чел. (из расчета средней жилищной обеспеченности 28 кв. м общей площади квартир на человека)		1771			Площадь квартир = 49596,25
	Общая площадь участка благоустройства			21755,40	111,25	100%
	Участки зеленых насаждений (% от площади участка), в т.ч.:	25%	5438,82	4226,05	75,50	19.4 %
	-площадь газонов, цветников, живой изгороди и покрытий из гегоречетки			4226,05	75,50	
	-площадь площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, дорожек не более 30% общей площади участка*			0,00		0 %
ПД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.5	885,50	912,15	0,00	
ПФ	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	0.5	885,50	897,20	0,00	
ПО	Площадка отдыха	0.1	177,10	238,71	0,00	
ХП	Контейнерная площадка	0,03	53,13	116,93	0,00	

* - В соответствии с Примечанием п.7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Примечание

1. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка верха плиты перекрытия подземного этажа жилого дома ГП-2, ГП-3 секции 2.1, 2.2. Система координат местная. Система высот балтийская.
2. Все площадки благоустройства (детские площадки, физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослого населения) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним, без перепада высот и без инженерных колодцев. Площадки в основном состоят из резинового покрытия с добавлением газонного и примыкающего плиточного покрытия,границы площадок показаны отдельным условным обозначением.
3. Детские площадки на участке жилого дома ГП-2 , ГП-3 предназначены для детей преддошкольного и дошкольного возраста, младшего и среднего возраста на бульваре.
4. На путях движения МГН-М4 и других МГН обеспечено беспрепятственное движение в местах перепада высот за счет пандусов, в т.ч на путях к машиноместам предназначенным для МГН-М4. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске под углом 90 градусов - 6 х 3,6м, в соответствии с СП 59.13330.2020
5. Строительство УДС (шифр 223-23) и ГП-1 (шифр 04001-МСК-МТЩ-ГП1-ПЗУ) выполняется до ввода объекта в эксплуатацию.
6. Согласно требованиям ППМО от 01.06.2021 №435 /18 (ред. от 27.12.2023 №1317-ПП) на территории предусмотрены контейнерные площадки для ТКО (с контейнерами для раздельного сбора мусора) в количестве 14штук объемом 1,1м3. Контейнерная площадка для накопления КГО площадью не менее 27,2м2 с установкой бункера 8м3, а также контейнерная площадка для строительного мусора (СО) площадью не менее 27,2м2 с установкой бункера 8м3 на срок 2года, предусмотрены на территории ГП-1 (выполнен до ввода в эксплуатацию Объекта) из расчета не менее одной контейнерной площадки для КГО и СО на каждые 5 КП для ТКО. Контейнерные площадки имеют ограждение с трех сторон, высотой не менее 1,5м и с вертикальным озеленением.
7. На территории предусмотрен раздельный сбор мусора ТКО с разрывом 8м. , согласно СанПин 2.1.3684-21 с изм. на 14.02.2022г. Расстояние от контейнерных площадок для КГО и СО не менее 20м.
8. На территории предусмотрена велодорожка с односторонним движением - 1,5м.
9. Проектирование и строительство ТП2 выполняется ресурсоснабжающей организацией по отдельному проекту на основании п. 10 ТУ для присоединения к электрическим сетям АО «Оборонэнерго» №1/2ТП/ЦНТ-2024 (Приложение №1 к договору технологического присоединения к электрическим сетям № 1/3ТП/ЦНТ-2024).
10. Граница проектируемого земельного участка состоит из двух земельных участков ГПЗУ №РФ-50-3-47-0-00-2023-39237-1 от 11.10.2023г. с кадастровым номером 50:12:0101003:16322 и ГПЗУ №РФ-50-3-47-0-00-2023-39250-1 от 11.10.2023г. с кадастровым номером 50:12:0101003:16323
11. Расстояние от стоянок легковых автомобилей до входов в места учреждений торговли и общественного питания не более 150метров, до прочих учреждений и предприятий обслуживания не более 250 метров.
12. Заключен "Договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 11га, расположенной по адресу : Московская область, г.о Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская" № 50 го/004 от 27 декабря 2022г.

							04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ
							Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Ромазанова			01.25	Жилой дом ГП-2, ГП-3	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Проверил		Майренков			01.25		
Глав. спец.		Майренков			01.25		
Зам. руковод.		Соловьева			01.25	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ГРАД РЕШЕНИЯ
Н. контр.		Гиньковская			01.25		
ГИП		Воронин			01.25		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат(594x841)

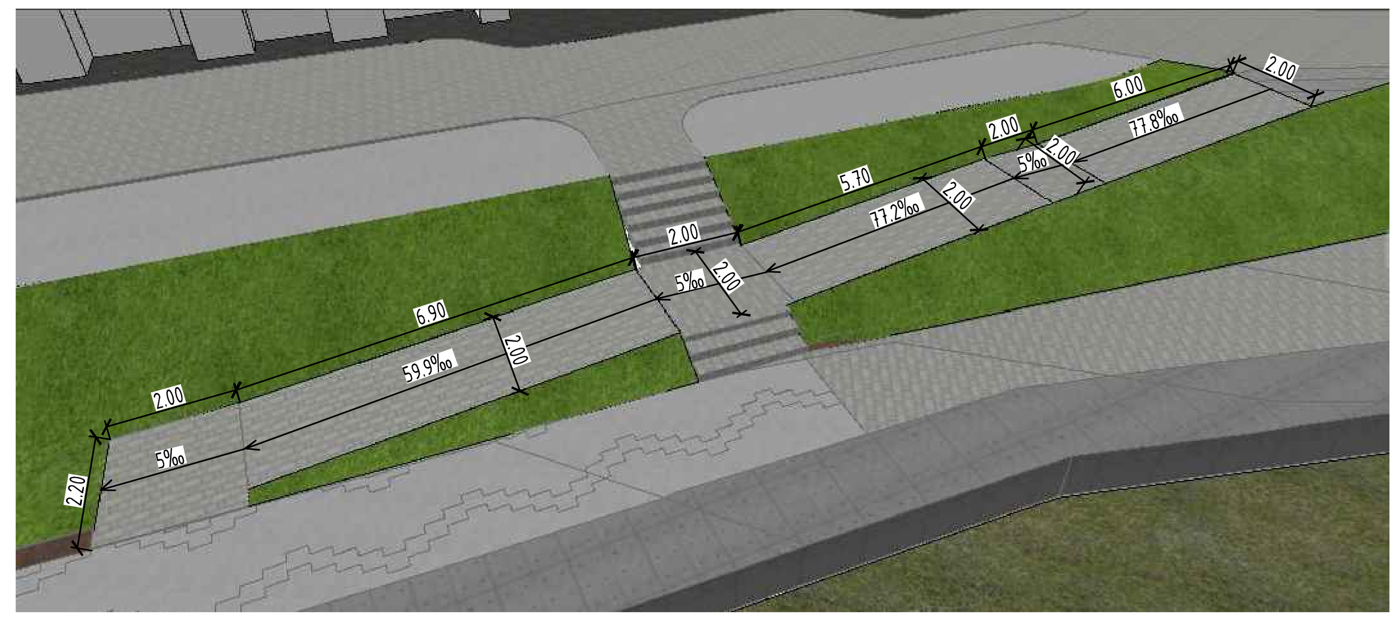


Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- граница благоустройства ГП-2
- контур подземного паркинга;
- 000.00 / 0.000 — абсолютная отметка нуля;
- дождеприемный колодец;
- водоотводная воронка.
- газон.
- газон с возможностью проезда пожарных машин по эксплуатируемой кровле;
- газон по эксплуатируемой кровле;
- 139.81 — проектная отметка;
- 139.81 — существующая отметка;
- 5.0 / 15.0 — направление уклона проектного рельефа, с указанием величины в промилле и расстояния в метрах;

Фрагмент 1.

Схема устройства пандуса для МГН (размеры даны в метрах, уклоны в промиллях)



Примечание:

1. На пешеходных путях с продольным уклоном более 40‰ (1:25) через каждые 0,5 м разницы уровней предусмотрены участки с уклоном не более 10‰, протяженностью не менее 1.5м , согласно СП 59.13330.2020
2. Длина одного марша пандуса с учетом продольного уклона принята по табл. 5.1 СП 59.13330.2020
3. Ширина пешеходного пути МГН принята 2м., покрытие плиточное.
4. Вдоль пандуса на стадии Р будут предусмотрены поручни , согласно СП 59.13330.2020

1. Данный лист смотреть совместно с листом 2.
2. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка верха плиты перекрытия подземного этажа жилого дома ГП-2, ГП-3 секции 2.1, 2.2.
2. Система координат местная. Система высот балтийская.
3. При разработке рабочей документации уточнить вертикальную планировку во дворе и предусмотреть решения по водоотводу.

						04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3
Разраб.		Рамазанова			01.25	Жилой дом ГП-2, ГП-3 — Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Проверил		Мавренков			01.25	
Глав. спец.		Мавренков			01.25	
Зам. руковод.		Соловьева			01.25	План организации рельефа М 1:500
Н. контр.		Гиньковская			01.25	ГРАД РЕШЕНИЯ
ГИП		Воронин			01.25	

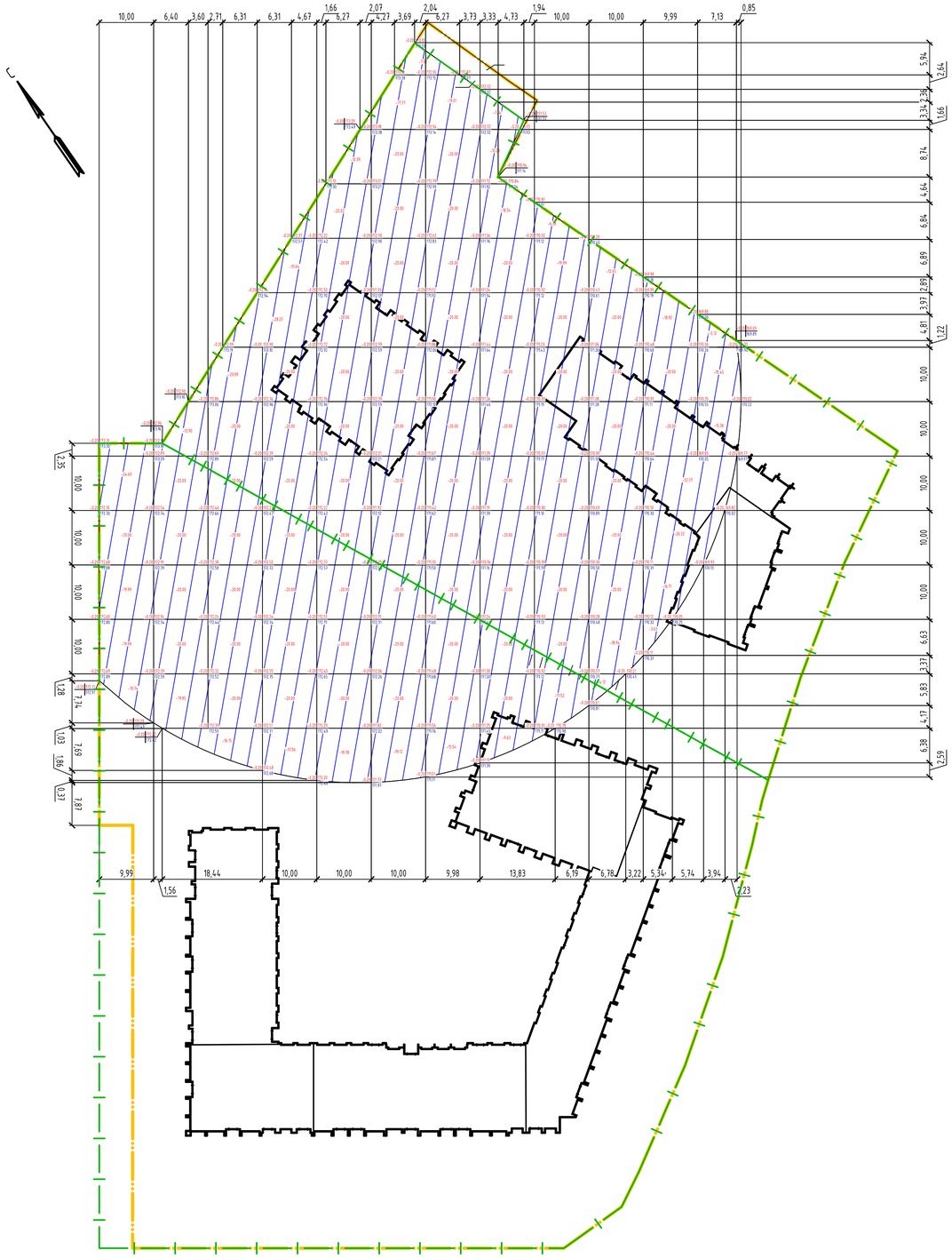
Формат(594x841)

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

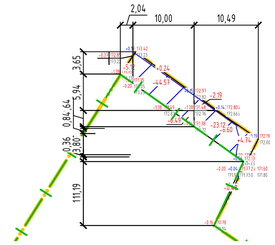
План земляных масс
Снятие опасного грунта. М 1:500



Насыпь, м³													
Насыпь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого, м³	-
Выемка	-95.41	-113.75	-157.04	-201.47	-233.19	-263.91	-254.55	-225.40	-183.89	-155.71	-137.95	-35.95	-2058.22

Площадь картограммы в границах ГПЗУ- 10291.21 м², в т.ч.:
насыпь - 0.00 м², выемка - 10291.21 м²

План земляных масс
Снятие опасного грунта. М 1:500



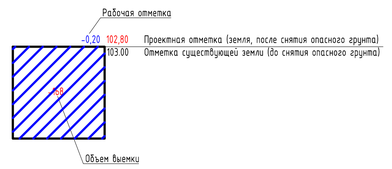
Насыпь, м³						
Насыпь	-	-	-	Итого, м³	-
Выемка	-0.88	-10.76	-10.02		-21.66

Площадь картограммы вне ГПЗУ- 111.25 м², в т.ч.:
насыпь - 0.00 м², выемка - 111.25 м²

Условные обозначения

- граница участка ;
- граница благоустройства ГП-2

На плане картограммы



Снятие опасного грунта

Наименование грунта	Объем грунта в границах ГПЗУ	Объем грунта вне ГПЗУ	Примечание
Снятие грунта категории "Опасный", м3	2058,22	21,66	толщина слоя 0,2м
Всего грунта	2058.22	21,66	

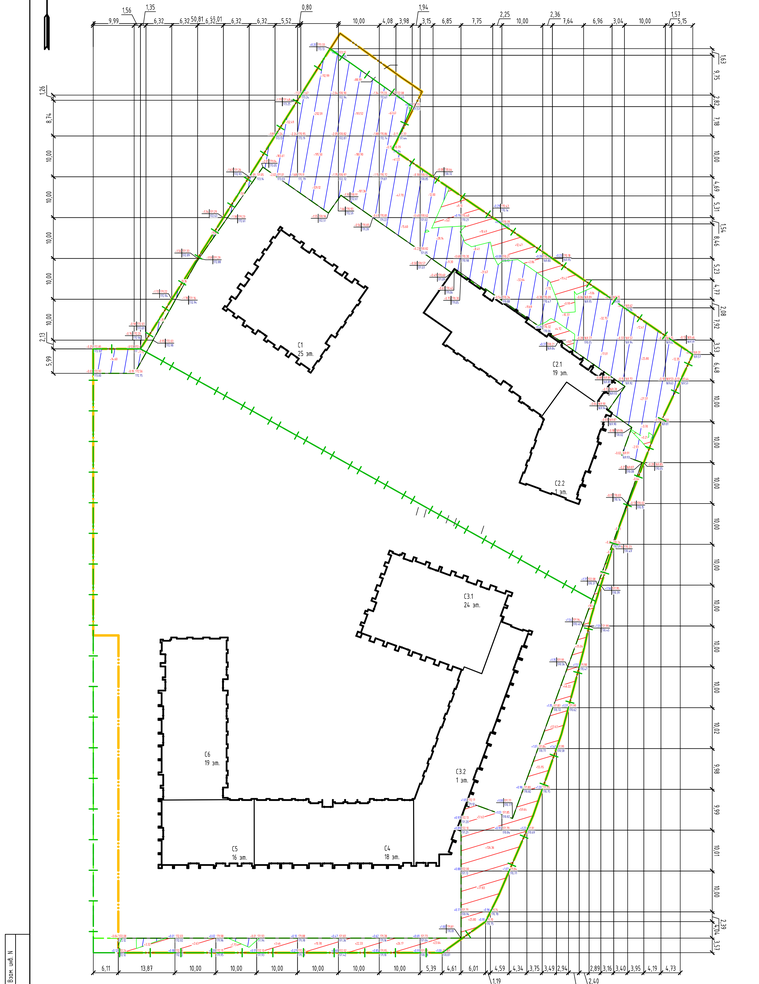
Примечания:
1. В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 10 х 10 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
2. Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах рабочих чертежей по наружным сетям.
3. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
4. Отсыпка насыпи производится не мерзлым пригодным грунтом с послойным уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98.
5. Уплотнение насыпи произвести прицепным катком на пневматических шинах массой 25т при 8 проходах по одному следу и толщине уплотняемого слоя 0,30м с поливом.
6. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
7. При производстве земляных работ пригласить инженера геолога для подтверждения типа грунта, определения мощности слоев, освидетельствования дна котлована и траншеи. По результатам составить Акт освидетельствования.
8. При производстве земляных работ использовать пригодный грунт повторного применения, полученных от выемки грунта.
9. На территории строительства присутствуют опасные грунты , согласно технического отчета 44-24-ИЭИ. Опасные грунты рекомендуется ограниченно использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м, использование под техничские культуры.

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

						04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ	
						Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3	
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Рамазанова			01.25	Жилой дом ГП-2, ГП-3	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Проверил		Мавренков			01.25		
Глав. спец.		Мавренков			01.25		
Зам. руковод.		Соловьева			01.25		
Н. контр.		Гиньковская			01.25	План земляных масс. Снятие опасного грунта. М 1:500	ГРАД РЕШЕНИЯ
ГИП		Воронин			01.25		

Формат(594x841)

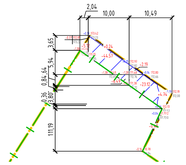
План земляных масс вне границ подземного паркинга. М 1:500



Насыпь	-	+3.32	+2.63	+1.73	+3.46	+10.78	+22.33	+26.17	+34.35	+292.11	+130.92	+152.02	+23.60	+0.21	-	+703.63
Выемка	-14.60	-25.07	-20.01	-17.50	-218.10	-650.20	-564.73	-172.19	-49.44	-40.08	-44.33	-13.15	-50.57	-72.85	-12.35	-1965.21

Площадь картограммы в границах ГПЗУ- 3318.57 м², в т.ч.:
насыпь - 1122.58 м², выемка - 2195.98 м²

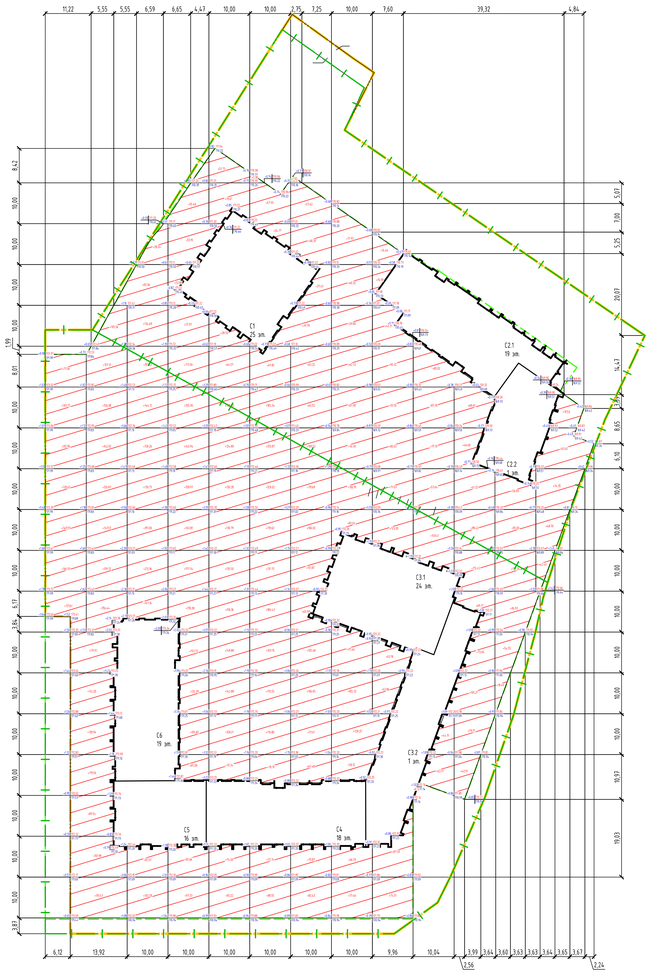
План земляных масс вне ГПЗУ. М 1:500



Насыпь	-	+0.24	+4.74	+4.98
Выемка	-5.12	-51.06	-25.39	-81.57

Площадь картограммы вне ГПЗУ - 110.10 м², в т.ч.:
насыпь - 17.03 м², выемка - 93.08 м²

План земляных масс над подземным паркингом. М 1:500



Насыпь	+860.78	+1951.13	+1569.14	+1919.31	+1875.47	+1451.35	+1413.65	+1156.61	+829.77	+558.81	+760.47	+459.40	+248.93	-	+14845.82
Выемка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Площадь картограммы - 13687.92 м², в т.ч.:
насыпь - 13687.92 м², выемка - 0.00 м²

Условные обозначения

- ограница участка ГПЗУ;
- ограница благоустройства ГП-2
- контур подземного паркинга;

Ведомость объемов земляных масс вне границ подземного паркинга

Наименование	Количество, м³				Примечание
	В границах ГПЗУ		Вне ГПЗУ		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
2. Грунт планировки территории	703.6	1965.2	5.0	82.0	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1967.0		45.9	
а) подземных частей зданий и сооружений		-			см.раздел КЖ
б) автодорожных покрытий		1343.5			
в) площадок, тротуаров и отмостки		452.0		19.4	
г) озеленения		169.5		26.4	
4. Поправка на уплотнение грунта	70.4		0.5		
Всего приобретаемого грунта	774.0	3932.2	5.5	127.8	
5. Избыток/~~недостаток~~ приобретаемого грунта	3138		122		
6. Опасный грунт*		2058.2		21.7	
7. Плодородный грунт, Всего, В т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	85.4		19.1		
б) недостаток плодородного грунта		85.4		19.1	
8. Итого перерабатываемого грунта	3997.6	6055.8	146.9	168.6	

* Расчет опасного грунта см. на листе 4. Опасный грунт подежит вывозу с территории с дальнейшим использованием на усмотрение Заказчика.

Ведомость объемов земляных масс над подземным паркингом

Наименование	Количество, м³		Примечание
	В границах ГПЗУ		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	14845.8	0.0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		7296.3	
а) подземных частей зданий и сооружений		0.0	
б) автодорожных покрытий		1588.3	
в) площадок, тротуаров и отмостки		4244.0	
г) озеленения		1464.0	
3. Поправка на уплотнение грунта	1684.6		
Всего приобретаемого грунта	16530.4	7296.3	
4. Недостаток приобретаемого грунта		9234.1	
5. Плодородный грунт, Всего, В т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	1385.4		
б) недостаток плодородного грунта		1385.4	
6. Итого перерабатываемого грунта	17715.8	17715.8	

Примечания:
1. В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 10 х 10 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
2. За разбивочный базис принята граница благоустройства и граница ГПЗУ.
3. Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах рабочих чертежей по наружным сетям.
4. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
5. Отсыпка насыпи производится не мерзлым пригодным грунтом с послойным уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98.
6. Уплотнение насыпи производится прицепным катком на пневматических шинах массой 25т. при 8 проходах по одному следу с толщине уплотняемого слоя 0,30м с поливом.
7. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
8. При производстве земляных работ применить инженера геолога для подтверждения типа грунта, определения мощности слоев, освидетельствования дна котлована и траншеи. По результатам составить Акт освидетельствования.
9. При производстве земляных работ использовать пригодный грунт повторного применения, полученных от выемки грунта.
10. На территории строительства присутствуют опасные грунты , согласно технического отчета 44-24-ИЭИ. Опасные грунты рекомендуется ограничению использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м, использованые под технические культуры.

							04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ	
							Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.186, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Немезанова			01.25	Жилой дом ГП-2, ГП-3	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нефёрнова			01.25		П	4.1	
Гл.спец.		Нефёрнова			01.25				
Нач. проектов		Соловьёва			01.25	План земляных масс над подземным паркингом. План земляных масс вне границ подземного паркинга. М 1:500	ГРАД РЕШЕНИЯ		
Н. контр.		Гимадиева			01.25				
ГИП		Воронин			01.25				

Формат А1 (594x1261)

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.



Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- граница благоустройства ГП-2
- контур подземного паркинга;
- пандус;
- межкорпусное ограждение;
- ворота с калиткой;

Условные обозначения

- B1 — сети водоснабжения;
- K1 — сети бытовой канализации;
- K2 — сети дождевой канализации;
- ТС — сети теплоснабжения;
- W2 — прокладка кабеля сети освещения в трубе ПНД в траншее ;
- W1 — сети электроснабжения 0,4кВт;
- W2 — сети электроснабжения, 10кВт;
- дренаж
- отвод воды от дренажной системы (труба без перфорации);
- опоры со светильниками.
- сети связи;

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м2		Примечание
				в границах ГПЗУ	вне ГПЗУ	
	Покрытия по грунту					
1	Асфальтобетонный проезд и парковки		1	2050,50	0,00	
2	Дренаж из щебня		16	0,14	0,00	
3	Тротуар из плитки		4	573,59	34,70	
4	Тротуар из плитки с возможностью проезда пожарных машин		5	137,92	0,00	
5	Отмостка из щебня/гальки		15	0,91	0,00	
6	Велодорожка из асфальтобетона		2	16,40	0,00	
7	Хозяйственная площадка из асфальтобетона	ПХ	2	80,43	0,00	
	Покрытия по кровле паркинга					
8	Асфальтобетонный проезд и парковки		1К	2268,74		
9	Тротуар из плитки		4К	3186,72		
10	Тротуар из плитки с возможностью проезда пожарных машин		5К	1963,11		
11	Велодорожка из асфальтобетона с возможностью проезда пожарных машин		2К	191,84		
12	Отмостка из щебня/гальки		15К	160,78		
13	Детская игровая площадка из резинового покрытия	ПД	8К	912,15		
14	Физкультурная площадка из резинового покрытия	ПФ	8К	452,11		
15	Площадка для отдыха взрослого населения из плиточного покрытия	ПО	4К	238,71		
16	Хозяйственная площадка из асфальтобетона	ПХ	2К	36,50		
17	Тротуар из деревянного настила		10К	240,89		
18	Набивное покрытие из гранитного отсева		17К	68,91		
19	Тротуар из пошаговой плитки и гранитного отсева		11К	68,00		
20	Дренаж из щебня		16К	81,75		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Обозначение	Возраст лет	Кол-во		Примечание
				в границах ГПЗУ	вне ГПЗУ	
1	Дерево		3-5	46		
2	Кустарник		1-3	57		
	Озеленение по грунту					
3	Газон, цветники, живая изгородь			353,07	75,5	Hплод.гр.= 0,20 м
	Озеленение по кровле паркинга					
6	Газон, цветники, живая изгородь			3412,01		Hплод.гр.= 0,40 м
8	Газон, пригодный для проезда пожарных машин			460,97		Hплод.гр.= 0,05 м
	Плодородный грунт, м³			1458,47		

Ведомость бортового камня

Поз.	Наименование	Обозначение	В границах ГПЗУ		Вне ГПЗУ		Примечание
			Длина, м	Площадь, м²	Длина, м	Площадь, м²	
	Борт по грунту						
1	Борт бетонный БР100.30.15		573	85,95	7	1,05	
2	Борт бетонный БР100.20.8		58	0,00	0	0,00	
5	Борт металлический		109	-	33	-	Площадь металлического и пластикового борта не учитывается
	Борт по кровле						
11	Борт БР100.30.15		424	63,60			
12	Борт БР100.20.8		1367	0,00			
15	Борт металлический		2379	-			Площадь металлического и пластикового борта не учитывается

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
			в границах ГПЗУ	
1		Контейнер для раздельного сбора мусора 1,1м3	14	
2		Электрозарядная станция мощностью от 50кВт*	3	
		Электрозарядная станция мощностью от 7кВт*	15	
		Колесоотбойник**	18	

*- предусмотрена 1 электрозарядная станция на 2 машиноместа

**- предусмотрено 1шт. на 2 машиноместа для защиты зарядных станций

Примечания:

1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода у эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
2. Количество бордюрного камня дано в метрах на весь объект строительства.
3. На участках прохождения кабелей и сетей неглубокого заложения покрытий производить вручную в присутствии представителей эксплуатирующих данные сети организаций.
4. Конструкции дорожных одежд приведены на листе 7 и 7.1.
5. Благоустройство территории производить после окончания работ по прокладке инженерных сетей и выполненной организации рельефа
6. При попадании графика работ по устройству финишных покрытий на зимнее время, следует осуществить перенос сроков выполнения данных работ на ближайший весенне-летний период.
7. Расстановка дорожных знаков, обозначающих парковки для ММГН, приведена в графической части раздела 11 тома 11 проектной документации ОДИ.
8. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. на листе 2 СПОЗУ

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

							04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ
							Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Рамазанова			01.25	Жилой дом ГП-2, ГП-3	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Проверил		Мавренков			01.25		
Глав. спец.		Мавренков			01.25		
Зам. руковод.		Солобьева			01.25	План благоустройства территории М 1:500	ГРАД РЕШЕНИЯ
Н. контр.		Гинькобская			01.25		
ГИП		Воронин			01.25		

Формат(594x841)

С

Точка подключения к сетям связи МАУ «ТВ Мытищи» ТУ №425-ТУ от 21.12.2023 г.

ВК-6(ПГ)

Точка подключения к сетям электроснабжения от проектируемой ТП2 (отдельный проект),согласно ТУ АО «Оборонэнерго» №1/2ТП/ЦНТ-2024

Точка подключения сетей электроснабжения от проектируемой ТП2 (отдельный проект),согласно ТУ АО «Оборонэнерго» №5/2ТП/ЦНТ-2024

ТП2

ТП

ВК-3(ПГ)

Точка подключения к системе хозяйственно-бытовой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Точка подключения к системе ливневой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

171.10 ↓0.900

С1 25 эт.

ПД

ПО

ПФ

Точка подключения к системе ливневой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Точка подключения к системе хозяйственно-бытовой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Точка подключения к системе хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения (наружная стена паркинга), согласно ТУ

ВК-2*

170.20 0.000

С2.1 19 эт.

Точка подключения к системе хозяйственно-бытовой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

ВК-2(ПГ)

С2.2 1 эт.

173.15 ↓2.950

С6 19 эт.

172.70 ↓2.500

С5 16 эт.

172.10 ↓1.900

С3.1 24 эт.

С3.2 1 эт.

С4 18 эт.

Точка подключения к сети теплоснабжения (наружная стена паркинга), согласно ТУ АО "Мытищинская теплосеть"

Точка подключения к системе хозяйственно-бытовой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Точка подключения к системе ливневой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Точка подключения к системе хозяйственно-бытовой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Точка подключения к системе ливневой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

ВК-7(ПГ)

Точка ввода сетей НСС в подземную автостоянку ГП-2

Точка подключения к системе хозяйственно-бытовой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Сеть хозяйственно-бытовой канализации проектируется по отдельному проекту ООО "ПСМ"

Сеть ливневой канализации проектируется по отдельному проекту ООО "ПСМ"

Точка подключения к системе ливневой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Точка подключения к системе хозяйственно-бытовой канализации (внешняя стенка колодцев на выпусках из здания)

Сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируется по отдельному проекту ООО "ПСМ"

ВК-12 На подключение ЗУ2, ЗУ3

Точка подключения к сети теплоснабжения (наружная стена дома), согласно ТУ АО "Мытищинская теплосеть"

ВК-8

ВК-8'(ПГ)

Точка подключения к системе хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения (наружная стена паркинга), согласно ТУ

Условные обозначения

- I — граница участка ГПЗУ;
- граница благоустройства ГП-2
- контур подземного паркинга;
- В1 — сети водоснабжения;
- К1 — сети бытовой канализации;
- К2 — сети дождевой канализации;
- ТС — сети теплоснабжения;
- W2 — прокладка кабеля сети освещения в трубе ПНД в траншее ;
- W1 — сети электроснабжения 0,4кВт;
- W2 — сети электроснабжения, 10кВт;
- опоры со светильниками.
- сети связи;
- дренаж
- отвод воды от дренажной системы (труба без перфорации);

Примечания:

1. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий смежных отделов. Недостающую информацию по наружным сетям - см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
2. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ

						04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ
						Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.18Б, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Рамазанова			01.25	Жилой дом ГП-2, ГП-3
Проверил		Мавренков			01.25	
Глав. спец.		Мавренков			01.25	
Зам. руковод.		Соловьева			01.25	Сводный план инженерно- технического обеспечения. М 1:500
Н. контр.		Гинькобская			01.25	
ГИП		Воронин			01.25	

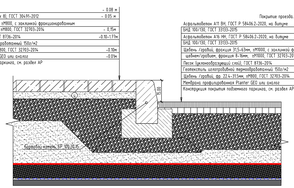
Стадия	Лист	Листов
П	6	

ГРАД РЕШЕНИЯ

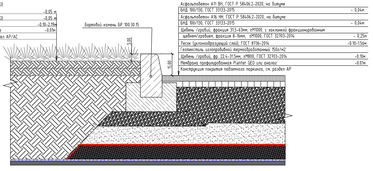
Формат(594x841)

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

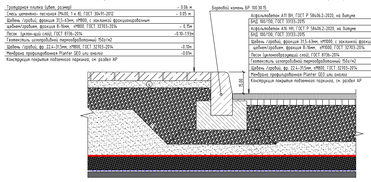
Узел стыковки проезда и тротуара с возможностью проезда пожарных машин над подземным паркингом



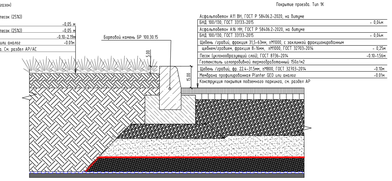
Узел стыковки проезда и озеленения над подземным паркингом



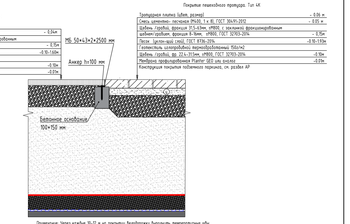
Узел стыковки проезда и тротуара над подземным паркингом



Узел стыковки проезда и озеленения над подземным паркингом

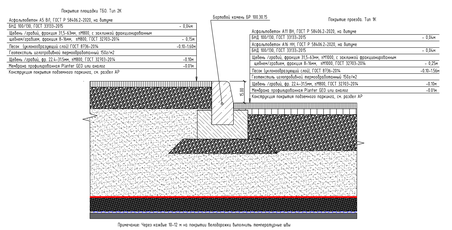


Узел стыковки велодорожки (площадки ТБО) и тротуара над подземным паркингом



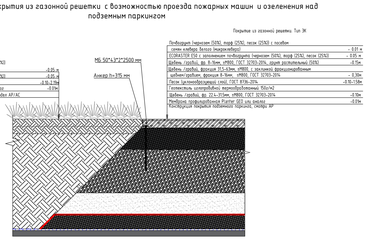
Примечание: Через каждые 10-12 м на покрытии велодорожек выполнить антискользящие швы

Узел стыковки проезда и площадки ТБО над подземным паркингом

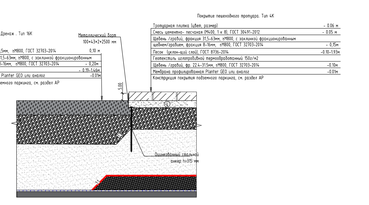


Примечание: Через каждые 10-12 м на покрытии велодорожек выполнить антискользящие швы

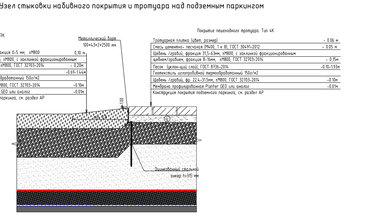
Узел стыковки покрытия из газонной решетки с возможностью проезда пожарных машин и озеленения над подземным паркингом



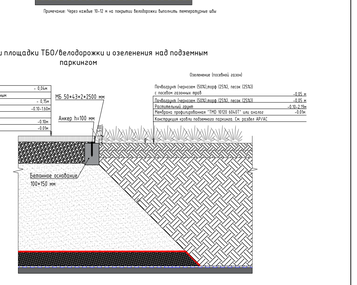
Узел стыковки дренажа и тротуара над подземным паркингом



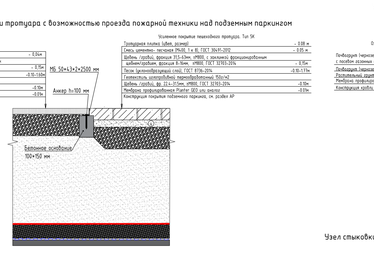
Узел стыковки набивного покрытия и тротуара над подземным паркингом



Узел стыковки площадки ТБО/Велодорожки и озеленения над подземным паркингом



Узел стыковки тротуара с возможностью проезда пожарной техники и озеленения над подземным паркингом

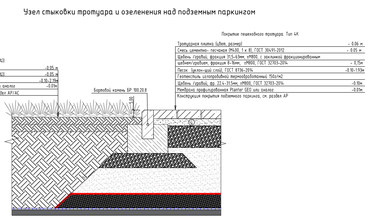


Примечание: Через каждые 10-12 м на покрытии бетонных бытовок температурные швы

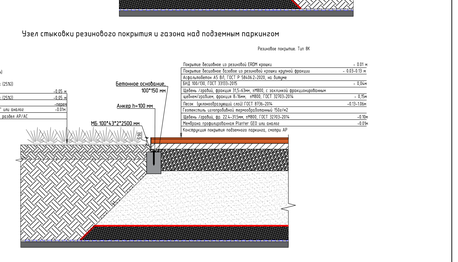
Узел стыковки тротуара и покрытия из газонной решетки с возможностью проезда пожарных машин над подземным паркингом



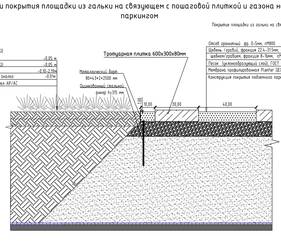
Узел стыковки тротуара и озеленения над подземным паркингом



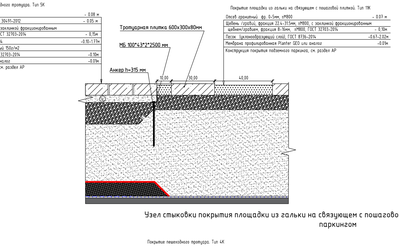
Узел стыковки резинового покрытия и газона над подземным паркингом



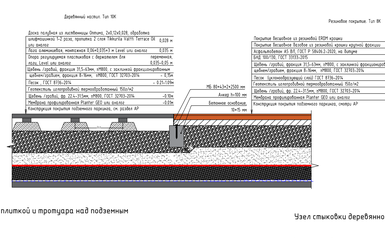
Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом



Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом



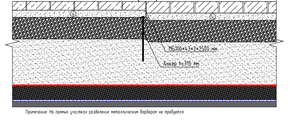
Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом



Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом



Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом



Примечание: На границах участков разбивочных металлических бордюров не предусмотрено

Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом

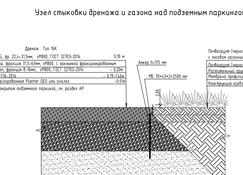
Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом

Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом

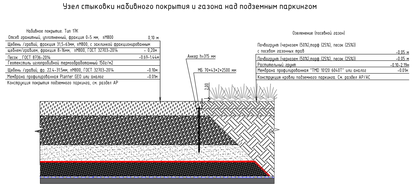
Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом

Узел стыковки проезда и тротуара с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом

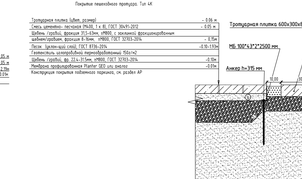
Узел стыковки дренажа и газона над подземным паркингом



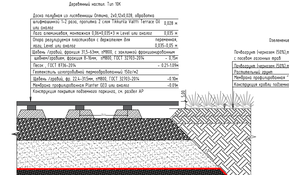
Узел стыковки набивного покрытия и газона над подземным паркингом



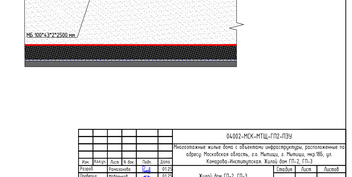
Узел стыковки покрытия площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники над подземным паркингом



Узел стыковки деревянного настила и газона над подземным паркингом



Узел стыковки деревянного настила и газона над подземным паркингом



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	

04-2022-МОК-МТКЦ-ГП2-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом с объектами инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, д. Мытищи, мкр.18б, ул. Комсомольская. Жилой дом ГП-2. (ГП-2)

Стадия	Лист	Листов
П	7.1	

Жилой дом ГП-2. (ГП-2)

Конструкции дорожных одежд над подземным паркингом

ГРАД РЕШЕНИЯ

Формат А1 (ч/б)

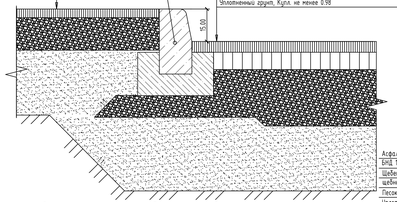
Узел стыковки проезда и площадки ТБО

Покрытие площадки ТБО. Тип 2.

Асфальтобетон А5 ВЛ ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок, ГОСТ 8736-2014	-0.30м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Покрытие проезда. Тип 1.

Асфальтобетон А11 ВН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Асфальтобетон А16 НН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м10000, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м10000, ГОСТ 32703-2014	- 0,25м
Песок, ГОСТ 8736-2014	-0.30м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	



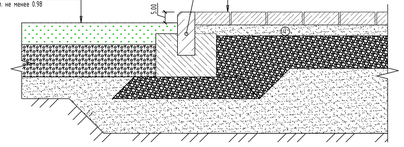
Узел стыковки тротуара и озеленения

Озеленение территории (посевной газон)

Почвогрунт (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%)) с посевом газонных трав	- 0,10м
Растительный грунт	- 0,15 м
Песчано-гравийная смесь группа 1: содержание зерен гравия 15-25% М не менее 800	- 0,10 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Покрытие пешеходного тротуара. Тип 4.

Тротуарная плитка (цвет, размер)	- 0,06 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, В15, ГОСТ 30491-2012	- 0,05 м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок, ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	



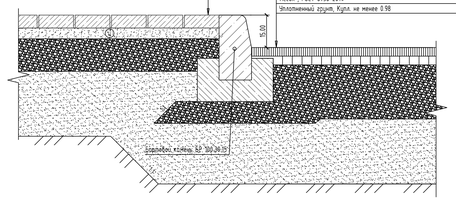
Узел стыковки проезда и тротуара

Покрытие пешеходного тротуара. Тип 4.

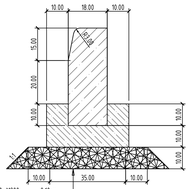
Тротуарная плитка (цвет, размер)	- 0,06 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, В15, ГОСТ 30491-2012	- 0,05 м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок, ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Покрытие проезда. Тип 1.

Асфальтобетон А11 ВН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Асфальтобетон А16 НН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м10000, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м10000, ГОСТ 32703-2014	- 0,25м
Песок, ГОСТ 8736-2014	-0.30м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	



Бортовой камень БР 100.45.18



Щебеночная подготовка фр. 10-20, М800	- 0,10 м
Монолитный бетон В15, F100, W=2	- 0,10 м
Бортовой камень БР100.30.15	

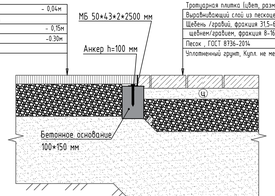
Узел стыковки велодорожки/площадки ТБО и тротуара

Покрытие велодорожки. Тип 2.

Асфальтобетон А5 ВЛ, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок, ГОСТ 8736-2014	-0.30м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Покрытие пешеходного тротуара. Тип 4.

Тротуарная плитка (цвет, размер)	- 0,06 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, В15, ГОСТ 30491-2012	- 0,05 м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок, ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	



Примечание: Через каждые 10-12 м на покрытии велодорожки выполнить температурные швы

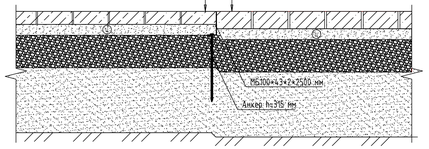
Узел стыковки тротуара и тротуара с возможностью проезда пожарной техники

Покрытие пешеходного тротуара. Тип 4.

Тротуарная плитка (цвет, размер)	- 0,06 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, В15, ГОСТ 30491-2012	- 0,05 м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок , ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Усиленное покрытие пешеходного тротуара. Тип 5.

Тротуарная плитка (цвет, размер)	- 0,08 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, В15, ГОСТ 30491-2012	- 0,05 м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок , ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	



Примечание: На прямых участках разделение металлическим бордюром не требуется

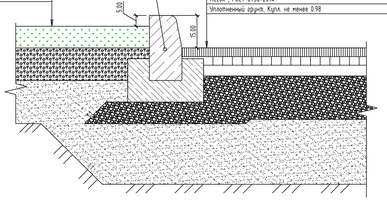
Узел стыковки проезда и озеленения

Покрытие проезда. Тип 1.

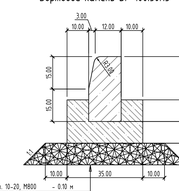
Асфальтобетон А11 ВН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Асфальтобетон А16 НН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м10000, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м10000, ГОСТ 32703-2014	- 0,25м
Песок , ГОСТ 8736-2014	-0.30м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Озеленение территории (посевной газон)

Почвогрунт (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%)) с посевом газонных трав	- 0,10м
Растительный грунт	- 0,15 м
Песчано-гравийная смесь группа 1: содержание зерен гравия 15-25% М не менее 800	- 0,10 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

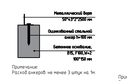


Бортовой камень БР 100.30.15



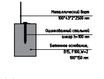
Щебеночная подготовка фр. 10-20, М800	- 0,10 м
Монолитный бетон В15, F100, W=2	- 0,10 м
Бортовой камень БР100.30.15	

Металлический борт 50*43*2*2500 мм



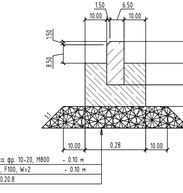
Примечание: Расход анкеров- не менее 3 штук на 1м

Металлический борт 100*43*2*2500 мм



Примечание: Расход анкеров- не менее 3 штук на 1м

Бортовой камень БР 100.20.8



Щебеночная подготовка фр. 10-20, М800	- 0,10 м
Монолитный бетон В15, F100, W=2	- 0,10 м
Бортовой камень БР100.20.8	

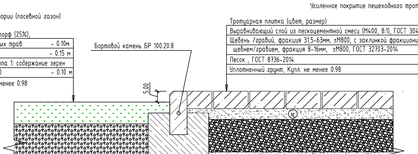
Узел стыковки тротуара с возможностью проезда пожарной техники и озеленения

Озеленение территории (посевной газон)

Почвогрунт (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%)) с посевом газонных трав	- 0,10м
Растительный грунт	- 0,15 м
Песчано-гравийная смесь группа 1: содержание зерен гравия 15-25% М не менее 800	- 0,10 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Усиленное покрытие пешеходного тротуара. Тип 5.

Тротуарная плитка (цвет, размер)	- 0,08 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, В15, ГОСТ 30491-2012	- 0,05 м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок , ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	



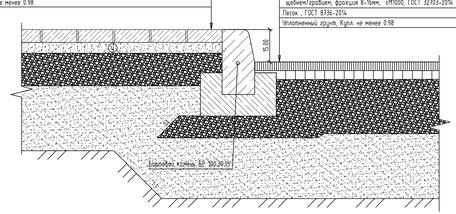
Узел стыковки проезда и тротуара с возможностью проезда пожарной техники

Покрытие пешеходного тротуара усиленного. Тип 4.

Тротуарная плитка (цвет, размер)	- 0,08 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, В15, ГОСТ 30491-2012	- 0,05 м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок , ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Покрытие проезда. Тип 1.

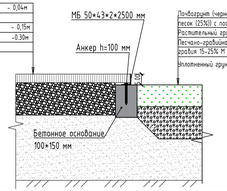
Асфальтобетон А11 ВН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Асфальтобетон А16 НН, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м10000, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м10000, ГОСТ 32703-2014	- 0,25м
Песок , ГОСТ 8736-2014	-0.30м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	



Узел стыковки площадки ТБО и озеленения

Покрытие площадки ТБО. Тип 2.

Асфальтобетон А5 ВЛ, ГОСТ Р 58406.2-2020, на битуме	
БНД 100/130, ГОСТ 33133-2015	- 0,04м
Щебень гравийный фракция 31,5-63мм, м800, с заклинкой фракционированным щебнем/гравием, фракция 8-16мм, м800, ГОСТ 32703-2014	- 0,15м
Песок, ГОСТ 8736-2014	-0.30м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	



Озеленение территории (посевной газон)

Почвогрунт (чернозем (50%), торф (25%), песок (25%)) с посевом газонных трав	- 0,10м
Растительный грунт	- 0,15 м
Песчано-гравийная смесь группа 1: содержание зерен гравия 15-25% М не менее 800	- 0,10 м
Уплотненный грунт, Купл. не менее 0.98	

Металлический борт 50*43*2*2500 мм



Примечание: Расход анкеров- на прямых участках не менее 3 штук на 1м, на криволинейных поверхностях 4-6 штук на 1м

Металлический борт 100*43*2*2500 мм



Примечание: Расход анкеров- на прямых участках не менее 3 штук на 1м, на криволинейных поверхностях 4-6 штук на 1м

						04002-МСК-МТЩ-ГП2-ПЗУ	
						Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр.185, ул. Комарова-Институтская. Жилой дом ГП-2, ГП-3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-2, ГП-3	Стадия / Лист / Листов
Разраб.		Прилуцкова			01.25		П / 7
Проверил		Мобачевой			01.25		
Гл.спец.		Мобачевой			01.25		
Нач. отдела		Соловьёв			01.25		
Н. контр.		Ушакевская			01.25	Конструкции дорожных одежд	ГРАД РЕШЕНИЯ
ГИП		Воронин			01.25		

Формат А3 (420x1189)

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Акционерное общество «Мытищинская теплосеть»

МЫТИЩИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ

АО «Мытищинская теплосеть», Россия, 141002, Московская обл., г. Мытищи, ул. Колпакова, дом 20, офис 17;
тел: (495)583-07-00, факс: (495)583-87-21, e-mail: mailmt@m-teploset.ru, www.m-teploset.ru;
ОКПО 03215072, ОГРН 1025003513017, ИНН/КПП 5029004624/502901001

04 02 2024 г. № 86-09/

На №_____ от _____

Управляющему
ООО «СЗ «НА МИНСКОЙ»
индивидуальному предпринимателю
Постиженко П.В.

Уважаемый Павел Владимирович!

Сообщаю Вам о том, что АО «Мытищинская теплосеть» не возражает против размещения парковочных мест в охранной зоне тепловой сети при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих сохранность коммуникаций и возможность проведения работ по их обслуживанию и ремонту.

Зам. главного инженера Сергиеня С.А.

Исп. Чумак И.О.
8-495-775-55-92 доб.4014