ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНТАЙМ-ПРОЕКТ»

127015, г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 23, стр. 3,
пом./этаж I/5, ком/офис 6/504.

СРО «Союз «ПроЭк» (СРО-П-185_16052013)

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Фортуна»

Комплексная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, вблизи д. Челобитьево. Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2. Четвертый этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ

Москва 2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНТАЙМ-ПРОЕКТ»

127015, г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 23, стр. 3,
пом./этаж I/5, ком/офис 6/504.

СРО «Союз «ПроЭк» (СРО-П-185_16052013)

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Фортуна»

Комплексная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, вблизи д. Челобитьево. Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2. Четвертый этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ

Генеральный директор **Погребнов А.С.**

«Интайм-Проект»
ОГРН 1195081037821

Главный инженер проекта **Погребнов А.С.**

Москва 2024

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ.ПЗ.С	Содержание тома	
	Текстовая часть	
ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ Лист 1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельных участков М 1: 2000	
ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка на основной период М1:500	
ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ Лист 4	План организации рельефа М1:500	
ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ Лист 5	План земляных масс М1:500	
ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ Лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ.ПЗ.С
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	

Разраб.	Новикова			Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Погребнов				П	1	
					ООО «ИНТАЙМ-ПРОЕКТ»		
Н.контр.	Погребнов						
ГИП	Погребнов						

СОДЕРЖАНИЕ

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………………………………………………………… 3
Б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА..7
В) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РАГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. 8
Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. 9
Д) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД...11
Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ... 13
Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ. 13
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 - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 15
И) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 16
К) ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 16
Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. 16

А) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проектируемый объект: «Комплексная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, вблизи д. Челобитьево. Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2. Четвертый этап строительства» (далее по тексту-Объект)

Земельный участок, выделенный под размещение жилых домов корпуса 10.1, 10.2 жилого комплекса, общей площадью 19562.89 м² состоит из земельных участков:

- площадью 19556.13 м² из состава земельного участка площадью 22829,0 м² (кадастровый № 50:12:0000000:47), предоставленного ООО «Фортуна» на правах договора аренды (дата регистрации от 11.06.2021 № 50:12:0000000:47-50/215/2021-2), согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.03.2024 № КУВИ-001/2024-74426184;
- площадью 6,76 м² из состава земельного участка площадью 3200 м² (кадастровый № 50:12:0000000:59960), предоставленного ООО «Фортуна» на правах договора аренды от 05.12.2022 (номер государственной регистрации: 50:12:0000000:59960-50/215/2022-2), согласно сведениям из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.06.2024 № КУВИ-001/2024-161827878;

Участки предназначены для строительства жилого комплекса с объектами социальной и транспортной инфраструктуры. Участок для строительства граничит:

- с севера и северо-востока – с границей перспективной застройки - территория жилой застройки расположена на земельных участках с КН 50:12:0000000:59965 и 50:12:012309:392; с границей перспективной застройки - территория школы, расположенная на земельном участке с КН 50:12:0102311:4
- с востока и юго-востока–с границей перспективной застройки - территория школы, в частности спортивный стадион, расположенный на земельном участке с КН 50:12:0102311:4
- с юга и юго-запада – территория земель общего пользования, проектируемая автодорога Мытищи-МКАД
- с запада и северо-запада– с границей перспективной застройки - территория жилой застройки, расположенная на земельных участках с КН 50:12:0000000:59966, 50:12:0102309:4

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия отсутствует согласно ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2024-27653-1

В соответствии с письмом Министерства Природных ресурсов и Экологии Российской Федерации № 15-61/2439-ОГ участки строительства не попадают в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) местного, регионального и федерального значения и не содержит объектов, требующих специальных мер охраны и защиты.

Все зеленые насаждения на участке работ подлежат вырубке согласно перечетной ведомости и учтены в томе ФОРТ-ИНТ-ЧБ9-ПЗУ, прошедшего экспертизу ООО «Экспертиза Московской области» с положительным заключением 50-2-1-3-043482-2024 от 01.08.2024 г. Участки, на которых ведется проектирование, свободны от строений. Снос и демонтаж не требуется.

На данную территорию заключено Инвестиционное соглашение (внесено в реестр ДоКРТ рег. № 28 ДоКРТ/12-21 от 02.09.2021 г.)

А-1) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок расположен в территориальной зоне КРТ-1- зона осуществления комплексного развития территории. В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке 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.

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей "Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства" части III настоящих Правил. Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия. Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований 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 № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП", Картой ЗОУИТ в части ЗСО. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Мытищи от 18.03.2021 г. 857 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Мытищи Московской области от 29.05.2024 г.№ 2902); Лист 9 из 19 Документация по планировке территории утверждена постановлением Правительства Московской области от 22.11.2023 г. № 1109-ПП "Об утверждении документации по планировке территории для строительства автомобильной дороги Мытищи - МКАД в городском округе Мытищи Московской области".

Проектируемый участок расположен вне особо охраняемых природных территорий, зон рекреации и иных природных комплексов, объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

Согласно ответу Главного управления культурного наследия Московской области № Р001-7486300149-68547455 и № Р001-4602152499-83591968 обращение относительно необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы, получен ответ, о том, что археологические работы на земельных участках проведены в 2014 г, объекты археологии не выявлены.

Расстояние до существующей жилой застройки более 100 метров.

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций, площадью 1574 кв. м.

  Требования ГПЗУ в части охранных зон инженерных коммуникаций выполняются.
- На части земельного участка установлен планируемый для установления границ зон действия публичных сервитутов сквозного прохода.

  Требования ГПЗУ в части сервитутов выполняются.
- Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Согласно отчету ФБУ «ТФГИ» от 13.09.2023 г. В границы зон санитарной охраны 2-го и 3-го поясов водопользователей, эксплуатирующих утвержденные запасы подземных вод, кадастровые участки Заказчика не попадают. Водоносные горизонты и комплексы, используемые для централизованного водоснабжения в районе работ повсеместно "закрыты" юрскими глинами. Благодаря наличию этого экрана водоносные комплексы и горизонты карбона достаточно надежно защищены от поверхностного загрязнения.

На участке строительства не предполагается возведение объектов с возможностью химического загрязнения подземных вод - специальных мероприятий для защиты подземных вод от химического загрязнения предусматривать не требуется.

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м
- Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево) Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 3 сектор 3.112.10. Сектор 3.112, подзоны 3: в границах третьей подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. 354 м. В границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома.
- Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский.11 Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению № 50.99.04.000.Т.000814.01.24 от 30.01.2024 г., выданному Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека *материалы обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево), границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, вблизи д. Челобитьево. Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2. Четвертый этап строительства. ЗУ с кадастровым номером 50:12:0000000:47 соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 1.2.3685-21и СанПиН 2.1.3684-21*

Б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

На основании заключения ФБУЗ №13-Э/445 от 20.04.23г., проект (корректировка) санитарно-защитной зоны для действующего предприятия ТЭЦ-27, а также решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области №253-04 от 24.07.2023г. участки строительства Объекта находятся вне границ санитарно-защитной зоны действующего предприятия ТЭЦ-27

В соответствии с ПП № 1109-П от 22.11.2023 г. «Об утверждении документации по планировке территории для строительства автомобильной дороги Мытищи-МКАД в городском округе Мытищи» предусмотрено строительство автомобильной дороги «Мытищи - МКАД» по следующим параметрам: - категория автомобильной дороги IB (вне границ населенных пунктов), магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (в границах населенных пунктов); - классификация автомобильной дороги по значению – региональная; - протяженность дороги Мытищи-МКАД – 3.6 км; - количество полос движения – 4; - ширина проезжей части – 15 м; - ширина разделительной полосы – 3 м; - ширина тротуара – 3-6 м (в границах населенных пунктов)

Проектируемый объект УДС взаимоувязан с рассматриваемым проектируемым объектом, влияния не оказывает.

Участок проектирования попадает:

- в шумовую зону проектируемой ТП - 10 м;
- в санитарную зону проектируемых контейнерных площадок ТБО – 20 м. для сбора смешанных отходов и 8 м. для раздельного сбора мусора

Санитарные разрывы соблюдены, влияний на проектируемый объект не имеют.

В) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РАГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок

по ГПЗУ	по проекту
24 эт,. в т.ч. 1 эт. подземный	18 эт, в т.ч. 1 эт. подземный

Проектные решения не превышают предельные параметры, указанные в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2024-27653-1 от 24.05.2024 г. соответствуют видам разрешенного использования и учитывают зоны с особыми условиями их использования.

На рассматриваемом участке планируется строительство жилого комплекса с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.

Жилая застройка представлена двумя многоквартирными жилыми домами (№10.1, 10.2 по СПОЗУ) Проектируемое здание «Корпус 10.1» - Г-образной формы. Состоит из 3-х секций переменной этажности (от 15 до 17 этажей).

Секция 1 – 16 этажей (15 наземных + 1 подземный)
Секция 2 – 18 этажей (17 наземных + 1 подземный)
Секция 3 – 16 этажей (15 наземных + 1 подземный)

Проектируемое здание «Корпус 10.2» - Г-образной формы. Состоит из 3-х секций переменной этажности (от 12 до 17 этажей), и одноэтажной пристройкой с объектами досугового центра и общественного питания.

Секция 1 – 16 этажей (16 наземных + 1 подземный)
Секция 2 – 18 этажей (17 наземных + 1 подземный)
Секция 3 – 16 этажей (12 наземных + 1 подземный)
Пристройка – 2 этажа (1 наземный + 1 подземный)

За относительную отметку 0.000 корпуса 10.1, принята отметка уровня чистого пола помещения МОП (вестибюль) в уровне 1 этажа секции 2 и 3 и соответствует абсолютной отметке 150,20.

Функционально комплекс разделен на наземную и подземную часть.

-подземная часть включает в себя: технические помещения и кладовые для жильцов дома.

-наземная часть комплекса включает в себя: жилую часть (квартиры), места общего пользования жильцов дома, а также размещенные на первом этаже помещения общественного назначения.

На первом этаже расположены входные группы в жилую часть комплекса и во встроенные помещения общественного назначения. Все входы расположены с уровня планировочной отметки земли, без устройства наружных лестниц и пандусов. Проектирование входных групп велось с соблюдением разделения пешеходных потоков. Входы во встроенно-пристроенные помещения предусмотрены отдельно и размещены с внешнего периметра здания со стороны улицы.

Для инженерного обеспечения на участке предусмотрена отдельно стоящая ТП, выполняемая по отдельному договору.

Объемно-пространственное решение комплекса обусловлено габаритами, конфигурацией участка и характером рельефа.

Проектируемые объекты размещены на земельном участке с учетом соблюдения нормативных расстояний и в соответствии с требованиями, обеспечивающими пожарную безопасность, а также с учетом нормативных отступов до инженерных сетей.

Вертикальная планировка участка строительства выполнена в увязке с отметками существующего рельефа и прилегающих дорог.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке масштаба 1:500.

Ширина пожарного проезда на территории жилого комплекса составляет 6 м. Проезд представлен разными типами покрытий с нагрузкой не менее 16 т/ось.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проектом предусмотрены следующие технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка:

		Площадь, кв.м.					
	Наименование	В границах благоустройства в текущем проекте			В границах благоустройства для обеспечения объекта, в том числе в границах работ, выполняемых по отдельному проекту		
		в гр. ЗУ с КН 50:12:0000000:47	в гр. ЗУ с КН 50:12:0000000:59960	всего в гр. благ-ва в текущем проекте	в гр. ЗУ с КН 50:12:0102311:3**	в гр. ЗУ с КН 50:12:0000000:59229**	всего в гр. благ-ва для обеспечения объекта
1	Площадь участка	**22 829**					
2	Площадь благоустройства в границах землепользования	**19 556.13**		**19 562.89**			
3	Площадь благоустройства в границах текущего проекта		**6.76**				
4	Площадь благоустройства в границах работ, выполняемых по отдельному проекту				1131.69	254.38	
5	Площадь благоустройства в границах обеспечения объекта						50847.69
6	Площадь застройки	**4284.2**		**4284.2**			
	Площадь застройки Жилого дома корпус №10.1	1783.1		1783.1			
	Площадь застройки Жилого дома корпус №10.2	2454.8		2454.8			
	Площадь застройки ТП	46.3		46.3			
7	Общая площадь твердых покрытий	**9 372.56**	**6.76**	**9 379.32**	350.46	233.22	50 045.3
8	Общая площадь мягких покрытий	**865.50**		**865.50**			
9	Общая площадь озеленения	**5 033.87**		**5 033.87**	781.23	21.16	802.39

* **Примечание:** площадь благоустраиваемой территории за границей ЗУ формируется на земельных участках с кад. №№50:12:0000000:59960; 50:12:0102311:3; 50:12:0000000:59229

** **Примечание:** работа на данных участках выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

Земельные участки переданы застройщику во временное владение согласно договорам аренды. Правоустанавливающие документы включены в раздел 1.2 «Исходно-разрешительная документация»

Д) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям для проектирования и строительства шифр ФОРТ-231002-2-ИГИ, территория относятся к III (сложной) категории сложности. Сложность обусловлена наличием в разрезе специфических органических и органо-минеральных грунтов.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах третьей надпойменной террасы р. Яузы. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 147,2-149,5 м.

Геологический разрез до глубины 30 м представлен следующими отложениями:

- современные техногенные образования (tIV) – техногенные грунты (суглинки со строительным мусором) мощностью 0,2-2,4 м;
- верхнечетвертичные озерно-болотные отложения (l,bIII) – суглинки, пески, торф мощностью 6,2-14,2 м;
- нижне- и среднечетвертичные водно-ледниковые отложения донского московского горизонта (f,lgIdns-IIms) – пески мощностью 0,8-6,8 м;
- нижнечетвертичные ледниковые отложения (морена) донского горизонта (gIdns) – суглинки мощностью 1,2-7,2 м;
- нижнечетвертичные водно-ледниковые отложения сетуньского-донского горизонта (f,lgIst-dns) – супеси и пески вскрытой мощностью 9,6-16,0 м.

Подземные воды в пределах изученного разреза представлены надморенным и надъюрским водоносными горизонтами. Подземные воды надморенного и надъюрского водоносных горизонтов по содержанию агрессивной углекислоты являются слабоагрессивными для бетонов марки W4 по водопроницаемости. Подземные воды надморенного и надъюрского водоносных горизонтов не оказывают агрессивного воздействия на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении и обладают слабой агрессивностью при периодическом смачивании.

По характеру техногенного воздействия в соответствии с п. 5.4.9 СП 22.13330.2016 участок строительства является подтопленным постоянными подземными водами. На основании приложения И СП 11-105-97, часть II проектируемое здание с учетом амплитуды сезонных колебаний уровня подземных вод является подтопленными в естественных условиях (тип подтопления I-А).

Для освоения под застройку подтопленных территорий, инженерная подготовка территории включает в себя устройство гидроизоляции подземной части с использованием профилированной мембраны типа «PLANTER geo», вертикальную планировку с подсыпкой дополнительного грунта и организацию стока поверхностных атмосферных вод на твердые покрытия, далее в водоприёмные лотки и через дождеприемные решетки и колодцы в проектируемую сеть дождевой канализации.

ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» сообщает (письмо № Исх- № Исх-3411-2024-ИНГот 25.07.2024) при выявлении на подготовительном этапе строительства отклонения фактического уровня грунтовых вод от установленного уровня в соответствии с ранее выполненными изысканиями, Застройщик гарантирует выполнение дополнительных инженерных изысканий (в т.ч. определение расхода притока дренажного стока). При необходимости, в рамках отдельного проекта будут приняты технические решения по отводу дренажного стока в магистральные сети дождевой канализации второго этапа, с корректировкой технологически связанных инженерных сетей, с целью обеспечения ввода в эксплуатацию Объекта.

Техногенные грунты ИГЭ-1 обладают низкой несущей способностью, они не являются надежным основанием проектируемого здания и будут прорезаны котлованом. Естественные грунты разреза (за исключением грунтов ИГЭ-10) по своим прочностным и деформационным свойствам являются приемлемым основанием для проектируемого здания.

При проектировании фундаментов следует учитывать наличие в геологическом разрезе сильнодеформируемых органических грунтов ИГЭ-10, обладающих пониженными показателями прочностных и деформационных свойств.

Грунты верхней части разреза к бетону не агрессивны. Агрессивность грунтов к стали грунтов ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-4 и ИГЭ-5 – высокая, ИГЭ-7 – низкая.

Геологическими и инженерно-геологическими процессами, способными оказать негативное влияние на проектируемые здания, являются процессы морозного пучения, вызванные сезонным промерзанием грунтов и подтопление территории.

Территория проектируемого строительства относится к неопасной категории по возможности проявления карстово-суффозионных процессов.

Разуплотнение, замачивание и промораживание грунтов основания при строительстве проектируемого здания являются недопустимыми.

Согласно схеме общего сейсмического районирования, территория работ расположена в сейсмическом районе с расчетной сейсмической интенсивностью менее 5 баллов (данные для Москвы и Московской области).

Выноса и перекладки сетей не предусмотрено. В охранной зоне инженерных коммуникаций сохраняется существующее благоустройство.

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.

Схема вертикальной планировки территории разработана на основе результатов инженерно-геодезических изысканий, в результате которых был создан инженерно-топографический план масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, в системе координат МСК-50 и Балтийской системе высот. Проектная планировка территории выполнена методом проектных горизонталей сечением через 0,1-0,5 м в увязке с архитектурными решениями зданий и сооружения в части угловых отметок здания и отметок входных групп.

Планировочные отметки территории приняты с учетом предотвращения подтоплений и отвода воды от проектируемых зданий на твердые покрытия.

Для исключения загрязнения поверхностными стоками, проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство твердого асфальтобетонного покрытия проездов;
- установка бортовых камней БР 100.30.15;
- устройство дождеприемных решеток для сбора поверхностных стоков;
- устройство лотков на дворовой территории.
- устройство ливневой канализации.

Уклоны по спланированной территории строительства:

- продольные уклоны дорог приняты не более 50 промилле;
- продольные уклоны тротуаров не более 50 промилле;
- поперечные уклоны дорог и тротуаров 10-20 промилле.

На участках озеленяемой территории предусмотрена геопластика для создания интересного ландшафта и объема, что позволяет создать дополнительное зонирование территории.

Проектные отметки и горизонтали относятся к верху планировки, поэтому в ведомости объемов земляных работ учтена поправка на толщину конструкций дорожной одежды, согласно прилагаемым конструктивным разрезам.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам.

Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Объект проектирования является частью жилого квартала-площадью 13,39 га, согласно разработанному ППТ. Объекты социальной инфраструктуры размещены с учетом требований доступности от мест проживания:

-пешеходная доступность общеобразовательных организаций-не более 0,5 км;

-пешеходная доступность до поликлиники -не более 1км;

-пешеходная доступность до раздаточных пунктов молочной кухни- не более 0,5 км;

-пешеходная доступность до аптек- не более 0,5 км;

-пешеходная доступность до предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания- не более 0,5км;

-пешеходная доступность до объектов физической культуры и спорта не более-1,5 км.

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) согласно ППТ составляет не менее 25% площади территории квартала.

Проектом предусмотрено ограждение дворовой территории.

Проектом предусмотрено устройство элементов благоустройства: стоянок, детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, контейнерных площадок, малых архитектурных форм (в т.ч. велопарковок, стационарных парковочных барьеров) и наружного освещения.

Обеспеченность площадками соответствует Закону МО от 30.12.2014г. № 191/2014-ОЗ «О Благоустройстве в Московской области»

Детская площадка общей площадью 673.1 м2 (нормативная min 602 м2 из расчета 0,5 м2 на 1 жителя) представлена совмещенной площадкой для игр детей преддошкольного возраста до 3 лет и дошкольного возраста от 3 до 7 лет и площадкой для игр детей младшего и среднего возраста 7-12 лет, с покрытием из резиновой крошки, сопряжение с газоном осуществляется с помощью металлического борта. На детской площадке устанавливаются: информационный стенд с указанием ограничений и правил использования площадки и оборудования, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование. Каждая площадка огорожена плотной живой изгородью.

Физкультурная площадка общей площадью 700.8 м2 (нормативная min 602 м2 из расчета 0,5 м2 на 1 жителя), с покрытием из резиновой крошки, сопряжение с газоном осуществляется с помощью металлического борта. На спортивной площадке устанавливаются: физкультурное оборудование, спортивное оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование, каждая площадка огорожена плотной живой изгородью.

Площадка отдыха общей площадью 165 м2 (нормативная min 121 м2 из расчета 0,1 м2 на 1 жителя) с мощением тротуарной плиткой, сопряжение с газоном осуществляется с помощью металлического борта. На площадке отдыха устанавливаются: скамьи, скамейки со столиками, осветительное оборудование.

Детская площадка, физкультурная площадка и площадка отдыха выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарными дорожками), без перепада высота и устройства пандусов.

Контейнерные площадки общей площадью 91.4 м2 (нормативная min 37 м2 из расчета 0,03 м2 на 1 жителя) с покрытием из асфальтобетона (аналогичное покрытию проезда). На контейнерных площадках устанавливаются: контейнеры для сбора ТБО или КГМ (в зависимости от назначения площадки), периметральное ограждение (высотой не менее 1,5 м), осветительное оборудование. Каждая площадка огорожена плотной живой изгородью. Контейнерные площадки, предназначенные для ТБО и КГО (КП1 и КП2 по СПОЗУ соответственно), размещены на удалении от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, физкультурных площадок, детских площадок и площадок отдыха на расстоянии не ближе 20 м и не далее 500 м. Контейнерная площадка, предназначенная для СО, временного размещения.

Озеленение территории решается устройством устойчивого газонного покрытия и цветниками из многолетников, также дополнительно предусмотрена посадка деревьев и кустарников. Проектируемый ассортимент озеленения адаптирован к существующим условиям: обладает устойчивостью к загазованности воздуха, теневыносливостью, засухоустойчивостью, а также учитывает требованиями по озеленению внутриквартальных территории и безопасность размещения с учетом функционального зонирования территории (детские площадки, физкультурные площадки, площадки отдыха).

Конструкции дорожного покрытия проездов, мощения с возможностью проезда спецтехники и укрепленного газона в георешетке рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей. Ширина проездов составляет 6 м.

На стыке тротуара и проезжей части устанавливаются дорожные бортовые камни БР100.30.15. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью устроены участки с пониженным бортом 0,015 м для без барьерного передвижения инвалидов, лиц, пользующихся креслами-колясками, престарелых и взрослых с детскими колясками.

На путях передвижения маломобильных групп населения предусматриваются тротуары шириной не менее 2,0 м.

Население жилого комплекса в соответствии с утвержденным проектом планировки обеспечивается проектируемыми объектами социально-бытового и многофункционального назначения. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке не более указанного в СП 42.13330.2020

З) ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не производится, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

И) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не производится, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

К) ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не производится, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Транспортная схема проектируемой территории решена в увязке с существующей транспортной и улично-дорожной сетью. Основная транспортная связь осуществляется с учетом проектируемого участка автомобильной дороги регионального значения «Мытищи - МКАД», который выполняется по отдельному проекту.

Основная транспортная связь осуществляется с ранее запроектированных внутриквартальных проездов корпусов 9.1, 9.2, 9.3.

В составе проекта разрабатываются Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности, а также отчет о проведении предварительного планирования боевых действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, для обоснования принятых в проекте отступлений от нормативных требований.

Проектом предусмотрен пожарный проезд минимальной шириной 6 м с двух продольных сторон жилых домов.

Пешеходное движение организуется по тротуарам, ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках составляет не менее 2,0 м. Для покрытия основных пешеходных путей инвалидов не применяются насыпные и крупнозернистые материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

Расчет машино-мест для хранения легковых автомобилей для жителей:
1203 x 0.42 = 506 м/м для постоянного хранения легковых автомобилей;
506 x0,9 = **456 м/м** (90% от расчетного парка)
506 x 0,18 = **92 м/м** - для временного хранения легковых автомобилей*;

* Примечание: проектом предусмотрено 92 м/м временного хранения. За счет кооперирования м/м используется не более 50% от количества временных м/м за счет приобъектных. Таким образом, проектом необходимо предусмотреть размещение 46 м/м для временного хранения, оставшиеся 46 м/м временного хранения являются кооперированными в числе приобъектных 80 м/м

Расчет машино-мест для паркования легковых автомобилей для помещений общественного назначения:

206.7/60 = 4 м/м - для паркования легковых автомобилей для помещений офисов Приложением Ж СП 42.13330.2016 (50-60 кв.м. общей площади – 1 м/м).

2012.7 /50 = 41 м/м - для паркования легковых автомобилей помещений торгового назначения (магазинов) Приложением Ж СП 42.13330.2016 (40-50 кв.м. общей площади – 1 м/м).

128.9/70 = 2 м/м - для паркования легковых автомобилей помещений спец.магазинов по продаже товаров эпизодического спроса (Аптека) Приложением Ж СП 42.13330.2016 (60-70 кв.м. общей площади – 1 м/м).

103.3/15 = 7 м/м - для паркования легковых автомобилей помещений предприятий бытового обслуживания Приложением Ж СП 42.13330.2016 (10-15 кв.м. общей площади – 1 м/м).

48/5 = 10 м/м - для паркования легковых автомобилей помещений общественного питания (кафе) Приложением Ж СП 42.13330.2016 (4-5 посадочных мест– 1 м/м). Кол-во посадочных мест 48 шт. согласно технологическим решениям.

397.3/25 = 16 м/м – для паркования легковых автомобилей помещений досугового центра Приложением Ж СП 42.13330.2016 (25 кв.м общей площади – 1 м/м)

Требуемое количество машино-мест для МГН от общего числа временного парка автомобилей составит (проживание МГН не предусмотрено):

92 x 0.10 = 10 м/м, из них 5 м/м для МГН категории М4 (92 x 0.05= 5)

(4+41+2+7+10+16) x 0,10 = 8 м/м, из них 4 м/м для МГН категории М4 (81 x 0.05 = 5)

ИТОГО требуется машино-мест:

456 м/м (для постоянного хранения) + 46 м/м (для временного хранения) + 80 м/м (приобъектные) = 582 м/м.

456 постоянных машиноместа располагаются в паркингах 16.11 (на 610 м/м), 16.12 (на 522 м/м), расположенных на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0102309:387

Проектируемые парковки 16.6, 16.11, 16.12 будут выполнены по отдельному проекту и сроки их ввода в эксплуатацию будут взаимоувязаны с сроками ввода в эксплуатацию проектируемого Объекта согласно письму от ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОРТУНА» № Исх-3414-2024-ИН от 25.07.2024 г.

В границах благоустройства на придомовой территории предусмотрено размещение 35 м/м, из них для рассматриваемого объекта:

- 19 м/м для временного хранения (необходимо по проекту 46 м/м), в том числе 10 м/м для МГН (5 м/м для МГН М4, 5 м/м для МГН М1-М3)
- 16 для приобъектного хранения (необходимо по проекту 80 м/м), в том числе 8 м/м для МГН (4 м/м для МГН М4, 4 м/м для МГН М1-М3)

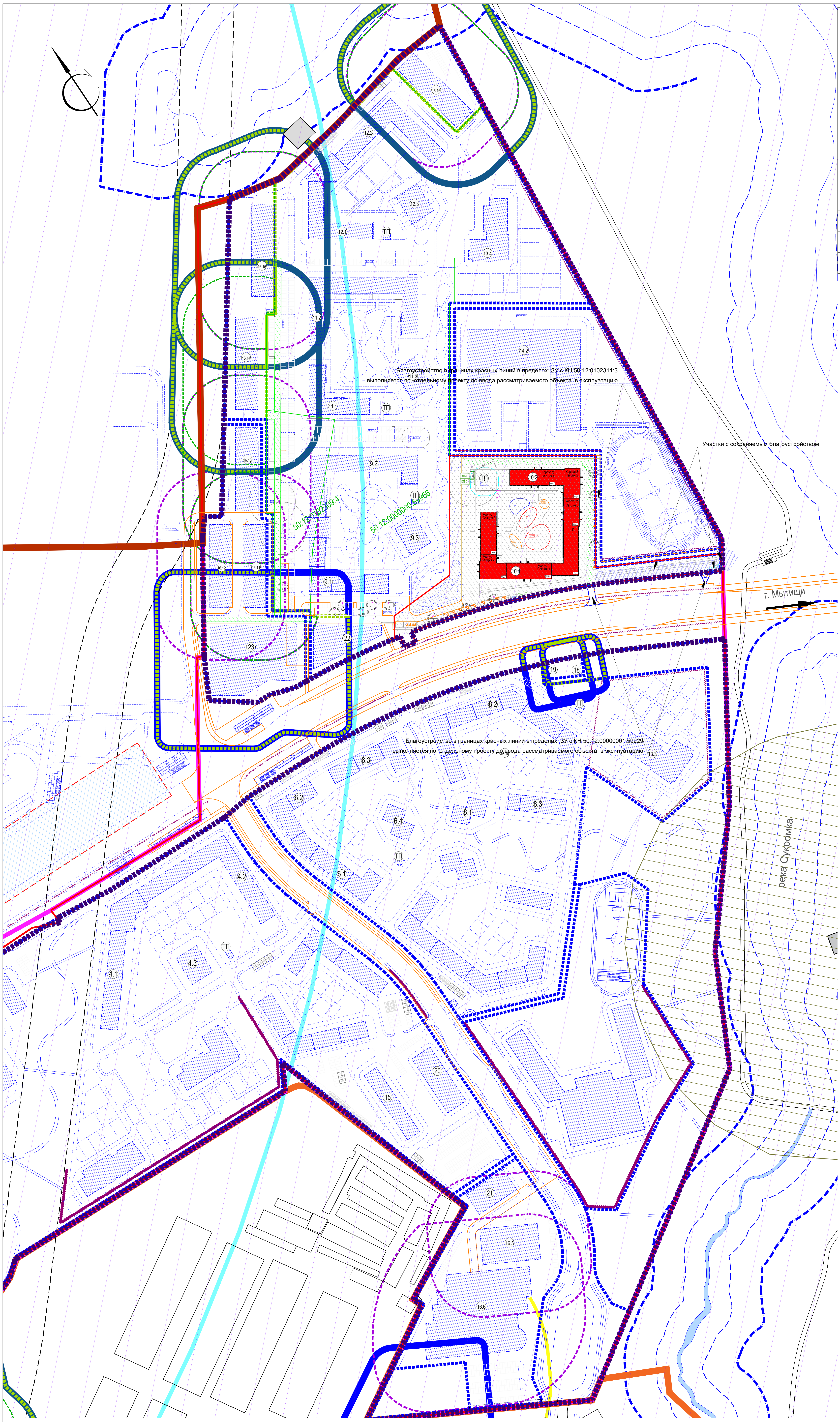
Недостающие 64 м/м для приобъектного хранения располагаются на придомовой территории Блока 9

Недостающие 27 м/м для временного хранения располагаются на открытой плоскостной парковке на ЗУ с КН 50:12:0102309:386 и 50:12:0000000:59967 в границах дополнительного благоустройства.

Плоскостная парковка на 27 м/мест, предназначенная для гостевого хранения автомобилей, будет организована по отдельному проекту на период до ввода в эксплуатацию парковки №16.6 на 1807 м/мест на земельном участке, принадлежащем застройщику на правах аренды, со сроком реализации не позднее ввода в эксплуатацию Объекта согласно письму от ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОРТУНА» № Исх-3413-2024-ИНГ от 25.07.2024 г.

Расстояние до окон жилых домов не менее 25 метров.

После ввода в эксплуатацию паркинга 16.6 на 1807 м/м в нем располагаются 27 м/м для временного хранения автомобилей жителей корпусов 10.1, 10.2


Благоустройство в границах красных линий в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3
выполняется по отдельному проекту до ввода рассматриваемого объекта в эксплуатацию
Участки с сохраняемым благоустройством
Благоустройство в границах красных линий в пределах ЗУ с КН 50:12:00000001:59229
выполняется по отдельному проекту до ввода рассматриваемого объекта в эксплуатацию
г. Мытищи
река Сукромка
50:12:0102309:4
50:12:0000000:53966
10.1
10.2
9.1
9.2
9.3
11.1
11.2
11.3
12.1
12.2
12.3
13.3
13.4
14.2
16.6
16.9
16.10
16.11
16.12
16.13
16.15
16.16
18
19
20
21
22
23
15
4.1
4.2
4.3
6.1
6.2
6.3
6.4
8.1
8.2
8.3
ТП
КП-1
КП-2

Экспликация объектов

Обозн.	Наименование	Примечание
10.1-10.2	Многоэтажная жилая застройка переменной этажности	Рассматриваемое
9.1-9.3	Многоэтажная жилая застройка переменной этажности	Проектируемая планируемая застройка 3 этапа строительства
1.1-12.3	Многоэтажная жилая застройка переменной этажности	Проектируемая планируемая застройка
11.1-11.3	Многоэтажная жилая застройка переменной этажности	Проектируемая планируемая застройка 2 этапа строительства
13.3-13.4	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	Проектируемая планируемая застройка
14.2	Общеобразовательная организация на 1335 мест	Проектируемая планируемая застройка
16.11-16.16	Многоуровневые гаражи	Проектируемая планируемая застройка
18	КНС	Проектируемая планируемая застройка
19	ЛНС	Проектируемая планируемая застройка
22	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемая планируемая застройка
23	Торговый центр	Проектируемая планируемая застройка

Условные обозначения:

Границы

▬	территориальной зоны КРТ №1
■■■■	проекта планировки территории
▪▪▪▪	элементов планировочной структуры, планируемых к установлению
▬	граница рассматриваемого участка проектирования согласно ГПЗУ
─	граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границей земельного участка
─	граница благоустраиваемых территорий в текущем проекте
-·-·-	граница работ, выполняемая по отдельному договору
─	граница смежных участков

Территории

▭	водных объектов общего пользования
⬚	границы (установленные) технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
⬚	границы (планируемые к установлению) технических зон объектов метрополитена

Объекты

🟥	проектируемые здания
ТП	трансформаторная подстанция (выполняется по отдельному договору)
ДП	проектируемые детские площадки
ПО	проектируемые площадки для отдыха взрослого населения
ФП	проектируемые физкультурные площадки
КП	проектируемые площадки для сбора ТБО
▨	планируемые здания жилой и нежилой застройки
1.2	условные номера планируемых объектов
Р 15	машиноместа временного хранения
Р 15	машиноместа приобъектного хранения

Объекты транспортной инфраструктуры

- - -	водных объектов общего пользования
∿∿∿	планируемые шумозащитные экраны

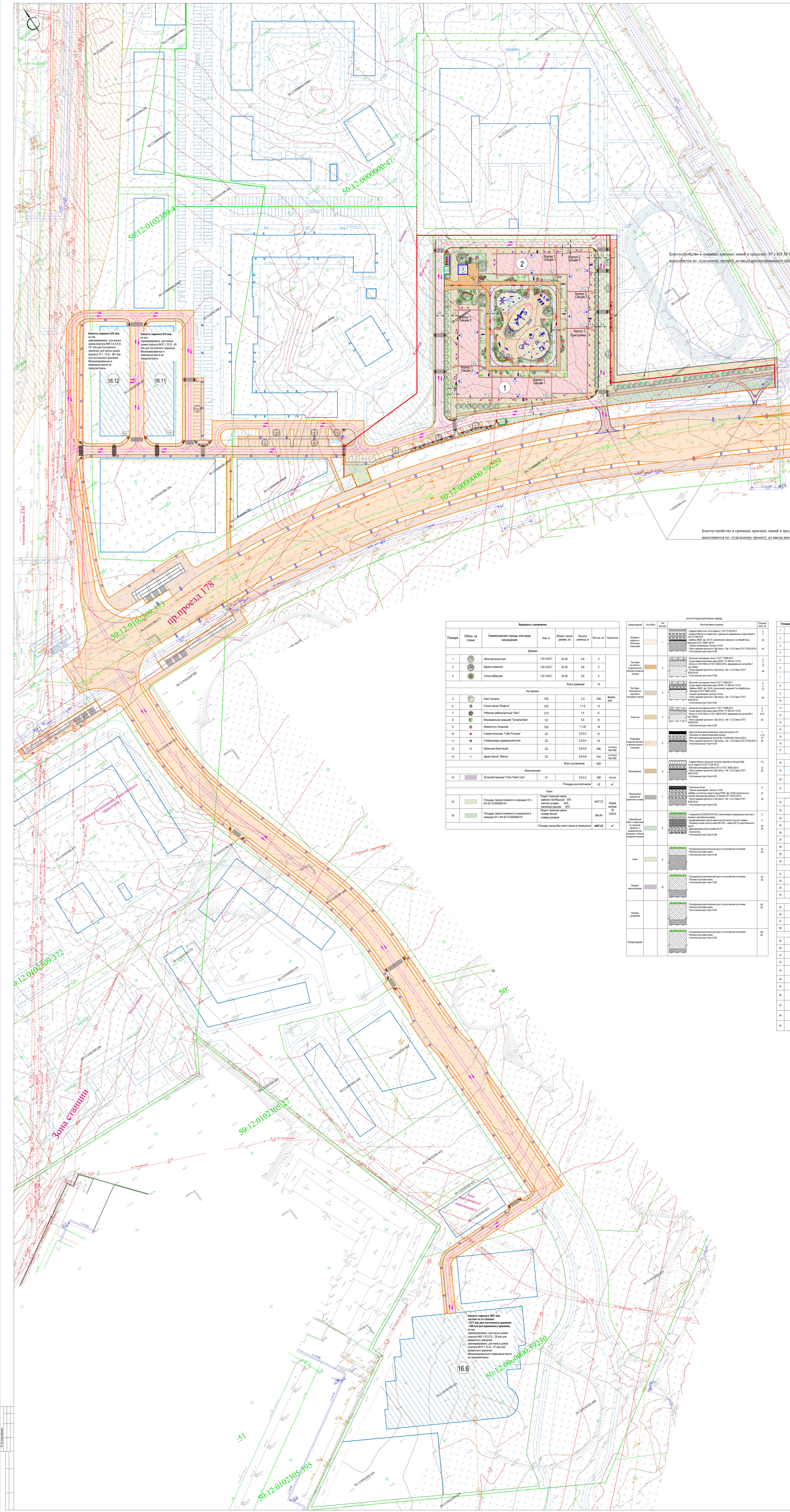
Границы зон с особыми условиями использования территорий

⬚	водоохранные зоны
⬚	береговые полосы
▨	защитная зона ОКН
⬚	санитарные разрывы от многоуровневых паркингов
⬚	санитарные разрывы от многоуровневых паркингов, планируемых к сокращению
▨	приаэродромная зона
▬	граница уточненной санитарно-защитной зоны ТЭЦ-27
▬	граница ориентировочных санитарно-защитных зон
▬	граница ориентировочных санитарно-защитных зон объектов многоуровненых паркингов (мойка, шиномонтаж)
▪▪▪▪	граница санитарно-защитных зон планируемые к сокращению
▬	граница 3-го пояса санитарной охраны ВЗУ
▨	публичный сервитут сквозного прохода
▨	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
▨	охранная зона инженерных коммуникаций
▨	Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Согласовано

						ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист №	№ док.	Подпись	Дата	"Комплексная жилая застройка с объектами социальной,транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область,городской округ Мытищи, вблизи д.Челобитьево". Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2 Четвертый этап строительства"
Разработал		Новикова			05.2024	Схема планировочной организации земельного участка.
Проверил		Погребнов			05.2024	
Н. контроль		Погребнов			05.2024	Ситуационный план М 1:2000
ГИП		Погребнов			05.2024	

Стадия	Лист	Листов
П	1	


ул. Троицкая
ул. Мира
г. Мытищи
Центральная
г. Мытищи
пр.проезд 178
Зона станции
50:12:0000000:47
50:12:0102309:4
50:12:0000000:59229
50:12:0102309:387
50:12:0000000:59967
50:12:0102309:372
50:12:0000000:59230
50:12:0102305:395
Корпус 1 Секция 1
Корпус 2 Секция 2
Корпус 2 Секция 3
Корпус 2 Пристройка
Корпус 1 Секция 2
Корпус 1 Секция 3
16.12
16.11
16.6
9 эт.
11 эт.
Емкость паркинга 522 м/м, из них: зарезервировано для жилых домов (корпуса №9.1,9.2,9.3) - 161 м/м для постоянного хранения; для жилых домов (корпуса 10.1, 10.2) - 361 м/м для постоянного хранения. Механизированные и зависимые места не предусмотрены
Емкость паркинга 610 м/м, из них: зарезервировано для жилых домов (корпуса №10.1,10.2) - 95 м/м для постоянного хранения. Механизированные и зависимые места не предусмотрены
Емкость паркинга 1807 м/м
Благоустройство в границах красных линий в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 выполняется по отдельному проекту до ввода рассматриваемого объекта в эксплуатацию
Участки с сохраняемым благоустройством
Благоустройство в границах красных линий в пределах ЗУ с КН 50:12:0000000:59229 выполняется по отдельному проекту до ввода рассматриваемого объекта в эксплуатацию

Баланс территории

Поз.	Наименование	Покрытие	Площадь, кв.м. В границах благоустройства в текущем проекте: В границах землепользования ЗУ с КН 50:12:0000000:47	В границах ЗУ с КН 50:12:0000000:59960	Всего в границах благоустройства в текущем проекте	В границах благоустройства для обеспечения объекта, в том числе в границах работ, выполняемых по отдельному проекту: В границах ЗУ с КН 50:12:0102311:3	В границах ЗУ с КН 50:12:0000000:59229	Всего в границах благоустройства для обеспечения объекта
1	**Площадь земельного участка**		**22829,00**					
2	**Площадь благоустройства в границах землепользования**		19556.13		**19562.89**			
3	**Площадь благоустройства в границах текущего проекта**			6.76				
4	**Площадь благоустройства в границах работ, выполняемых по отдельному проекту**					1131.69	254.38	
5	**Площадь благоустройства в границах обеспечения объекта**							50847,69
6	**Площадь застройки**		4284.20		**4284,20**			
	Площадь застройки Жилого дома корпус №10.1		1783,10		1783,10			
	Площадь застройки Жилого дома корпус №10.2		2454,80		2454,80			
	Площадь застройки ТП		46,30		46,30			
7	**Общая площадь твердых покрытий**		9372.56	6.76	**9379.32**	350.46	233.22	50045,3
	Проезды и плоскостные стоянки автомобилей	асфальтобетонное покрытие	3724,7		3724.700		142,95	34657,94
	Площадка отдыха взрослого населения	плиточное покрытие	165,00		165.00			
	Тротуары пешеходные	плиточное покрытие	3622,58	6,76	3629.34	342,14		14848,6
	Тротуары пешеходные	гранотсев	71,50		71.50			
	Тротуары с возможностью проезда спецтехники	плиточное покрытие	1061,65		1061.65			
	Контейнерная площадка	асфальтобетонное покрытие	91,40		91.40			
	Отмостка	плиточное покрытие	127,39		127.39			
	Покрытие велодорожки	асфальтобетонное покрытие	508,34		508.34	8,32	90,27	
8	**Общая площадь мягких покрытий**		865.50		**865.50**			
	Детская площадка	мягкое резиновое покрытие	673,10		673.10			
	Физкультурная площадка	мягкое резиновое покрытие	192,40		192.40			
9	**Общая площадь озеленения**		5033.87		**5033.87**	781.23	21.16	802.39
	Укрепленный газон в георешетке для проезда спецтехники	покрытие из пластиковой газонной решетки с заполнением ячеек плодородным грунтом (засеивается травосмесью с клевером)	584,64		584.64	766,83		
	Газон посевной	травосмесь	4407,23		4407.23	14,40	21,16	
	Цветники-многолетники		42,00		42.00			
	БАЛАНС		0.00	0.00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Экспликация площадок территории жилого комплекса

Обозн.	Наименование	Площадь, кв.м. По расчету	По проекту
ДП0-3	**Детская площадка**, в том числе:	**1203x0.5=602**	673.10
ДП0-3	Детская площадка возрастной категории 0-3 лет		457.00
ДП3-7	Детская площадка возрастной категории 3-7 лет		
ДП7-12	Детская площадка возрастной категории 7-12 лет		216.10
ФП1	**Спортивная площадка,** в том числе:	**1203x0.5=602**	700.80
ФП1	Физкультурная площадка		192.40
	Велодорожка		508.40
ПО1	**Площадка отдыха**, в том числе:	**1203x0.1=121**	165.00
ПО1	Площадка тихого отдыха для взрослого населения		92.10
ПО2	Площадка тихого отдыха для взрослого населения		72.90
КП-1	**Контейнерная площадка**, в том числе:	**1203x0.03=37**	91.40
КП1	Контейнерная площадка для сбора мусора емкостью 4 контейнера		37.00
КП2	Контейнерная площадка под бункер КГМ емкостью 8 куб.м. (КП для КГО)		27.20
КП3	Контейнерная площадка под бункер КГМ емкостью 8 куб.м. (КП для СО)		27.20

Ведомость жилых и общественных зданий, строений и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	квартир: здания	квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	застройки: всего	общая квартир: здания	общая квартир: всего	Строительный объем, м³: здания	всего
Проектируемые здания											
1	Жилой дом корпус №10.1	15-17-15	1	392		1783,1		17861,1		92191,42	
2	Жилой дом корпус №10.2	16-17-12-1	1	374		2454,8		15820,3		92866,56	
Перспективная застройка (разрабатывается отдельным проектом)											
3	Трансформаторная подстанция (выполняется по отдельному проекту)	1	1	-	-	46.3	46.3	-	-	-	-
16.11	Паркинг на 610 м/м	11	1	-	-	1955,00	1955,00	-	-	-	-
16.12	Паркинг на 522 м/м	9	1	-	-	1954,00	1954,00	-	-	-	-
16.6	Паркинг на 1807м/м	8	1			6959,00	6959,00				

Ведомость озеленения

Позиция	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Ком. м	Обхват ствола дерева, см	Высота саженца, м	Кол-во, шт	Примечание
Деревья							
1	●	Липа мелколистная	1,0x1,0x0,7	25-30	5-6	3	
3	●	Береза повислая	1,0x1,0x0,7	25-30	5-6	3	
4	●	Сосна сибирская	1,0x1,0x0,7	25-30	5-6	4	
					Всего деревьев:	10	
Кустарники							
5	●	Клен Гиннала	С30	-	2-3	209	форма зонт
6	●	Сосна горная "Mughus"	С25	-	1-1,5	12	
7	●	Рябинник рябинолистный "Sem"	С10	-	1,5	6	
8	●	Можжевельник казацкий "Tamariscifolia"	С5	-	0,5	31	
9	●	Жимолость татарская	С20	-	1-1,25	18	
10	●	Спирея японская "Little Princess"	С5	-	0,2-0,3	51	
11	●	Стефанандра надрезанолистная	С5	-	0,3-0,4	34	
12	●	Кизильник блестящий	С5	-	0,6-0,8	906	ж.изгородь 6шт/м2
13	●	Дерен белый `Sibirica`	С5	-	0,6-0,8	534	ж.изгородь 6шт/м2
					Всего кустарников:	1801	
Многолетники							
14	▨	Астильба Арендса "Color Flash Lime"	С1	-	0,2-0,3	336	8шт/м2
					Площадь многолетников:	42	м²
Газон							
15	🟩	Площадь газона посевного в границах ЗУ с КН 50:12:0000000:47	Рецепт газонной смеси: -райграс пастбищный 20% -мятлик луговой 40% -овсяница красная 40%			4407,23	Норма высева 20 г/куб.м
18	🟩	Площадь газона посевного в георешетке в границах ЗУ с КН 50:12:0000000:47	Рецепт газонной смеси: -клевер белый -клевер розовый			584,64	
					Площадь газона без учета газона в георешетке:	**4407.23**	м²

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Наименование	Усл.обозн.	Тип кон-ции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Проезды с асфальто-бетонным покрытием	▨	1	- Асфальтобетон м/з тип В марка II ГОСТ 9128-2013 - Асфальтобетон к/з пористый с щебнем из изверженных пород марка II ГОСТ 9128-2013 - Щебень М600 фр. 40-70 с расклинкой, верхние 3 см обработаны битумом (ГОСТ 25607-2014) - Тканый геоматериал Геоспан ТН-50 - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,98	5 7 20 45
Тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники	▨	2	- Бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 - Сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-78 - Бетон кл. В15 F200 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой Вр-1 шаг 200мм - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,98	8 3 15 45
Тротуары, пешеходные дорожки и площадки отдыха	▨	3	- Бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 - Сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-78 - Щебень М400 фр. 20-40 с расклинкой, верхние 3 см обработаны битумом (ГОСТ 25607-2014) - Тканый геоматериал Геоспан ТН-50 - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	6 3 12 30
Отмостка	▨	4	- Бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 - Сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-78 - Бетон кл. В15 F200 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой Вр-1 шаг 200мм - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	6 3 8-10 30
Резиновое покрытие детских и физкультурных площадок	▨	5	- Цветное бесшовное резиновое покрытие (группы НГ) - Подложка из черной резиновой крошки - Ж/б плита армированная сеткой Вр-1 6x200x200, бетон Б22.5 - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	1 1-10 10 30
Велодорожка	▨	6	- Асфальтобетон песчаный плотный горячий на битуме БНД, тип Д, марки III (ГОСТ 9128-2013) - Жесткий укатываемый бетон В7.5 (ГОСТ 26633-2012) - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	7.5 12 30
Пешеходные дорожки из гранитного отсева	▨	7	- Гранитный отсев - Тканый геоматериал Геоспан ТН-50 -Щебень из плотных горных пород М400 фр. 40-80 уложенный по способу заклинки фр.щебнем 10-20мм(ГОСТ 32703-2014) - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	8 27 30
Укреплённый газон с покрытием из газонной решётки, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	▨	8	- Георешётка ECORASTER E50 с заполнением плодородным грунтом с посевом трав (белый клевер) - Выравнивающий слой из смеси растительного грунта и гравия - Промежуточный слой из смеси 65-70% - щебня 40-70 и растительного грунта - Дренирующий слой из гравия 40-70 - Геотекстиль - Уплотненный грунт Купл=0,98	5 4 20 20
Газон	🟩	9	- Плодородный растительный грунт в уплотнённом состоянии - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт Купл=0,95	20 40
Посадка многолетников	▨	10	- Плодородный растительный грунт в уплотнённом состоянии - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт Купл=0,95	40 40
Посадка кустарника			- Плодородный растительный грунт в уплотнённом состоянии - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт Купл=0,95	80 40
Посадка дерева			- Плодородный растительный грунт в уплотнённом состоянии - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт Купл=0,95	120 40

Площадка для игр детей преддошкольного до 3-х дет и дошкольного возраста до 7-х лет (ДП0-3,3-7)

1	–	Информационный стенд ЛГИ-04	1	Лебер Групп или аналог
2		Рама двойных качелей "Урбан" арт.ЛГК-261.2Р	1	Лебер Групп или аналог
3		Подвес люлька арт.ЛГК-204П	1	Лебер Групп или аналог
4		Подвес со спинкой арт.ЛГК-214П	1	Лебер Групп или аналог
5		Песочный дворик "Висконсин" арт. ЛГП-5.02С	1	Лебер Групп или аналог
6		Игровой комплекс "Рапунцель" арт.ЛГГП-15	1	Лебер Групп или аналог
7		Спортивный комплекс "Скаут" (серия Эко) арт.ЛГСК-15.02С	1	Лебер Групп или аналог
8		Лабиринт (4 секции) арт.ЛГД-33	1	Лебер Групп или аналог
9		Комплект для геопластики "Улитка на склоне" арт.ЛГГП-14	1	Лебер Групп или аналог
10		Качалка на 3-х пружинах "Гнездо" арт.ЛГК-98	1	Лебер Групп или аналог
11		Качалка на пружине "Моноплан" (лиственница, нержавеющая сталь) арт.ЛГК-146	1	Лебер Групп или аналог
12		Качалка на пружине "Байкер" (лиственница, нержавеющая сталь) арт.ЛГК-142	1	Лебер Групп или аналог
13		Качалка на пружине "Муравей" (лиственница) арт.ЛГК-145	1	Лебер Групп или аналог
14		Балансир «Очки» арт.МСК-106.101	1	Лебер Групп или аналог
15		Балансир "Уровень" арт.МСК-103.101	1	Лебер Групп или аналог
16		Деревянные изогнутые скамьи со спинкой и мет.опорами	2	Армия спорта или аналог
17	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	2	Армия спорта или аналог
Площадка для игр детей младшего и среднего возраста 7-12 лет (ДП7-12)				
18	–	Информационный стенд арт.ЛГИ-04	1	Лебер Групп или аналог
19		Игровой комплекс "Капитан Врунгель" арт.ЛГТК-37	1	Лебер Групп или аналог
20		Деревянные изогнутые скамьи со спинкой и мет.опорами	1	Армия спорта или аналог
21	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	1	Армия спорта или аналог
Площадка для занятия спортом (ФП1)				
22	–	Информационный щит арт. ЛГИ-04	1	Лебер Групп или аналог
23		Спортивная станция 502 арт.ЛГТУ-502	1	Лебер групп или аналог
24		Тренажер "Воздушный ходок-Эллипс" арт.ЛГТУ-215-216	1	Лебер групп или аналог
25		Тренажер "Вращение торса-Твистер" арт.ЛГТУ-113-114	1	Лебер групп или аналог
26		Жим ногами горизонтальный односторонний арт.ЛГТУ-103	1	Лебер групп или аналог
27		Тренажер для пресса с упором-Турник арт.ЛГТУ-125	1	Лебер групп или аналог
28		Гребной тренажер арт.ЛГТУ-135	1	Лебер групп или аналог
29		Деревянные изогнутые скамьи со спинкой и мет.опорами	1	Армия спорта или аналог
30	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	1	Армия спорта или аналог
Площадка для отдыха взрослого населения (ПО1)				
31		Качели парковые арт. ЛГДП-53	1	Лебер Групп или аналог
32		Беседка с шезлонгами и столиком арт.ЛГДП-51	2	Лебер групп или аналог
33		Гамак арт. ЛГСК-11.28	1	Лебер групп или аналог
34	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	2	Армия спорта или аналог
Площадка для отдыха взрослого населения (ПО2)				
35		Стол "Шашки" со стульями ЛГСП-32	1	Лебер Групп или аналог
36	▬	Шезлонг парковый арт.ЛГДП-43	3	Лебер Групп или аналог
37		Стол с игровой доской и комплектом стульев ЛГСП-33	2	Лебер Групп или аналог
38	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	3	Армия спорта или аналог
Дополнительное оборудование на территории				
39	–	Информационный стенд ЛГИ-04	1	Лебер Групп или аналог
40	▬	Банкетка чугунная "Лотос без спинки" арт.13449	12	Армия спорта или аналог
41	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	42	Армия спорта или аналог
42		Велопарковка «Велосипед» арт. 12324	11	Армия спорта или аналог
43		Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора«Бункер» материал: металл (RAL 5024), дерево; габариты 6,1х2,51х2,49м на 4 контейнера Артикул: 5040	1	Аданат Инд.изготовление
44	🟥	Контейнер металлический для раздельного сбора мусора тары.емкость 1,1 куб.м., арт. 12874	4	Хоббика или аналог
45	☒	Бункер накопитель БН8 емкостью 8 куб.м. габариты контейнера 3,38х1,9х1,35м	2	Евроконтейнер.РФ или аналог
46	▭	Ограждение бункера КГО трехстороннее, в стилистике контейнерной площадки "Бункер" материал: металл (RAL 7016), дерево;(высота 2.3м)	2	Аданат Инд.изготовление
47		Ограждение территории с воротами (1шт.) и калиткой (1 шт.система СКУД), металлическое (RAL7016), визуально проницаемое (высота 2.0м)	39 м.п.	Индивидуальное изготовление
48	●	Столбик парковочный бетонируемый артикул ПС-11.76	721	RUFENCE или аналог
49	●	Столбик парковочный съемный ПС-13.76 (Арт.ПС-13.76)	10	RUFENCE или аналог

Ведомость машино-мест

Обозн.	Наименование	По расчету	По проекту	Примечание
По расчет требуется размещение **582**, в том числе:				
Машино-места постоянного хранения:				
	Стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3 м постоянного хранения (количество жителей 1203 человека)	456	-	90% расчетного парка (420 м/м на 1000 жителей)
Машино-места для временного хранения (гостевые)*:				
Б10 15	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3 м; продольного расположения - 2,5х6,5 м временного хранения	92	19**	из расчета 18% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей
в т.ч м/м для МГН(от временного парка автомобилей):				
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН увеличенного габарита продольного расположения - 3,6х6,8 м (инвалиды-колясочники)	5	5	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН стандартного габарита 2,5х5,3 м; продольного расположения - 2,5х6,5 м (инвалиды категории М1-3)	5	5	
Машино-места для помещений общественного назначения(приобъектные):				
Б10 15	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для офисных помещений (из расчета 1 м/м на 60 кв.м. общей площади, общая площадь офисных помещений **206.7 кв.м.)**	4	1	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для помещений продовольственного магазина и непродовольственных магазинов с универсальным ассортиментом (из расчета 1 м/м на 50 кв.м. общей площади, общая площадь помещений под магазины **2012.7 кв.м.)**	41	2	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для помещений специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса(аптека)(из расчета 1 м/м на 70кв.м. общей площади, общая площадь помещения **128.9 кв.м**)	2	1	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для помещений общественного питания (кафе) (из расчета 1 м/м на 5 посадочных мест, посадочных мест **48)**	10	1	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей предприятий бытового обслуживания (из расчета 1 м/м на 15 кв.м. общей площади, общая площадь помещения **103.3 кв.м.**)	7	1	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для досугового центра (из расчета 1 м/м на 25 кв.м. общей площади, общая площадь помещения **397.3 кв.м.**)	16	2	
в т.ч м/м для МГН(от временного парка автомобилей):				
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН увеличенного габарита продольного расположения - 3,6х6,8 м (инвалиды-колясочники)	4	4	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН стандартного габарита 2,5х5,3 м; продольного расположения - 2,5х6,5 м (инвалиды категории М1-3)	4	4	
Итого машино-места для помещений общественного назначения(приобъектные):		80	16	

Распределение обеспеченности машино-местами произведено в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. № 713/30, минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей.
* Примечание: проектом предусмотрено 92 м/м временного хранения. За счет кооперирования м/м используется не более 50% от количества временных м/м за счет приобъектных. Таким образом, проектом необходимо предусмотреть размещение 46 м/м для временного хранения, оставшиеся 46 м/м временного хранения являются кооперированными в числе приобъектных 80 м/м

Проектом в границах ЗУ с КН 50:12:0000000:47 предусмотрено размещение 35 м/м, из них для рассматриваемого объекта:
- **<u>**19 м/м для временного хранения</u> (необходимо по проекту 46 м/м)**
- **<u>16 м/м для приобъектного хранения</u> (необходимо по проекту 80 м/м)**

Недостающие <u>456 м/м для постоянного хранения</u> размещаются:
- **361 м/м в паркинге 16.12 по экспликации**
- **95 м/м в паркинге 16.11 по экспликации**

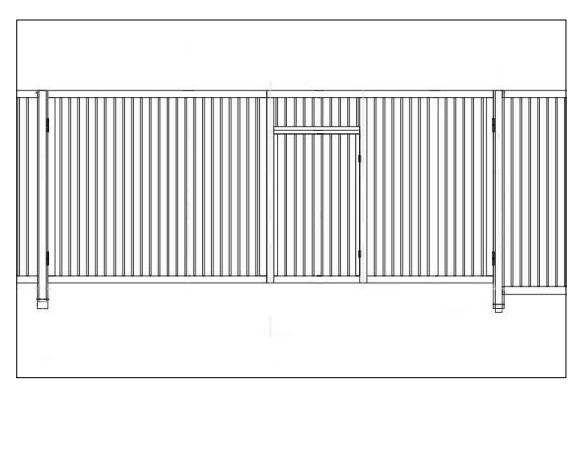
Недостающие <u>27 м/м для временного хранения</u> располагаются в паркинге 16.6
<u>Недостающие 64 м/м для приобъектного хранения</u> на придомовой территории Блока 9

Условные обозначения

Обозн.	Наименование
Проектируемые, в границах ГПЗУ	
━	Граница землепользования по ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2024-27653-1
▭	Проектируемые здания рассматриваемые
▨	Покрытие из асфальтобетона с установкой дорожного бортового камня БР 100.30.15
▨	Покрытие из бетонной плитки с возможностью проезда спецтехники
▨	Покрытие пешеходного тротуара из бетонной плитки
▨	Покрытие отмостки из бетонной плитки
▨	Резиновое покрытие детских площадок
▨	Резиновое покрытие физкультурных площадок
▨	Резиновое покрытие велодорожки
▨	Дорожки из уплотненного гран. отсева
▨	Покрытие укрепленного газона в георешетке для проезда спецтехники засеивается травосмесью с клевером
🟩	Покрытие из газона (натуральный)
▨	Многолетние насаждения
●	Деревья/кустарники
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН увеличенного габарита продольного расположения 3,6х6,8 м (для МГН категории М4)
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН стандартного габарита 2,5х5,3 м, продольного расположения 2,5х6,5 м (для МГН М1-М3)
10 м/м	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита(гостевые и приобъектные) 2,5х5,3 м, продольного расположения 2,5х6,5 м с указанием количества мест
	Пониженный бортовой камень, спуск с тротуара
|||	Разметка наземного пешеходного перехода
	Ограждение территории
	Проектируемый лоток
	Проектируемый откос (постоянный)
	Проектируемый откос (временный)
Основные направления движения	
◀	Входы в жилую часть здания
◀	Входы на эвакуационную лестницу
◀	Входы в коммерческие помещения
◀	Доступ в помещения для маломобильных групп населения
─	Движение пожарной техники
─	Движение пожарной техники и легковых автомобилей по территории
─	Движение пожарной техники и легковых автомобилей в рамках проекта УДС "Мытищи-МКАД"
Проектируемые, за границей землепользования	
━	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта
━	Граница благоустраиваемых территорий в текущем проекте
- - -	Граница работ, выполняемых по отдельному проекту
▨	Покрытие из асфальтобетона в пределах ЗУ с КН 50:12:0000000:59229 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Покрытие тротуара из бетонной плитки в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Резиновое покрытие велодорожки в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Покрытие укрепленного газона в георешетке для проезда спецтехники засеивается травосмесью с клевером в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Покрытие из газона (натуральный) в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Покрытие из асфальтобетона с установкой дорожного бортового камня БР 100.30.15
▨	Покрытие пешеходного тротуара из бетонной плитки
▨	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита(гостевые и приобъектные)
Перспективное строительство (показаны в информационных целях)	
▨	Здания и сооружения, в том числе инженерного обеспечения
┈	Контур проездов, тротуаров и игровых площадок
Обременения	
- - -	Планируемые(устанавливаемые) красные линии
- - -	Устанавливаемые красные линии
▨	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
▨	Охранная зона инженерных коммуникаций
▨	Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
☒	Публичный сервитут сквозного прохода
▨	Граница зоны планируемого размещения линии метро (50 м)
┈	Шумовой разрыв от ТП - 10 м
┈	Санитарные разрывы от ТБО - 20 м
Проектируемые элементы освещения	
●	Опоры уличные светодиодные металлические однорожковые (h=4м) - 4 шт.
●	Опоры уличные светодиодные металлические двухрожковые (h=4м) - 6 шт.
●	Опоры уличные светодиодные металлические однорожковые (h=6м) - 20 шт.
●	Опоры уличные светодиодные металлические двухрожковые (h=6м) - 10 шт.
●	Опоры уличные светодиодные металлические на три прожектора(h=4м) - 4 шт.
●	Болларды (h=1м) - 17 шт.
●	Опоры уличные светодиодные металлические однорожковые в границах доп.благоустройства(h=8м) - 90 шт.
●	Опоры уличные двухрожковые в границах доп.благоустройства(h=8м)-70шт.

Металлическое ограждение с воротами и калиткой
с автоматической пропускной системой СКУД.

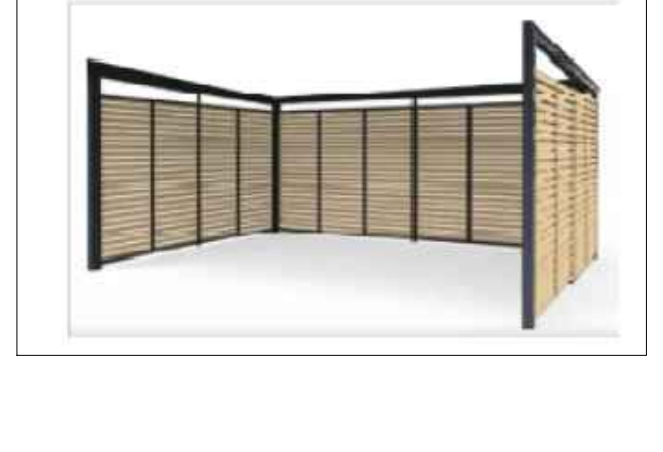
Ограждение внутридворовой территории



Контейнерная площадка "Бункер"

Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора "Бункер"

Ограждение бункера КГО в стилистике контейнерной площадки "Бункер"



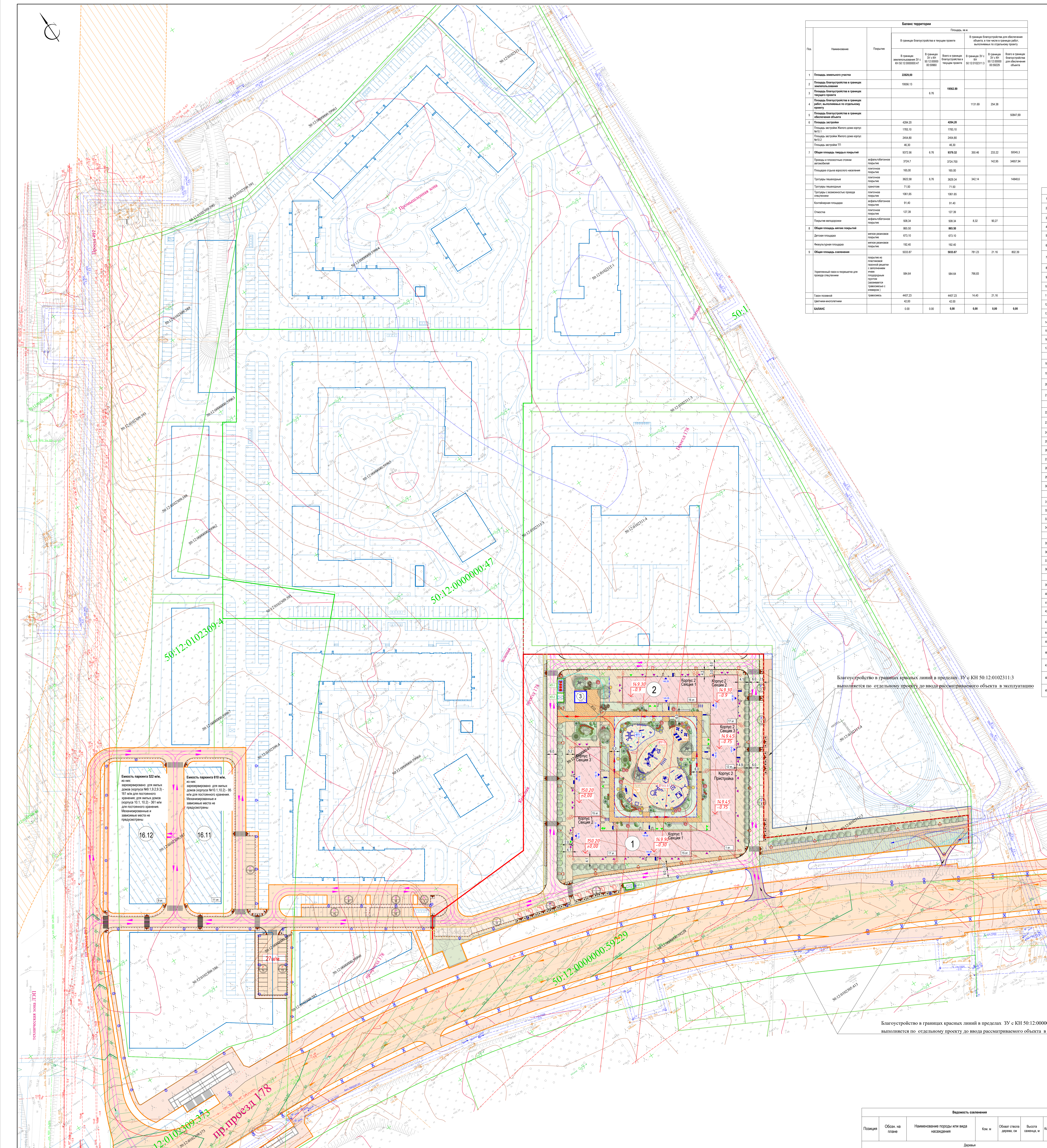
<u>Примечание:</u>
1. При создании и развитии элементов благоустройства учтены требования закона Московской области от 30.12.2014 №191/2014ОЗ, Стандартов качества жилого помещения и комфортности проживания на территории МО, утвержденных ППМО от 01.06.2021 №435/18.
2. Расстояние от площадок ТКО до объекта, детских игровых и спортивных площадок составляет не менее 20м. и соответствует требованиям ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГЛАВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО САНИТАРНОГО ВРАЧА РФ от 28.01.2021 №3(ред.от 14.02.2020г.) "Об утверждении санитарных прав и норм СанПин 2.1.3684-21"
3. Детская площадка, площадка отдыха и физкультурная площадка, выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним(тротуарными дорожками), без перепада высот и устройства пандусов.
4. Реализация планируемых элементов благоустройства(открытых плоскостных парковок, детских, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, контейнерных площадок, малых архитектурных форм(в т.ч. велопарковок, стационарных парковочных барьеров и освещения) предусмотрена одновременно с вводом в эксплуатацию проектируемого многоквартирного жилого комплекса в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов,мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий.
5. Реализация планируемых участков транспортной и пешеходной сети (в т.ч надземный переход через а/д Мытищи-Мкад) предусмотрена одновременно с вводом в эксплуатацию проектируемого жилого комплекса в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов,мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий.
6. Проектируемые парковки 16.6, 16.11, 16.12 будут выполнены по отдельному проекту и сроки их ввода в эксплуатацию будут взаимоувязаны с сроками ввода в эксплуатацию проектируемого Объекта согласно письму от ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОРТУНА» № Исх-3414-2024-ИНГ от 25.07.2024
7. До ввода в эксплуатацию паркинга (поз.16.6) предусмотрена плоскостная автостоянка (кол-во мест 27 шт.) в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов,мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий. Плоскостная парковка на 27 м/мест, предназначенная для гостевого хранения автомобилей, будет организована по отдельному проекту на период до ввода в эксплуатацию парковки №16.6 на 1807 м/мест на земельном участке, принадлежащем застройщику на правах аренды, со сроком реализации не позднее ввода в эксплуатацию Объекта, согласно письму от ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОРТУНА» № Исх-3413-2024-ИНГ от 25.07.2024 г.
8. Проектом обеспечивается пешеходная доступность 800м до мест хранения автотранспорта
9. На данную территорию заключено Инвестиционное соглашение (внесено в реестр ДоКРТ рег. № 28 ДоКРТ/12-21 от 02.09.2021 г.)

Схема расположения листов

Система координат: МСК–50
Система высот: Балтийская
Дата: 22.06.2022

						ФОРТ-220519-2-2022-ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N	Подп.	Дата	Московская обл., г.о. Мытищи, вблизи д. Челобитьево, проектируемый проезд 178, земельные участки с К№ 50:12:0000000:47, 50:12:0102309:4, 50:12:0102309:14, 50:12:0000000:59230, 50:12:0102309:372
Ген.директор	Смирнов В.Е.					Для разработки ГПЗУ и проектной документации объекта "Комплексная застройка с объектами социальной и инженерной ифраструктуры" — Стадия П, Лист 7, Листов 7
Геодезист	Фадеев Я.А.					
Топограф						Инженерно-топографический план М 1:500 — ООО "АГС"
Норм.контр.	Смирнова С.И.					

						ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Комплексная жилая застройка с объектами социальной,транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область,городской округ Мытищи, вблизи д.Челобитьево". Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2 Четвертый этап строительства"
Разработал	Новикова				05.2024	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия П, Лист 2, Листов
Проверил	Погребнов				05.2024	
Н. контроль	Погребнов				05.2024	Схема планировочной организации земельного участка на основной период М 1:500
ГИП	Погребнов				05.2024	


50:12:0102309:4
50:12:0000000:47
50:12:0000000:59229
50:12:0102309:373
пр.проезд 178
Проезд 497
Проезд 178
г. Мытищи
ул. Троицкая
ул. Мира
ул. Центральная
г. Мытищи
Техническая зона ЛЭП
Примыкающая зона
50.1
Емкость паркинга 522 м/м
Емкость паркинга 610 м/м
16.12
16.11
Корпус 1
Корпус 2
1
2
3
Благоустройство в границах красных линий в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 выполняется по отдельному проекту до ввода рассматриваемого объекта в эксплуатацию
Благоустройство в границах красных линий в пределах ЗУ с КН 50:12:000000001:59229 выполняется по отдельному проекту до ввода рассматриваемого объекта в эксплуатацию
Участки с сохраняемым благоустройством

Баланс территории

Поз.	Наименование	Покрытие	Площадь, кв.м. В границах благоустройства в текущем проекте: В границах землепользования ЗУ с КН 50:12:0000000:47	В границах ЗУ с КН 50:12:0000000:59960	Всего в границах благоустройства в текущем проекте	В границах благоустройства для обеспечения объекта, в том числе в границах работ, выполняемых по отдельному проекту: В границах ЗУ с КН 50:12:0102311:3	В границах ЗУ с КН 50:12:0000000:59229	Всего в границах благоустройства для обеспечения объекта
1	**Площадь земельного участка**		**22829,00**					
2	**Площадь благоустройства в границах землепользования**		19556.13		**19562.89**			
3	**Площадь благоустройства в границах текущего проекта**			6.76				
4	**Площадь благоустройства в границах работ, выполняемых по отдельному проекту**					1131.69	254.38	
5	**Площадь благоустройства в границах обеспечения объекта**							50847,69
6	**Площадь застройки**		4284.20		**4284,20**			
	Площадь застройки Жилого дома корпус №10.1		1783,10		1783,10			
	Площадь застройки Жилого дома корпус №10.2		2454,80		2454,80			
	Площадь застройки ТП		46,30		46,30			
7	**Общая площадь твердых покрытий**		9372.56	6.76	**9379.32**	350.46	233.22	50045,3
	Проезды и плоскостные стоянки автомобилей	асфальтобетонное покрытие	3724,7		3724.700		142,95	34657,94
	Площадка отдыха взрослого населения	плиточное покрытие	165,00		165.00			
	Тротуары пешеходные	плиточное покрытие	3622,58	6,76	3629.34	342,14		14848,6
	Тротуары пешеходные	гранотсев	71,50		71.50			
	Тротуары с возможностью проезда спецтехники	плиточное покрытие	1061,65		1061.65			
	Контейнерная площадка	асфальтобетонное покрытие	91,40		91.40			
	Отмостка	плиточное покрытие	127,39		127.39			
	Покрытие велодорожки	асфальтобетонное покрытие	508,34		508.34	8,32	90,27	
8	**Общая площадь мягких покрытий**		865.50		**865.50**			
	Детская площадка	мягкое резиновое покрытие	673,10		673.10			
	Физкультурная площадка	мягкое резиновое покрытие	192,40		192.40			
9	**Общая площадь озеленения**		5033.87		**5033.87**	781.23	21.16	802.39
	Укрепленный газон в георешетке для проезда спецтехники	покрытие из пластиковой газонной решетки с заполнением ячеек плодородным грунтом (засеивается травосмесью с клевером)	584,64		584.64	766,83		
	Газон посевной	травосмесь	4407,23		4407.23	14,40	21,16	
	Цветники-многолетники		42,00		42.00			
	БАЛАНС		0.00	0.00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Экспликация площадок территории жилого комплекса

Обозн.	Наименование	Площадь, кв.м. По расчету	По проекту
ДП0-3	**Детская площадка**, в том числе:	**1203x0.5=602**	673.10
ДП0-3	Детская площадка возрастной категории 0-3 лет		457.00
ДП3-7	Детская площадка возрастной категории 3-7 лет		
ДП7-12	Детская площадка возрастной категории 7-12 лет		216.10
ФП1	**Спортивная площадка,** в том числе:	**1203x0.5=602**	700.80
ФП1	Физкультурная площадка		192.40
	Велодорожка		508.40
ПО1	**Площадка отдыха**, в том числе:	**1203x0.1=121**	165.00
ПО1	Площадка тихого отдыха для взрослого населения		92.10
ПО2	Площадка тихого отдыха для взрослого населения		72.90
КП-1	**Контейнерная площадка**, в том числе:	**1203x0.03=37**	91.40
КП1	Контейнерная площадка для сбора мусора емкостью 4 контейнера		37.00
КП2	Контейнерная площадка под бункер КГМ емкостью 8 куб.м. (КП для КГО)		27.20
КП3	Контейнерная площадка под бункер КГМ емкостью 8 куб.м. (КП для СО)		27.20

Площадка для игр детей преддошкольного до 3-х дет и дошкольного возраста до 7-х лет (ДП0-3,3-7)

1	–	Информационный стенд ЛГИ-04	1	Лебер Групп или аналог
2		Рама двойных качелей "Урбан" арт.ЛГК-261.2Р	1	Лебер Групп или аналог
3		Подвес люлька арт.ЛГК-204П	1	Лебер Групп или аналог
4		Подвес со спинкой арт.ЛГК-214П	1	Лебер Групп или аналог
5		Песочный дворик "Висконсин" арт. ЛГП-5.02С	1	Лебер Групп или аналог
6		Игровой комплекс "Рапунцель" арт.ЛГГП-15	1	Лебер Групп или аналог
7		Спортивный комплекс "Скаут" (серия Эко) арт.ЛГСК-15.02С	1	Лебер Групп или аналог
8		Лабиринт (4 секции) арт.ЛГД-33	1	Лебер Групп или аналог
9		Комплект для геопластики "Улитка на склоне" арт.ЛГГП-14	1	Лебер Групп или аналог
10		Качалка на 3-х пружинах "Гнездо" арт.ЛГК-98	1	Лебер Групп или аналог
11		Качалка на пружине "Моноплан" (лиственница, нержавеющая сталь) арт.ЛГК-146	1	Лебер Групп или аналог
12		Качалка на пружине "Байкер" (лиственница, нержавеющая сталь) арт.ЛГК-142	1	Лебер Групп или аналог
13		Качалка на пружине "Муравей" (лиственница) арт.ЛГК-145	1	Лебер Групп или аналог
14		Балансир «Очки» арт.МСК-106.101	1	Лебер Групп или аналог
15		Балансир "Уровень" арт.МСК-103.101	1	Лебер Групп или аналог
16		Деревянные изогнутые скамьи со спинкой и мет.опорами	2	Армия спорта или аналог
17	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	2	Армия спорта или аналог
Площадка для игр детей младшего и среднего возраста 7-12 лет (ДП7-12)				
18	–	Информационный стенд арт.ЛГИ-04	1	Лебер Групп или аналог
19		Игровой комплекс "Капитан Врунгель" арт.ЛГТК-37	1	Лебер Групп или аналог
20		Деревянные изогнутые скамьи со спинкой и мет.опорами	1	Армия спорта или аналог
21	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	1	Армия спорта или аналог
Площадка для занятия спортом (ФП1)				
22	–	Информационный щит арт. ЛГИ-04	1	Лебер Групп или аналог
23		Спортивная станция 502 арт.ЛГТУ-502	1	Лебер групп или аналог
24		Тренажер "Воздушный ходок-Эллипс" арт.ЛГТУ-215-216	1	Лебер групп или аналог
25		Тренажер "Вращение торса-Твистер" арт.ЛГТУ-113-114	1	Лебер групп или аналог
26		Жим ногами горизонтальный односторонний арт.ЛГТУ-103	1	Лебер групп или аналог
27		Тренажер для пресса с упором-Турник арт.ЛГТУ-125	1	Лебер групп или аналог
28		Гребной тренажер арт.ЛГТУ-135	1	Лебер групп или аналог
29		Деревянные изогнутые скамьи со спинкой и мет.опорами	1	Армия спорта или аналог
30	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	1	Армия спорта или аналог
Площадка для отдыха взрослого населения (ПО1)				
31		Качели парковые арт. ЛГДП-53	1	Лебер Групп или аналог
32		Беседка с шезлонгами и столиком арт.ЛГДП-51	2	Лебер групп или аналог
33		Гамак арт. ЛГСК-11.28	1	Лебер групп или аналог
34	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	2	Армия спорта или аналог
Площадка для отдыха взрослого населения (ПО2)				
35		Стол "Шашки" со стульями ЛГСП-32	1	Лебер Групп или аналог
36		Шезлонг парковый арт.ЛГДП-43	3	Лебер Групп или аналог
37		Стол с игровой доской и комплектом стульев ЛГСП-33	2	Лебер Групп или аналог
38	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	3	Армия спорта или аналог
Дополнительное оборудование на территории				
39	–	Информационный стенд ЛГИ-04	1	Лебер Групп или аналог
40		Банкетка чугунная "Лотос без спинки" арт.13449	12	Армия спорта или аналог
41	□	Урна парковая "Краков квадратная" арт.13497	42	Армия спорта или аналог
42		Велопарковка «Велосипед» арт. 12324	11	Армия спорта или аналог
43		Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора«Бункер» материал: металл (RAL 5024), дерево; габариты 6,1x2,51x2,49м на 4 контейнера Артикул: 5040	1	Аданат Инд.изготовление
44		Контейнер металлический для раздельного сбора мусора тары.емкость 1,1 куб.м., арт. 12874	4	Хоббика или аналог
45	☒	Бункер накопитель БН8 емкостью 8 куб.м. габариты контейнера 3,38x1,9x1,35м	2	Евроконтейнер.РФ или аналог
46	□	Ограждение бункера КГО трехстороннее, в стилистике контейнерной площадки "Бункер" материал: металл (RAL 7016), дерево;(высота 2.3м)	2	Аданат Инд.изготовление
47		Ограждение территории с воротами (1шт.) и калиткой (1 шт.система СКУД), металлическое (RAL7016), визуально проницаемое (высота 2.0м)	39 м.п.	Индивидуальное изготовление
48	●	Столбик парковочный бетонируемый артикул ПС-11.76	965	RUFENCE или аналог
49	●	Столбик парковочный съемный ПС-13.76 (Арт.ПС-13.76)	10	RUFENCE или аналог

Ведомость машино-мест

Обозн.	Наименование	По расчету	По проекту	Примечание
По расчет требуется размещение **582**, в том числе:				
Машино-места постоянного хранения:				
	Стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3 м постоянного хранения (количество жителей 1203 человека)	456	-	90% расчетного парка (420 м/м на 1000 жителей)
Машино-места для временного хранения (гостевые)*:				
Б10/15	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3 м; продольного расположения - 2,5х6,5 м временного хранения	92	19**	из расчета 18% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей
в т.ч м/м для МГН(от временного парка автомобилей):				
♿	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН увеличенного габарита продольного расположения - 3,6х6,8 м (инвалиды-колясочники)	5	5	
♿	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН стандартного габарита 2,5х5,3 м; продольного расположения - 2,5х6,5 м (инвалиды категории М1-3)	5	5	
Машино-места для помещений общественного назначения(приобъектные):				
Б10/15	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для офисных помещений (из расчета 1 м/м на 60 кв.м. общей площади, общая площадь офисных помещений **206.7 кв.м.)**	4	1	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для помещений продовольственного магазина и непродовольственных магазинов с универсальным ассортиментом (из расчета 1 м/м на 50 кв.м. общей площади, общая площадь помещений под магазины **2012.7 кв.м.)**	41	2	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для помещений специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса(аптека)(из расчета 1 м/м на 70кв.м. общей площади, общая площадь помещения **128.9 кв.м**)	2	1	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для помещений общественного питания (кафе) (из расчета 1 м/м на 5 посадочных мест, посадочных мест **48)**	10	1	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей предприятий бытового обслуживания (из расчета 1 м/м на 15 кв.м. общей площади, общая площадь помещения **103.3 кв.м.**)	7	1	
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для досугового центра (из расчета 1 м/м на 25 кв.м. общей площади, общая площадь помещения **397.3 кв.м.**)	16	2	
в т.ч м/м для МГН(от временного парка автомобилей):				
♿	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН увеличенного габарита продольного расположения - 3,6х6,8 м (инвалиды-колясочники)	4	4	
♿	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН стандартного габарита 2,5х5,3 м; продольного расположения - 2,5х6,5 м (инвалиды категории М1-3)	4	4	
Итого машино-места для помещений общественного назначения(приобъектные):		80	16	

Распределение обеспеченности машино-местами произведено в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. № 713/30, минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей.
* Примечание: проектом предусмотрено 92 м/м временного хранения. За счет кооперирования м/м используется не более 50% от количества временных м/м за счет приобъектных. Таким образом, проектом необходимо предусмотреть размещение 46 м/м для временного хранения, оставшиеся 46 м/м временного хранения являются кооперированными в числе приобъектных 80 м/м

Проектом в границах ЗУ с КН 50:12:0000000:47 предусмотрено размещение 35 м/м, из них для рассматриваемого объекта:

- ****19 м/м для временного хранения (необходимо по проекту 46 м/м)**
- **16 м/м для приобъектного хранения (необходимо по проекту 80 м/м)**

Недостающие 456 м/м для постоянного хранения размещаются:

- **361 м/м в паркинге 16.12 по экспликации**
- **95 м/м в паркинге 16.11 по экспликации**

Недостающие 27 м/м для временного хранения располагаются на открытой парковке на ЗУс КН 50:12:0102309:386 и 50:12:0000000:59967 в границах дополнительного благоустройства
Недостающие 64 м/м для приобъектного хранения на придомовой территории Блока 9

Ведомость жилых и общественных зданий, строений и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	квартир: здания	квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	застройки: всего	общая квартир: здания	общая квартир: всего	Строительный объем, м³: здания	всего
Проектируемые здания											
1	Жилой дом корпус №10.1	15-17-15	1	392		1783,1		17861,1		92191,42	
2	Жилой дом корпус №10.2	16-17-12-1	1	374		2454,8		15820,3		92866,56	
Перспективная застройка (разрабатывается отдельным проектом)											
3	Трансформаторная подстанция (выполняется по отдельному проекту)	1	1	-	-	46.3	46.3	-	-	-	-
16.11	Паркинг на 610 м/м	11	1	-	-	1955,00	1955,00	-	-	-	-
16.12	Паркинг на 522 м/м	9	1	-	-	1954,00	1954,00	-	-	-	-
16.6	Паркинг на 1807м/м	8	1			6959,00	6959,00				

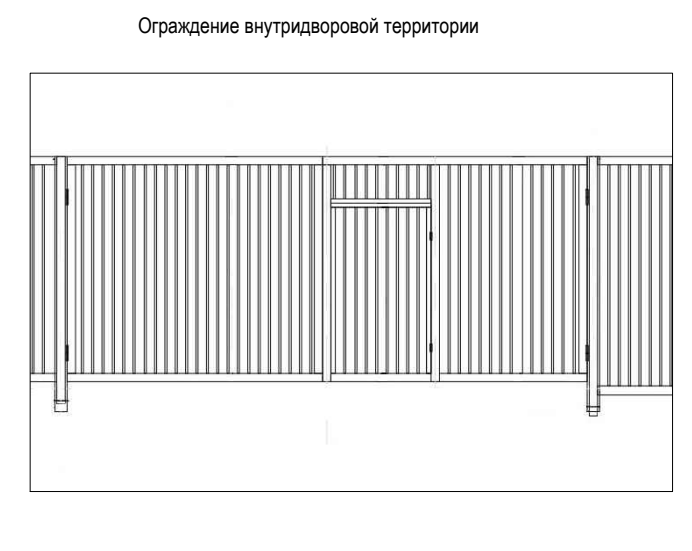
Условные обозначения

Обозн.	Наименование
Проектируемые, в границах ГПЗУ	
—	Граница землепользования по ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2024-27653-1
▭	Проектируемые здания рассматриваемые
▨	Покрытие из асфальтобетона с установкой дорожного бортового камня БР 100.30.15
▨	Покрытие из бетонной плитки с возможностью проезда спецтехники
▨	Покрытие пешеходного тротуара из бетонной плитки
▨	Покрытие отмостки из бетонной плитки
▨	Резиновое покрытие детских площадок
▨	Резиновое покрытие физкультурных площадок
▨	Резиновое покрытие велодорожки
▨	Дорожки из уплотненного гран. отсева
▨	Покрытие укрепленного газона в георешетке для проезда спецтехники засеивается травосмесью с клевером
▨	Покрытие из газона (натуральный)
▨	Многолетние насаждения
	Деревья/кустарники
♿	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН увеличенного габарита продольного расположения 3,6х6,8 м (для МГН категории М4)
♿	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН стандартного габарита 2,5х5,3 м, продольного расположения 2,5х6,5 м (для МГН М1-М3)
10 м/м	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита(гостевые и приобъектные) 2,5х5,3 м, продольного расположения 2,5х6,5 м с указанием количества мест
	Пониженный бортовой камень, спуск с тротуара
‖‖‖	Разметка наземного пешеходного перехода
	Ограждение территории
	Проектируемый лоток
	Проектируемый откос (постоянный)
	Проектируемый откос (временный)
Основные направления движения	
◀	Входы в жилую часть здания
◀	Входы на эвакуационную лестницу
◀	Входы в коммерческие помещения
◀	Доступ в помещения для маломобильных групп населения
—	Движение пожарной техники
—	Движение пожарной техники и легковых автомобилей по территории
—	Движение пожарной техники и легковых автомобилей в рамках проекта УДС "Мытищи-МКАД"
Проектируемые, за границей землепользования	
—	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта
—	Граница благоустраиваемых территорий в текущем проекте
—	Граница работ, выполняемых по отдельному проекту
▨	Покрытие из асфальтобетона в пределах ЗУ с КН 50:12:0000000:59229 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Покрытие тротуара из бетонной плитки в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Резиновое покрытие велодорожки в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Покрытие укрепленного газона в георешетке для проезда спецтехники засеивается травосмесью с клевером в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Покрытие из газона (натуральный) в пределах ЗУ с КН 50:12:0102311:3 (выполняется по отдельному проекту)
▨	Покрытие из асфальтобетона с установкой дорожного бортового камня БР 100.30.15
▨	Покрытие пешеходного тротуара из бетонной плитки
▨	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита(гостевые и приобъектные)
Перспективное строительство (показаны в информационных целях)	
▨	Здания и сооружения, в том числе инженерного обеспечения
	Контур проездов, тротуаров и игровых площадок
Обременения	
- - -	Планируемые(устанавливаемые) красные линии
- - -	Устанавливаемые красные линии
▨	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
▨	Охранная зона инженерных коммуникаций
▨	Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
☒	Публичный сервитут сквозного прохода
▨	Граница зоны планируемого размещения линии метро (50 м)
⬚	Шумовой разрыв от ТП - 10 м
⬚	Санитарные разрывы от ТБО - 20 м
Проектируемые элементы освещения	
●	Опоры уличные светодиодные металлические однорожковые (h=4м) - 4 шт.
●●	Опоры уличные светодиодные металлические двухрожковые (h=4м) - 6 шт.
○	Опоры уличные светодиодные металлические однорожковые (h=6м) - 20 шт.
○○	Опоры уличные светодиодные металлические двухрожковые (h=6м) - 10 шт.
●●●	Опоры уличные светодиодные металлические на три прожектора(h=4м) - 4 шт.
○	Болларды (h=1м) - 17 шт.
○	Опоры уличные светодиодные металлические однорожковые в границах доп.благоустройства(h=8м) - 96 шт.
○○	Опоры уличные двухрожковые в границах доп.благоустройства(h=8м)-70шт.

Контейнерная площадка "Бункер"

Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора "Бункер"

Ограждение бункера КГО в стилистике контейнерной площадки "Бункер"


Металлическое ограждение с воротами и калиткой с автоматической пропускной системой СКУД.
Ограждение внутридворовой территории

Ведомость озеленения

Позиция	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Ком. м	Обхват ствола дерева, см	Высота саженца, м	Кол-во, шт	Примечание
Деревья							
1		Липа мелколистная	1,0x1,0x0,7	25-30	5-6	3	
3		Береза повислая	1,0x1,0x0,7	25-30	5-6	3	
4		Сосна сибирская	1,0x1,0x0,7	25-30	5-6	4	
Всего деревьев:						10	
Кустарники							
5		Клен Гиннала	С30	-	2-3	209	форма зонт
6		Сосна горная "Mughus"	С25	-	1-1,5	12	
7		Рябинник рябинолистный "Sem"	С10	-	1,5	6	
8		Можжевельник казацкий "Tamariscifolia"	С5	-	0,5	31	
9		Жимолость татарская	С20	-	1-1,25	18	
10		Спирея японская "Little Princess"	С5	-	0,2-0,3	51	
11		Стефанандра надрезанолистная	С5	-	0,3-0,4	34	
12		Кизильник блестящий	С5	-	0,6-0,8	906	ж.изгородь 6шт/м2
13		Дерен белый `Sibirica`	С5	-	0,6-0,8	534	ж.изгородь 6шт/м2
Всего кустарников:						1801	
Многолетники							
14	▨	Астильба Арендса "Color Flash Lime"	С1	-	0,2-0,3	336	8шт/м2
Площадь многолетников:						42	м²
Газон							
15	▨	Площадь газона посевного в границах ЗУ с КН 50:12:0000000:47	Рецепт газонной смеси: -райграс пастбищный 20% -мятлик луговой 40% -овсяница красная 40%			4407,23	Норма высева 20 г/куб.м
18	▨	Площадь газона посевного в георешетке в границах ЗУ с КН 50:12:0000000:47	Рецепт газонной смеси: -клевер белый -клевер розовый			584,64	
Площадь газона без учета газона в георешетке:						**4407.23**	м²

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Наименование	Усл.обозн.	Тип кон-ции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Проезды с асфальто-бетонным покрытием	▨	1	- Асфальтобетон м/з тип В марка II ГОСТ 9128-2013 - Асфальтобетон к/з пористый с щебнем из изверженных пород марка II ГОСТ 9128-2013 - Щебень М600 фр. 40-70 с расклинкой, верхние 3 см обработаны битумом (ГОСТ 25607-2014) - Тканый геоматериал Геоспан ТН-50 - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,98	5 7 20 45
Тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники	▨	2	- Бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 - Сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-78 - Бетон кл. В15 F200 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой Вр-1 шаг 200мм - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,98	8 3 15 45
Тротуары, пешеходные дорожки и площадки отдыха	▨	3	- Бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 - Сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-78 - Щебень М400 фр. 20-40 с расклинкой, верхние 3 см обработаны битумом (ГОСТ 25607-2014) - Тканый геоматериал Геоспан ТН-50 - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	6 3 12 30
Отмостка	▨	4	- Бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 - Сухая цементопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-78 - Бетон кл. В15 F200 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой Вр-1 шаг 200мм - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	6 3 8-10 30
Резиновое покрытие детских и физкультурных площадок	▨	5	- Цветное бесшовное резиновое покрытие (группы НГ) - Подложка из черной резиновой крошки - Ж/б плита армированная сеткой Вр-1 6х200х200, бетон Б22.5 - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	1 1-10 10 30
Велодорожка	▨	6	- Асфальтобетон песчаный плотный горячий на битуме БНД, тип Д, марки III (ГОСТ 9128-2013) - Жесткий укатываемый бетон В7.5 (ГОСТ 26633-2012) - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	7.5 12 30
Пешеходные дорожки из гранитного отсева	▨	7	- Гранитный отсев - Тканый геоматериал Геоспан ТН-50 -Щебень из плотных горных пород М400 фр. 40-80 уложенный по способу заклинки фр.щебнем 10-20мм(ГОСТ 32703-2014) - Песок средней крупности с Кф 3м/сут., Мк = 2,5-2,0мм (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт Купл=0,95	8 27 30
Укреплённый газон с покрытием из газонной решётки, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	▨	8	- Георешётка ECORASTER E50 с заполнением плодородным грунтом с посевом трав (белый клевер) - Выравнивающий слой из смеси растительного грунта и гравия - Промежуточный слой из смеси 65-70% - щебня 40-70 и растительного грунта - Дренирующий слой из гравия 40-70 - Геотекстиль - Уплотненный грунт Купл=0,98	5 4 20 20
Газон	▨	9	- Плодородный растительный грунт в уплотнённом состоянии - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт Купл=0,95	20 40
Посадка многолетников	▨	10	- Плодородный растительный грунт в уплотнённом состоянии - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт Купл=0,95	40 40
Посадка кустарника			- Плодородный растительный грунт в уплотнённом состоянии - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт Купл=0,95	80 40
Посадка дерева			- Плодородный растительный грунт в уплотнённом состоянии - Песчано-грунтовая смесь - Уплотненный грунт Купл=0,95	120 40

Примечание:

1. При создании и развитии элементов благоустройства учтены требования закона Московской области от 30.12.2014 №191/2014ОЗ, Стандартов качества жилого помещения и комфортности проживания на территории МО, утвержденных ППМО от 01.06.2021 №435/18.
2. Расстояние от площадок ТКО до объекта, детских игровых и спортивных площадок составляет не менее 20м. и соответствует требованиям ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГЛАВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО САНИТАРНОГО ВРАЧА РФ от 28.01.2021 №3(ред.от 14.02.2020г.) "Об утверждении санитарных прав и норм СанПин 2.1.3684-21"
3. Детская площадка, площадка отдыха и физкультурная площадка, выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним(тротуарными дорожками), без перепада высот и устройства пандусов.
4. Реализация планируемых элементов благоустройства(открытых плоскостных парковок, детских, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, контейнерных площадок, малых архитектурных форм(в т.ч. велопарковок, стационарных парковочных барьеров и освещения) предусмотрена одновременно с вводом в эксплуатацию проектируемого многоквартирного жилого комплекса в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов,мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий.
5. Реализация планируемых участков транспортной и пешеходной сети (в т.ч надземный переход через а/д Мытищи-Мкад) предусмотрена одновременно с вводом в эксплуатацию проектируемого жилого комплекса в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов,мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий.
6. Проектируемые парковки 16.6, 16.11, 16.12 будут выполнены по отдельному проекту и сроки их ввода в эксплуатацию будут взаимоувязаны с сроками ввода в эксплуатацию проектируемого Объекта согласно письму от ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОРТУНА» № Исх-3414-2024-ИНГ от 25.07.2024
7. До ввода в эксплуатацию паркинга (поз.16.6) предусмотрена плоскостная автостоянка (кол-во мест 27 шт.) в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов,мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий. Плоскостная парковка на 27 м/мест, предназначенная для гостевого хранения автомобилей, будет организована по отдельному проекту на период до ввода в эксплуатацию парковки №16.6 на 1807 м/мест на земельном участке, принадлежащем застройщику на правах аренды, со сроком реализации не позднее ввода в эксплуатацию Объекта, согласно письму от ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОРТУНА» № Исх-3413-2024-ИНГ от 25.07.2024 г.
8. Проектом обеспечивается пешеходная доступность 800м до мест хранения автотранспорта
9. На данную территорию заключено Инвестиционное соглашение (внесено в реестр ДоКРТ рег. № 28 ДоКРТ/12-21 от 02.09.2021 г.)

Согласовано

						ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист №	№ док.	Подпись	Дата	"Комплексная жилая застройка с объектами социальной,транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область,городской округ Мытищи, вблизи д.Челобитьево". Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2 Четвертый этап строительства"
Разработал		Новикова			05.2024	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Погребнов			05.2024	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Н. контроль		Погребнов			05.2024	Схема планировочной организации земельного участка на временный период М 1:500
ГИП		Погребнов			05.2024	PROJECT INTIME

ул. Троицкая
ул. Мира
Центральная
г. Мытищи
г. Мытищи
пр.проезд 178
Зона станции
50:12:0000000:47
50:12:0102309:4
50:12:0000000:59230
50:12:0102309:372
50:12:0102309:14
1
2
3
16.11
16.12
16.6
Корпус 1 Секция 1
Корпус 1 Секция 2
Корпус 2 Секция 1
Корпус 2 Секция 2
Корпус 2 Пристройка

Ведомость жилых и общественных зданий, строений и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая квартир		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Проектируемые здания											
1	Жилой дом корпус №10.1	15-17-15	1	392		1783,1		17861,1		92191,42	
2	Жилой дом корпус №10.2	16-17-12-1	1	374		2454,8		15820,3		92866,56	
Перспективная застройка (разрабатывается отдельным проектом)											
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	46.3	46.3	-	-	-	-
16.11	Паркинг на 610 м/м	11	1	-	-	1955,00	1955,00	-	-	-	-
16.12	Паркинг на 522 м/м	9	1	-	-	1954,00	1954,00	-	-	-	-
16.6	Паркинг на 1807м/м	8	1			6959,00	6959,00				

Условные обозначения

Обозн.	Наименование
Проектируемые, в границах ГПЗУ	
▬	Граница землепользования по ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2024-27653-1
▭	Проектируемые здания рассматриваемые
♿	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН увеличенного габарита 3,6х6,0 м (для МГН категории М4)
♿	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН стандартного габарита 2,5х5,3 м (для МГН М1-М3)
▯	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита(гостевые и приобъектные) 2,5х5,3 м
▣	Пониженный бортовой камень, спуск с тротуара
▥	Разметка наземного пешеходного перехода
	Ограждение территории
┈	Поручни пандусов
┈	Поручни лестниц
┈	Ограждение площадок
	Проектируемый откос (постоянный)
Основные направления движения	
◀	Входы в жилую часть здания
◀	Входы на эвакуационную лестницу
◀	Входы в коммерческие помещения
Проектируемые, за границей землепользования	
▬	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта
▬	Граница благоустраиваемых территорий в текущем проекте
Перспективное строительство (показаны в информационных целях)	
▨ ▭	Здания и сооружения, в том числе инженерного обеспечения
┈	Контур проездов, тротуаров и игровых площадок
Обозначение вертикальной планировки	
149.80 ±0,00	Отметка нуля здания
150.08 ▼	Отметка входа в здание
60 50	Проектные горизонтали
60	Проектные горизонтали смежных участков
150.00 / 146.40	Проектная отметка(числитель) Натуральная(фактическая) отметка земли (знаменатель)
25 / 12 →	Уклоноуказатель с величиной уклона в промилле(в числителе) и расстояние между точками в метрах (в знаменателе)
отм. ДК 149.48	Отметка в месте установки дождеприемной решетки
⊳⊳⊳	Проектируемый лоток
▤	Проектируемый пескоуловитель

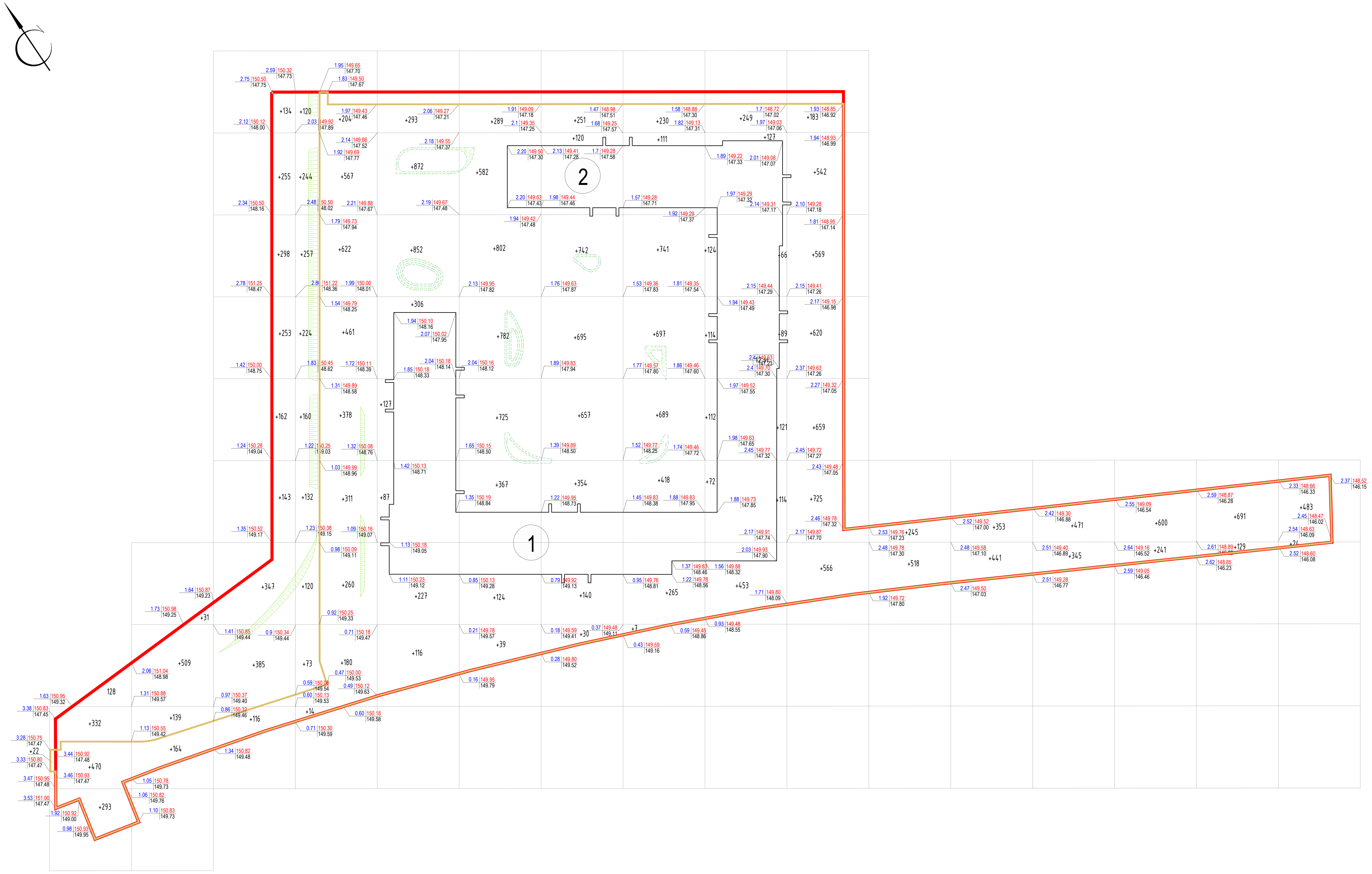
Схема расположения листов

Система координат: МСК–50
Система высот: Балтийская
Дата: 22.06.2022

Изм.	Кол.уч.	Лист	N	Подп.	Дата	ФОРТ-220519-2-2022-ИГДИ
						Московская обл., г.о. Мытищи, вблизи д. Челобитьево, проектируемый проезд 178, земельные участки с К№ 50:12:0000000:47, 50:12:0102309:4, 50:12:0102309:14, 50:12:0000000:59230, 50:12:0102309:372
Ген.директор	Смирнов В.Е.					Для разработки ГПЗУ и проектной документации объекта "Комплексная застройка с объектами социальной и инженерной ифраструктуры"
Геодезист	Фадеев Я.А.					Стадия П, Лист 7, Листов 7
Топограф						Инженерно-топографический план М 1:500
Норм.контр.	Смирнова С.И.					ООО "АГС"

						ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Комплексная жилая застройка с объектами социальной,транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область,городской округ Мытищи, вблизи д.Челобитьево". Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2. Четвертый этап строительства"
Разработал	Новикова				05.2024	Схема планировочной организации земельного участка.
Проверил	Погребнов				05.2024	Стадия П, Лист 4, Листов
Н. контроль	Погребнов				05.2024	План организации рельефа М 1:500
ГИП	Погребнов				05.2024	PROJECT INTIME

Согласовано



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование грунта	Количество, куб.м.				Примечание
	в границах уч-ка №:47		в границах благоустройства в текущем проекте		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	27229.0	-	26845.0	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	7529.30	-	7532.70	
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-*	-	-	*см. раздел КР
б) инженерных сетей	-	-*	-	-	*см. раздел ПОС
в) проездов(включая проезды из георешетки)	-	3236.80	-	3236.80	
г) тротуаров с возможностью проездов	-	753.80	-	753.80	
д) тротуаров и отмостки	-	1964.30	-	1967.70	
е) площадок с резиновым покрытием	-	441.40	-	441.40	
ж) велодорожки	-	251.60	-	251.60	
и) газонов	-	881.40	-	881.40	
3. Грунт на устройство геопластики	70.70	-	70.70	-	
4. Поправка на уплотнение	2722.9	-	2684.5	-	
5. Всего грунта	29951.9	7529.30	29529.5	697.40	
6. Недостаток / избыток природного грунта	-	22422.6	-	28832.1	
7. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый плодородный грунт на участках озеленения	881.40	3917.4	881.40	3917.4	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	3036.00		3036.00		
9. Итого перерабатываемого грунта	33869	33869	33447	33447	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

+0.10 189.25 189.10	- Отметка планировки - Отметка существующего рельефа - Рабочая отметка
+50	- Объем насыпи
🟥	- Граница землепользования
▬	- Граница благоустраиваемых территорий в текущем проекте

1. Объемы земляных масс даны в уплотненном состоянии. Планировочные отметки указаны по верху покрытий.
2. До начала производства земляных работ расчистить площадку от растительного грунта и навалов строительного мусора
3. Планировочные работы должны выполняться непучинистым грунтом (рекомендуется использовать песок с Кф не менее 1куб.м/сутки) с послойным тромбованием с послойным уплотнением пневмокатками за 7 проходов в один след (толщина слоя 0,30м), при этом коэффициент уплотнения должен быть не менее 0,95.
4. Во избежание повреждения подземных инженерных сетей земляные работы выполнять по письменному разрешению служб, эксплуатирующих инженерные сети и в присутствии их представителя.
5.Настоящий чертеж выполнен методом расчета квадратами 20х20 на основании плана организации рельефа.
6.Выемка грунта из-под устройства инженерных сетей при подсчете объемов земляных масс не учтена.

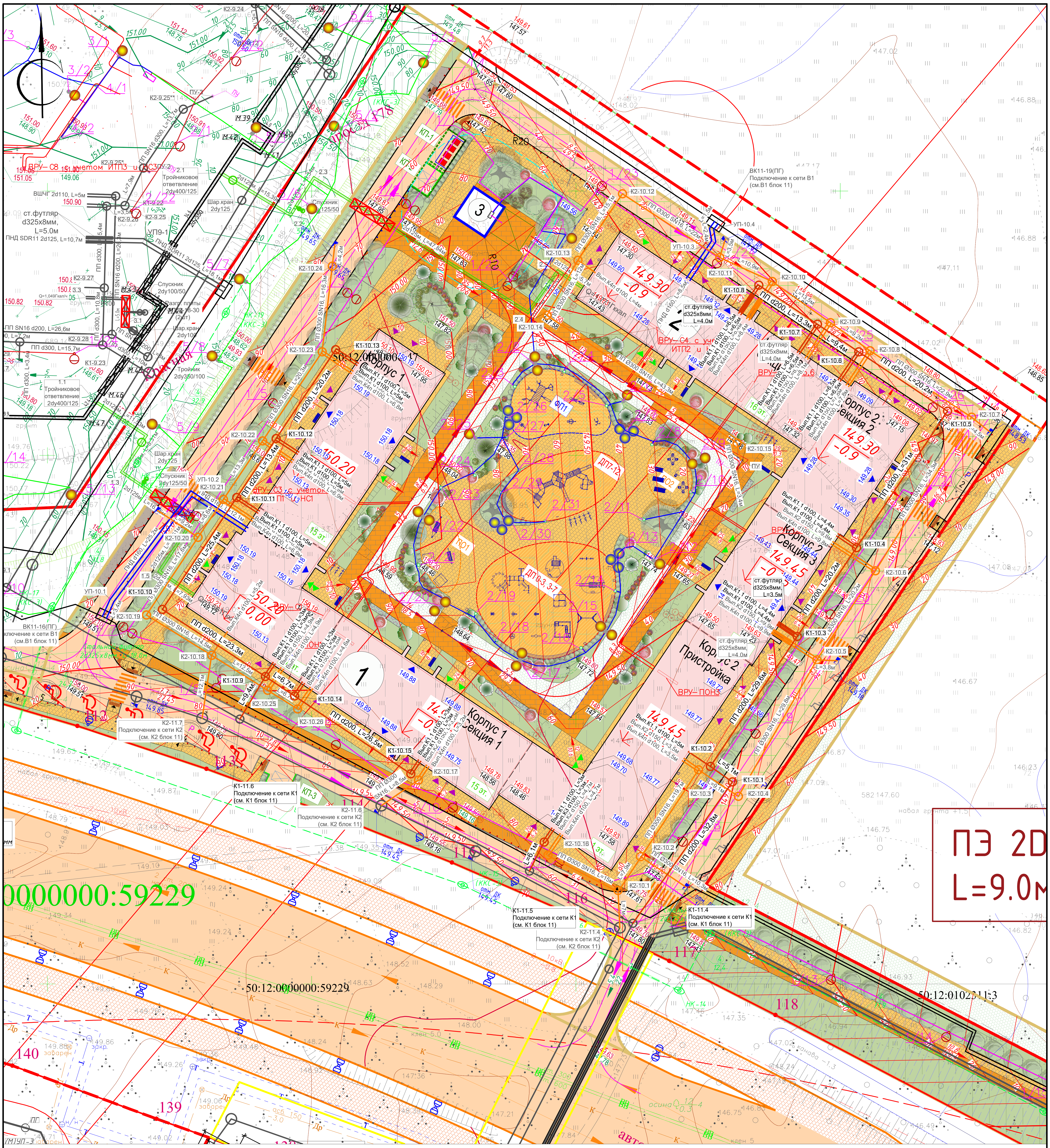
ГРУНТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ №:50:12:0000000:47

Насыпь(+)	460	679	1977	1330	2880	3710	2989	3158	1641	3864	763	794	816	841	820	507	Всего,м³	27229
Выемка(-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

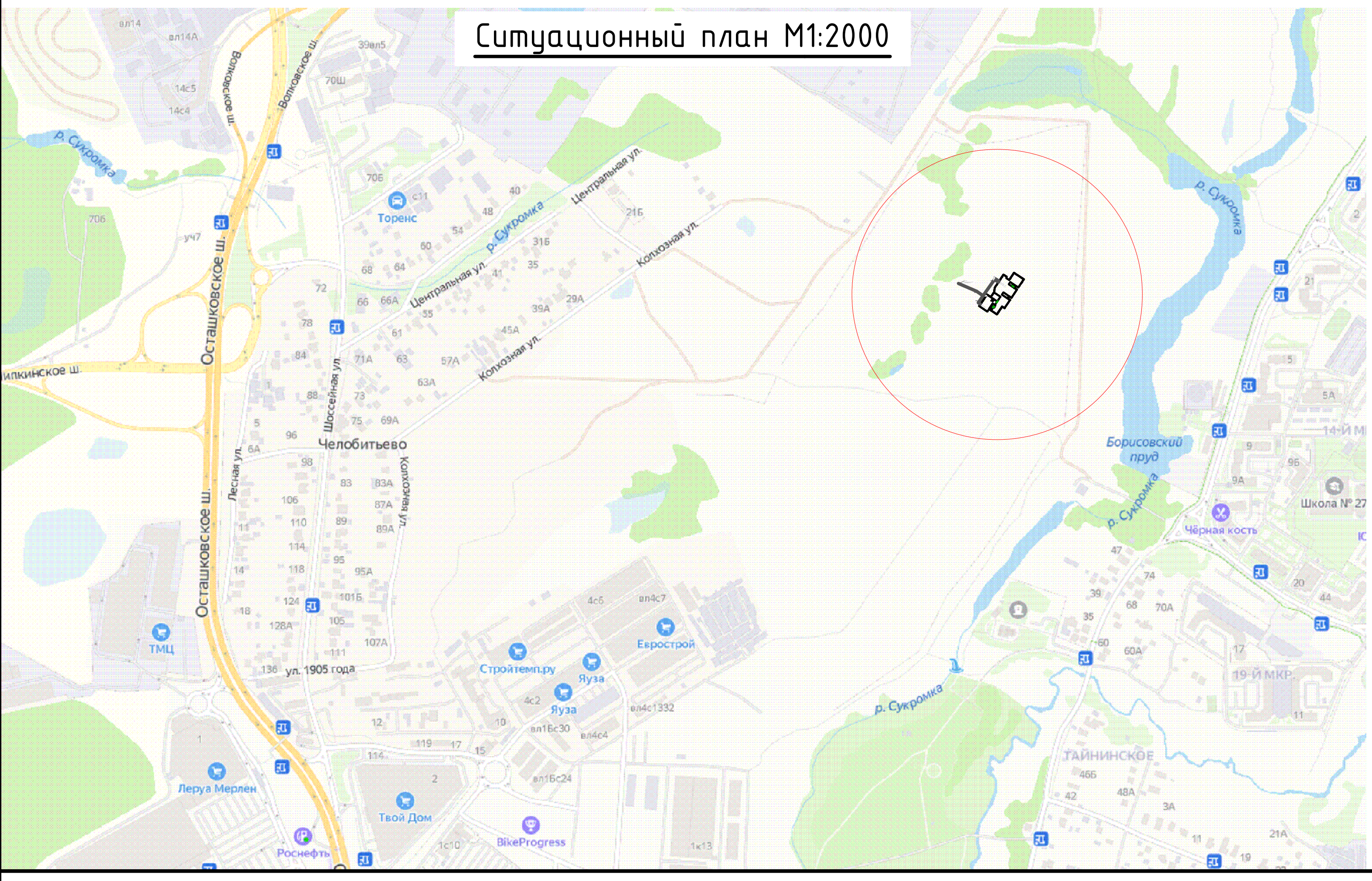
ГРУНТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА В ТЕКУЩЕМ ПРОЕКТЕ

Насыпь(+)	785	164	116	2997	2880	3710	2989	3158	1641	3864	763	794	816	841	820	507	Всего,м³	26845
Выемка(-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

						ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист №	№ док.	Подпись	Дата	"Комплексная жилая застройка с объектами социальной,транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область,городской округ Мытищи, вблизи д.Челобитьево". Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2. Четвертый этап строительства"		
Разработал		Новикова			05.2024	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Погребнов			05.2024		П	5	
Н. контроль		Погребнов			05.2024	План земляных масс М 1:500	PROJECT INTIME		
ГИП		Погребнов			05.2024				


Корпус 1 Секция 1
Корпус 1
Корпус 2 Секция 2
Корпус 2 Секция 3
Корпус 2 Пристройка
1
2
3
ПЭ 2D
L=9.0м
50:12:0000000:59229
50:12:0102211:3
ДП 12
ДП 3-7
ФП1
ПО1
КП-1
КП-3
15 эт
16 эт
R20
R10
набор грунта
118
139
140

Ситуационный план М1:2000


Челобитьево
Осташковское ш.
р. Сукромка
Борисовский пруд

Условные обозначения

Проектируемые инженерные сети:

—	Проектируемый водопровод В1
—	Проектируемый ливневая канализация К2
—	Проектируемая хоз.-бытовая канализация К1
—	Проектируемая тепловая сеть
—	Проектируемая сеть электроснабжения
—Φ—	Проектируемая сеть наружного освещения
— — —	Проектируемые сети связи

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач.отд.	Сергиеня				
Ст.спец.	Чумак				
Выполнил	Наимова				

ФОРТ-ИНТ-ЧБ10-ПЗУ

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, вблизи д. Челобитьево. Жилой комплекс, корпуса 10.1, 10.2 с наружными инженерными сетями», земельный участок с кадастровым номером 50:12:0000000:47

Внутриплощадочные сети

Стадия	Лист	Листов
П		

СПиС М1:500

ООО "ПСМ"

формат А2