

ОБЪЕКТ: Многоэтажная жилая застройка по адресу:
Московская область, городской округ Мытищи,
деревня Пирогово, жилой микрорайон
«Пироговская Ривьера». Жилой дом. Позиция 5,
Позиция 6, Позиция 7

СТАДИЯ: Проектная документация

ШИФР ОБЪЕКТА: 2024/H247

ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик
«КомфортИнвест»

РАЗРАБОТЧИК: ООО «ПСК ИНЖЕНЕРИКА»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом. Позиция 7

Шифр раздела 2024/H247-K7-П-ПЗУ

Изм	№ док	Подп.	Дата
3	24-7-П-01		11.24

ОБЪЕКТ: **Многоэтажная жилая застройка по адресу:
Московская область, городской округ Мытищи,
деревня Пирогово, жилой микрорайон
«Пироговская Ривьера». Жилой дом. Позиция 5,
Позиция 6, Позиция 7**

СТАДИЯ: **Проектная документация**

ШИФР ОБЪЕКТА: **2024/Н247**

ЗАКАЗЧИК: **ООО «Специализированный застройщик
«КомфортИнвест»**

РАЗРАБОТЧИК: **ООО «ПСК ИНЖЕНЕРИКА»**

Изм	№ док	Подп.	Дата
3	247-7П-01	<i>Muny</i>	11.24

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом. Позиция 7

Шифр раздела 2024/Н247-К7-П-ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Н.В. Строева

А.А. Гончар

Е.П. Петров



**Общество с ограниченной ответственностью
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или
видам работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от
13.06.2017 г.

Заказчик – ООО «СЗ «КомфортИнвест»

**МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МЫТИЩИ, ДЕРЕВНЯ ПИРОГОВО
ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН «ПИРОГОВСКАЯ РИВЬЕРА».
ЖИЛОЙ ДОМ. ПОЗИЦИЯ 7. КОРРЕКТИРОВКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом. Позиция 7

3-21-7-ПЗУ.К

Том 2

Изм	№ док	Подп.	Дата
3	247-7П-01	<i>Минь</i>	11.24



**Общество с ограниченной ответственностью
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

Заказчик – ООО «СЗ «КомфортИнвест»

**МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МЫТИЩИ, ДЕРЕВНЯ ПИРОВОГО
ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН «ПИРГОВСКАЯ РИВЬЕРА».
ЖИЛОЙ ДОМ. ПОЗИЦИЯ 7. КОРРЕКТИРОВКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом. Позиция 7

3-21-7-ПЗУ.К

Изм	№ док	Подп.	Дата
3	247-7П-01		11.24

Том 2

Директор

Щекалев Д.В.

Главный инженер проекта

Власов Ю.Ю.



Разрешение		Обозначение		2024/Н247-К7-П-ПЗУ				
247-7П-01		Наименование объекта строительства		Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Ривьера». Жилой дом. Позиция 5, Позиция 6, Позиция 7				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
		Текстовая часть						
3	3	Аннулирован лист «Таблица регистрации изменений».			3			
3	4	Добавлена экспертиза 2022 г. Откорректировано количество листов			3			
3	5, 7	Откорректирована площадь земельного участка и площадь проектирования.			3			
3	6	Откорректирован номер заключения Исключена информация об укрытиях			3			
3	8	Откорректирована таблица технико- экономических показателей			3			
3	9	Откорректирована информация о вертикальной планировке			3			
3	10	Откорректирована высота бортового камня. Откорректирована величина максимального продольного уклона.			3			
3	12	Откорректировано количество контейнеров для мусора			3			
3	15	Аннулирован			3			
		Графическая часть						
3	1	Откорректированы технико-экономические показатели. Откорректирована ведомость проездов, тротуаров и площадок			3			
3	2, 3, 5, 6	Откорректированы пандусы, ступени, откосы, лотки, площадка ТК0. Откорректировано расположение дождеприёмных колодцев. Откорректированы оси.			3			
Изм. внес		Масленников		11.24	ООО «ПСК ИНЖЕНЕРИКА»		Лист	Листов
Составил		Масленников		11.24				
ГИП		Гончар		11.24				
Утв.		Горбцов		11.24				
							2	2

Согласовано

Н. контр.

Сидельникова

11.24

Разрешение		Обозначение	2024/Н247-К7-П-ПЗУ		
247-7П-01		Наименование объекта строительства	Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Ривьера». Жилой дом. Позиция 5, Позиция 6, Позиция 7		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	3	Откорректирована вертикальная планировка.		3	
3	4	Откорректирована картограмма, ведомость объемов земляных масс.		3	
3	5	Откорректированы парковочные столбики		3	
					Лист 2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Ривьера», Жилой дом. Позиция 5, Позиция 6, Позиция 7.»

ПОЗИЦИЯ 7

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	2024/Н247-К7-П-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка	Изм.3
1.2	2024/Н247-К7-П-ПЗ	Подраздел 2. ИРД	Изм.3
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	2024/Н247-К7-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.3
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	2024/Н247-К7-П-АР	Архитектурные решения	Изм.3
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4	2024/Н247-К7-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм.3
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1	2024/Н247-К7-П-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения	Изм.3
5.1.2	3-21-7-ИОС1.2	Часть 2. Сети электроснабжения	ООО «ПромСервис»
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1	2024/Н247-К7-П-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения	Изм.3
5.2.2	3-21-7-ИОС2.2	Часть 2. Сети водоснабжения	ООО «ПроектСтройМонтаж»
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1	2024/Н247-К7-П-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения	Изм.3
5.3.2	3-21-7-ИОС3.2	Часть 2. Сети водоотведения	ООО «ПроектСтройМонтаж»

Согласовано:				
Взам. инв. №				
Подпись и дата				
Инв. № подл.				

						2024/Н247-К7-П-СП				
3	-	Зам .	247-7П-01		11.24					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал		Платонова			11.24	Состав проектной документации		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Петров			11.24			П	1	3
								ООО «ПСК Инженерика»		
Н. контроль		Сидельникова			11.24					
ГИП		Гончар			11.24					

Ив. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети						
5.4.1	2024/Н247-К7-П-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха			Изм.3	
5.4.2	3-21-7-ИОС4.2	Часть 2. Наружные сети теплоснабжения			ООО «ПроектСтройМонтаж»	
Подраздел 5. Сети связи						
5.5.1	2024/Н247-К7-П-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи			Изм.3	
5.5.2	3-21-7-ИОС5.2	Часть 2. Система видеонаблюдения			ООО «ПромСервис»	
Подраздел 7. Технологические решения						
5.7	2024/Н247-К7-П-ИОС7	Технологические решения			Изм.3	
Раздел 6. Проект организации строительства						
6	2024/Н247-К7-П-ПОС	Проект организации строительства			Изм.3	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды						
8	2024/Н247-К7-П-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды			Изм.3	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности						
9	2024/Н247-К7-П-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			Изм.3	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов						
10	2024/Н247-К7-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			Изм.3	
Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов						
10.1	2024/Н247-К7-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			Изм.3	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами						
Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства						
12.1	2024/Н247-К7-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			Изм.3	
Раздел 12.2. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения						
12.2	3-21-7-ИКЕО.К	Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения			ООО «ИНЖЕНЕРПРОЕКТ»	
Раздел 12.3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ						
12.3	3-21-7-НКПР.К	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту			ООО «ПромСервис»	

3	-	Зам .	247-7П-01		11.24	2024/Н247-К7-П-СП	Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

		многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации жилого дома	
Раздел 12.4. Технологический регламент обращения с отходами строительства			
12.4	3-21-7-ТРОО	Технологический регламент обращения с отходами строительства	ООО «ИНЖЕНЕРПРОЕКТ»

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

3	-	Зам .	247-7П-01		11.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024/Н247-К7-П-СП

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
3-21-7-ПЗУ.К.С	Содержание тома	2
3-21-7-ПЗУ.К.Т	Текстовая часть	4
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	5
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	6
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
	е) Организация рельефа вертикальной планировкой	9
	ж) Описание решений по благоустройству территории	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						3-21-7-ПЗУ.К.С		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома		
Разраб.	Филатова А.				07.21			
Проверил	Щербакова				07.21			
Н.контр.	Филатова Е.				07.21			
ГИП	Власов				07.21			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «Инженерпроект»		

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

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

Схема планировочной организации земельного участка жилого дома (поз. 7) по адресу Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Ривьера» разработана на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, Градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-47-0-00-2023-30683-0 от 17.08.2023г., проекта планировки части территории д. Пирогово (с размещением жилого комплекса «Пироговская Ривьера», утвержденного постановлением администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 23.07.2014г. № 306.

Выполнена корректировка ранее разработанной проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы: ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-1-3-0753-17 от 30.05.2018 г.;

ООО «ЦЕНТР НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ» № 50-2-1-3-001959-2023 от 20.01.2023г.

Проектная документация выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

— Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

— Нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНГП), утвержденными Постановлением правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 (с изменениями 22.12.2020г);

— СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

— СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

— СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»

— СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

— ГОСТ Р 21.1101-2013 Основные требования к проектной и рабочей документации и т.д.

Участок проектирования многоквартирного жилого дома (поз.7) расположен микрорайоне «Пироговская Ривьера» западнее деревни Пирогово городского округа Мытищи Московской области.

Участок располагается в северной части городского поселения Пироговский, к северо-востоку от Пироговского водохранилища, в 10 км к северо-западу от г. Мытищи и в 15 км от северной границы г. Москва.

Участок проектирования граничит:

3.1

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

						3-21-7-ПЗУ.К.Т			
3	2	-	247-7П-01		11.24				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.	Филатова А			07.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
						П	1	~~10~~ 12	
Проверил	Щербакова			07.21		ООО «Инженерпроект»			
Н.контр.	Филатова Е.			07.21					
ГИП	Власов			07.21					

3.1

- на севере – с территорией проектируемой застройки (поз.5 и поз.6);
- на востоке – с территорией существующей застройки (поз.11 и поз.13)
- на западе и юге-западе – с территорией проектируемой автомобильной

дороги «Осташковское шоссе – д. Ульяновко».

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Транспортное и пешеходное обслуживание участка проектирования будет осуществляться от существующей магистральной улицы районного значения - ул. Центральная (проходящей с восточной стороны от рассматриваемой территории), через существующую транспортно-пешеходную сеть построенных и введенных в эксплуатацию жилых домов первой очереди строительства проектируемого микрорайона (жилые дома поз. 9,10,17,18,19), непосредственно подъезд к проектируемому земельному участку осуществляется с ул.Сурикова, и в перспективе – от проектируемой автомобильной дороги «Осташковское шоссе – д. Ульяновко».

Согласно выписке из ЕГРН №50-0-1-336/4008/2017-7461 от 30.06.2017 правообладателем является ООО «КомфортИнвест».

Под проектируемый жилой дом (поз.7) отведен участок с кадастровым номером № 50:12:0070322:28, площадью 8298,0 кв.м. В рамках проекта выполнено благоустройство части земельного участка площадью ~~7937,0~~ **7924,6** кв.м., часть земельного участка площадью ~~361,0~~ **370,3** кв.м. была учтена в рамках благоустройства жилых домов поз. 5,6. Кроме того, за границей земельного участка выполнено благоустройство (организация парковок, тротуаров, озеленения) на участке площадью ~~595,0~~ **594,2** кв.м.

3.2

Рассматриваемая территория свободна от застройки и зеленых насаждений. Вдоль северной и восточной границ земельного участка проложены магистральные трассы высоковольтных кабелей 10 кВ.

Подосновой для чертежей послужила топографическая съемка (М 1:500), выполненная ЗАО «Центр-Инвест» в мае 2020 г. Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-50.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная. Абсолютные отметки в условных границах проектирования изменяются от 168.00 м до 166,85 м в Балтийской системе высот, с понижением рельефа с севера на юг.

6. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый жилой дом не требует организации санитарно-защитной зоны.

Участок проектирования расположен за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0070322:28 расположен во 2-м поясе ЗСО питьевого водоснабжения г. Москвы. Проектная документация разработана в соответствии с СП2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010г. №45) и

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	2	-	247-7П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

2

других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Обоснование границ СЗЗ ОКС в пределах границ земельного участка

Описание мероприятий, компенсирующих внешний шум (авиационного источника) в границах придомовой территории.

Проектной документацией предусмотрен следующий тип защитных сооружений -

«укрытый» площадок отдыха на придомовой территории объекта капитального строительства (на территории земельного участка с кадастровым номером: 50:12:0070322.28), проект «укрытый» будет выполняться на стадии рабочей документации по отдельному проекту. В качестве укрытий придомовых территорий, приняты павильоны из стального каркаса с наружным ограждением из монолитного органического стекла (Plexiglas Soundstop) плотностью 1190 кг/м³ толщиной 25 мм (или аналог). По своему инженерному замыслу предложенные наружные ограждающие конструкции настоящего «укрытия» компенсируют внешнее негативное действие шума на находящихся в нём людей в процессе их пребывания на придомовой территории, в том числе и на площадке отдыха. Таким образом, предложенное «укрытие» устраивается с целью обеспечения снижения уровней внешнего шума на пути его распространения от источника возникновения к объекту защиты до допустимых уровней.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением №50.99.04.000.Т.001055.11.23 от 24.11.2023 г., предусмотренные проектной документацией мероприятия, компенсируют внешний шум в границах придомовой территории объекта капитального строительства.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением №50.99.04.000.Т.001231.04.22 от 07.04.2022, предусмотренные проектной документацией мероприятия, компенсируют внешний шум в границах придомовой территории объекта капитального строительства.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением №50.99.04.000.Т.001231.12.24 от 09.12.2024 г., не предусмотрены мероприятия компенсирующие внешний шум в границах придомовой территории объекта капитального строительства. Основанием является экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» № 13-Э/1551 от 27.11.2024 г.

3.2 в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-47-0-00-2023-30683-0 от 17.08.2023г., подготовленным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, Проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 23.07.2014 № 306 «Об утверждении документации по планировке части территории деревни Пирогово», Правил землепользования и застройки городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области утвержденных решением Совета депутатов городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 20.12.2012 г. № 44/9 "Об утверждении Правил землепользования и

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	2	-	247-7П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

3

застройки городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области", действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- границ земельного участка;
- линий градостроительного регулирования;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемых зданий;
- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов между зданиями.

В соответствии с ГПЗУ, Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-64 – зона осуществления комплексного развития территории.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Проектируемый жилой дом (поз.7) занимает центральную часть земельного участка (кадастровый участок 50:12:0070322:28). В рамках проекта выполнено благоустройство части земельного участка площадью 7937,0 ~~7924,7~~ кв.м., часть земельного участка площадью 361,0 ~~370,3~~ кв.м. была учтена в рамках благоустройства жилых домов поз. 5,6. Кроме того, за границей земельного участка выполнено благоустройство (организация парковок, тротуаров, озеленения) на участке площадью 595,0 ~~594,2~~ кв.м.

3.1

Проектируемый жилой дом (поз.7) 9-ти этажный. Состоит он из 4-х секций объемно-блочного домостроения. Здание имеет Г-образную конфигурацию. Дворовое пространство ориентировано на юго-запад. На первом этаже жилого дома размещены встроенные нежилые помещения (продовольственный магазин, молочно-раздаточный пункт и офисы).

Вдоль восточного фасада жилого дома, за границей красных линий, в соответствии с ППТ ранее был запроектирован внутриквартальный проезд шириной 7,0 м. По внешнему и внутреннему контуру проезда расположены парковки.

Внутридворовой проезд запроектирован шириной 4,2-6,0 м. Вдоль проезда также предусмотрены парковки.

По внутреннему контуру красной линии, со стороны восточного фасада проектируемого жилого дома, запроектирован тротуар с усиленным покрытием шириной 4,2 м, рассчитанный на проезд пожарной техники.

Транспортная и пешеходная доступность обеспечиваются по проектируемым проездам и тротуарам с учетом сложившейся и перспективной улично-дорожной сети.

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	1	-	247-7П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

4

г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границе участка ЗУ 50:12:0070322:28	в границе благ-ва	всего в границе проектирования
1	Площадь земельного участка (50:12:0070322:28)	м ²	8298,0	595,0 590,7	8532,0 8518,4
2	Площадь застройки	м ²	2339,5 2393,29	-	2339,5 2393,29
3	Площадь твердых покрытий (проектир.)	м ²	4441,2 4286,15	534,4 546,3	4975,6 4832,45
4	Площадь твердых покрытий (проезд), учтена при проектировании жилых домов поз. 5,6	м ²	361,0* 370,3	-	-
5	Площадь озеленения	м ²	1156,3 1248,26	60,6 44,4	1216,9 1292,66
6	Процент застройки		28,2 28,8		

* - часть земельного участка (кадастровый номер 50:12:0070322:28) площадью 361,0 370,3 кв.м. была учтена в благоустройстве при проектировании поз. 5 и 6.

3.1

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

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ЗАО «Центр-Инвест», 06.2021 г., рассматриваемая территория имеет устойчивое состояние, проявление опасных физико-геологических процессов не выявлено. Проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке участка строительства не требуется.

Подземные воды на участке вскрыты с глубины 6,0-6,7 м (абсолютные отметки 160,63-160,71м). Воды безнапорные. Водоупор не вскрыт. В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,0м. По степени подтопляемости территория является неподтопляемой. При проведении инженерно-геологических изысканий на площадке, внешних проявлений карстово-суффозионных процессов в виде блюдечек или воронок проседания не обнаружено. Территория относится к неопасной по проявлению карстово-суффозионных процессов.

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

3	1	-	247-7П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

5

Верхний слой грунтов представлен почвенно-растительным слоем. До начала работ по планировке территории необходимо произвести снятие данного слоя.

С целью предотвращения эрозионных процессов и для закрепления грунта предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство твердого покрытия автодорог, тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- отвод всех поверхностных стоков организован по спланированной территории по лоткам проездов со сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации;
- решениями по вертикальной планировке исключены места подтопления;
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

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

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории решена в увязке с существующим рельефом прилегающих территорий, а также с проектным рельефом смежных участков жилой застройки и перспективной автодороги «Осташковское шоссе - д. Ульяновско».

Работа по организации рельефа должна обеспечить условия безопасного движения транспорта, пешеходов, отвод поверхностного стока.

Решения по организации рельефа территории направлены на:

- соблюдение нормативных уклонов для движения пешеходов, маломобильных граждан и транспорта;
- организацию отвода поверхностных вод;
- минимизацию перепада высот между поверхностью земли у входов в здание и отметкой пола первого этажа;
- минимизацию объема земляных работ в процессе строительства.

Высотная посадка здания выполнена с учетом размещения всех основных входов на одинаковых отметках, наиболее близких к отметке "нуля". Две секции, расположенные в широтном направлении, имеют отметку (0.000) – 168,40м. Две секции имеющие меридиональное направление, имеют отметку (-0,320) – 168,08м. При этом обеспечен отток дождевых вод от здания по проектируемому рельефу, а уклоны по тротуарам и проездам не превышают нормативные величины для движения маломобильных граждан (50%).

При этом обеспечен отток дождевых вод от здания по проектируемому рельефу, а на путях движения маломобильных граждан уклоны по тротуарам и проездам не превышают нормативные величины (50%).

3.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №				
3	1	-	247-7П-01		11.24	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

6

Дождевые стоки направляются по покрытию проездов в дождеприемные решетки проектируемой ливневой канализации, обрамление проездов бортовым камнем высотой ± 5 15-30 см препятствует попаданию неочищенных стоков на открытый грунт.

3.1

Поперечный профиль проездов и автостоянок запроектирован односкатным.

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-7 5-61 ‰. Поперечные уклоны проектируемых дорог и площадок с дорожным покрытием приняты равными 10-20 ‰.

3.2

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

В местах пересечения с проездами путей передвижения маломобильных граждан запроектированы специальные спуски с пониженным бортовым камнем.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная. Абсолютные отметки в условных границах проектирования изменяются от 168,00 м до 166,85 м в Балтийской системе высот, с понижением рельефа с севера на юг.

ж. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории, которое включает в себя:

- устройство проездов и парковочных карманов с асфальтобетонным покрытием, обрамленных дорожным бортовым камнем;
- устройство тротуаров шириной не менее 2,0 м с мощением тротуарной плиткой;
- тротуары с возможностью проезда спецтехники шириной 4,2 м с усиленным плиточным покрытием, а также обеспечивающие комфортное передвижение пешеходов;
- устройство детских, физкультурных площадок с бесшовным резиновым покрытием,
- устройство площадки для отдыха взрослых с мощением тротуарной плиткой;
- устройство контейнерной площадки для сбора ТКО с ограждением;
- наружное освещение;
- установку игрового оборудования, других малых архитектурных форм, в том числе стоек для велосипедов;
- посадку деревьев и кустарников, устройство газонов;
- устройство спусков с пониженным бортовым камнем в местах сопряжения разноуровневых покрытий.

За границей земельного участка, в соответствии с ППТ, выполнено дополнительное благоустройство территории, включающее в себя организацию вдоль восточного фасада внутриквартального проезда шириной 7 м, вдоль которого предусмотрены парковочные места.

На дворовой территории запроектированы детская и физкультурная площадки, площадка для отдыха взрослого населения. Проектируемые площадки обеспечены оборудованием, размещенным с учетом зон безопасности. Площадки около входных групп и вдоль тротуаров на дворовой территории оборудованы лавками, которые также служат для отдыха населения. На территории устанавливаются урны и велопарковки.

Для исключения свободного доступа постороннего автотранспорта на территорию дворовой части дома, установлены шлагбаумы.

Напротив западного торца дома, на нормативном удалении от окон и площадок, размещена площадка для ТКО, рассчитанная на обслуживание жилого дома и магазина.

Вдоль проездов размещены парковочные места.

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	2	-	247-7П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

7

Расчет площадок:

Расчет площадок выполнен в соответствии с Постановлением правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18.

Количество жителей проектируемого жилого дома (поз.7) – 408 чел.

Площадки для игр детей проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя, т.е. не менее 204 кв.м.

Физкультурные площадки проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя, т.е. не менее 204 кв.м.

Площадки для отдыха взрослых проектируются из расчета 0,1-0,2 кв.м на 1 жителя, т.е. не менее 40,8 кв.м.

Контейнерная площадка из расчета 0,03 кв.м. на 1 жителя, т.е. не менее 12,2 кв.м.

Проектом предусмотрены детская игровая площадка площадью 205 кв.м., площадка для занятия физкультурой площадью 205 кв.м., площадка для отдыха взрослого населения площадью 42 кв.м, контейнерная площадка площадью 32 кв.м.

Решения по благоустройству территории и все ведомости по покрытиям, озеленению, МАФ представлены на листе 5 графической части.

Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.

Расчет выполнен на основании рекомендаций таблицы К.1 Приложения К СП 42.13330.2016 от 07.01.2017 г., установившего удельные нормы среднегодового накопления ТКО от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и центральным отоплением – 190 кг на 1 человека в год.

Расчет коммунальных отходов для жилого дома.

Количество жителей – 408 чел.

Нормативное накопление ТКО в год на 1 человека – 190 кг.

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

$408 \text{ чел.} \times 190 \text{ кг/год/чел.} = 77\,520 \text{ кг/год,}$

В перерасчете на м³ получится:

$77\,520 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 310,08 \text{ м}^3/\text{год}$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют

$310,08 \text{ м}^3/\text{год} \times 0,05 = 15,50 \text{ м}^3/\text{год}$)

Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год берется из расчета 5 кг/м² площади твердого покрытия на проектируемой территории.

Площадь твердых покрытий для жилого дома поз.7 в границе участка – 4802,2 кв.м.

Следовательно, нормативное образование уличного смета составит:

$4802,2 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 24\,011,0 \text{ кг/год;}$

В перерасчете на м³ получится:

$24\,011,0 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 96,04 \text{ м}^3/\text{год}$

Инд. №	Взам. инд. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

8

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

Определение суммарного образования ТКО.

Суммарное образование ТКО составит:

$$310,08 \text{ м}^3/\text{год} + 96,04 \text{ м}^3/\text{год} = 406,12 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

При сменяемой системе, количество контейнеров, которое должно быть установлено на площадке для мусороконтейнеров для обслуживания жилого дома определяется по формуле:

$$Б = М \times П \times K1 / 365 \times E,$$

где М – годовое накопление ТКО и уличного смета на обслуживаемом участке 406,12 м³/год,

П – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) – 1 сутки,

K1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

E – вместимость мусороконтейнера – 1 м³.

$$Б = 406,12 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ дн.} \times 1.2 / 365 \text{ дн.} \times 1 \text{ м}^3 = 1,33 = 2 \text{ шт.}$$

Для обслуживания жилого дома поз.7 необходим 2 мусороконтейнера емкостью 1 м³.

Для проектируемого жилого дома (поз.7) запроектирована площадка ТКО с размещением 4 6 контейнеров V-1,1м³ для жилого дома и площадка с размещением 2х контейнеров V-1,1м³ для магазина.

3.1

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Количество мест постоянного и временного хранения автомобилей жителей рассчитано в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНГП), утвержденными Постановлением правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 (с изменениями 22.12.2020г), согласно которым расчетный уровень автомобилизации составляет 420 автомобилей на 1000 жителей.

Количество жителей проектируемого жилого дома (поз.7) – 408 чел.

1) В соответствии с п.5.12., потребность расчетного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения

$$408 \text{ чел.} \times 0,420 \times 0,9 = 155 \text{ м/м} - \text{для постоянного хранения}$$

2) Потребность расчетного количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек

$$408 \text{ чел.} \times 0,420 \times 0,18 = 31 \text{ м/м} - \text{для временного хранения}$$

3) Нормативное количество парковочных мест для офисов рассчитывается в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016; необходимо предусмотреть 1 м/м на 60 кв.м общей площади.

Общая площадь офисов – 518,7 кв.м.

$$518,7/60=9 \text{ м/м}$$

3) Нормативное количество парковочных мест для магазина рассчитывается в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016; необходимо предусмотреть 1 м/м на 40-50 кв.м общей площади.

Общая площадь магазина - 625,0 кв.м.

Общая площадь молочной кухни - 306,7 кв.м.

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	1	-	247-7П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

9

$$(625,0+306,7)/50=19 \text{ м/м}$$

Суммарная потребность в машино-местах - 214 м/м, из них:

- 155 м/м - постоянного хранения
- 31 м/м - временное хранение для жителей
- 28 м/м - парковочные места для офисов, магазина и молочной кухни.

По проекту размещено 214 м/м, их них:

- 155 м/м - постоянное хранение
- 31 м/м - временное хранение для жителей
- 28 м/м - парковочные места для офисов, магазина и молочной кухни.

Парковочные места (214 м/м) размещены:

- в границе участка - 31 м/м - временное хранение для жителей;
- за границей участка вдоль проездов - 28 м/м - парковочные места для офисов, магазинов, молочной кухни
- в многоуровневом паркинге (поз. 28) - 155 м/м. (для постоянного хранения жителей), в соответствии с ППТ, реализация которого планируется на 4 квартал 2025 года (в паркинге отсутствуют механизированные системы хранения и зависимые машино-места).

До ввода в эксплуатацию паркинга на 1749 м/м (поз. 28), временно будет организована парковка на 155 м/м для постоянного хранения на смежном земельном участке, северо-западнее проектируемого жилого дома (участок находится в собственности застройщика), согласно гарантийного письма Застройщика от 01.12.2022 г. №Исх.А-05/2858.»

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», для МГН необходимо предусмотреть места для парковки транспорта инвалидов из расчета 10% мест, в том числе 5%, но не менее одного места при количестве мест от общего числа до 100 - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

В границах рассматриваемой территории размещено 59 м/м для временных и приобъектных парковок.

Гостевые машино-места для МГН составляют

$$59 \times 0,1 = 6 \text{ м/мест,}$$

из них

$59 \times 0,05 = 3 \text{ м/мест}$ - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

В границах рассматриваемой территории размещено 6 м/м для транспорта МГН, из них 3 - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Габариты м/места на автостоянках: 2,5 х 5,3 м, размер м/места для маломобильных групп населения, пользующихся колясками - 3,6 х 6,0 м.

Проектируемый жилой дом полностью обеспечен необходимым количеством парковок.

3. 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

Инд. №	Взам. инд. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

10

назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Вопросы транспортного обслуживания проектируемой застройки решаются в соответствии с документами территориального планирования и утвержденным проектом планировки территории, в увязке со сложившейся планировочной структурой застройки и существующей улично-дорожной сетью.

Транспортное и пешеходное обслуживание участка проектирования будет осуществляется от существующей магистральной улицы районного значения - ул. Центральная (проходящей с восточной стороны от рассматриваемой территории), через существующую транспортно-пешеходную сеть построенных и введенных в эксплуатацию жилых домов первой очереди строительства проектируемого микрорайона (жилые дома поз. 9,10,17,18,19). Непосредственно подъезд к проектируемому земельному участку осуществляется с ул.Сурикова, которая проходит между запроектированным жилым домом и существующим жилым домом поз.9, и в перспективе – от проектируемой автомобильной дороги «Осташковское шоссе – д. Ульяновско».

С восточной стороны (за границей участка по ГПЗУ) ранее запроектирован внутриквартальный проезд шириной 7,0 м. Внутривдворовой проезд принят шириной 6,0 м. В границе участка, по красной линии, вдоль восточного фасада предусмотрен усиленный тротуар для проезда пожарной техники шириной 4,2 м.

Движение пешеходов будет осуществляться по тротуарам с плиточным покрытием шириной не менее 2,0 м. Проектируемая сеть тротуаров обеспечивает доступ к каждому из входов в здание, объектам благоустройства, местам стоянки автотранспорта, а также существующей пешеходной сети микрорайона.

Инд. №	Взам. инд. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-7-ПЗУ.К.Т

Лист

11

Таблица регистраций изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				

АННУЛИРОВАН

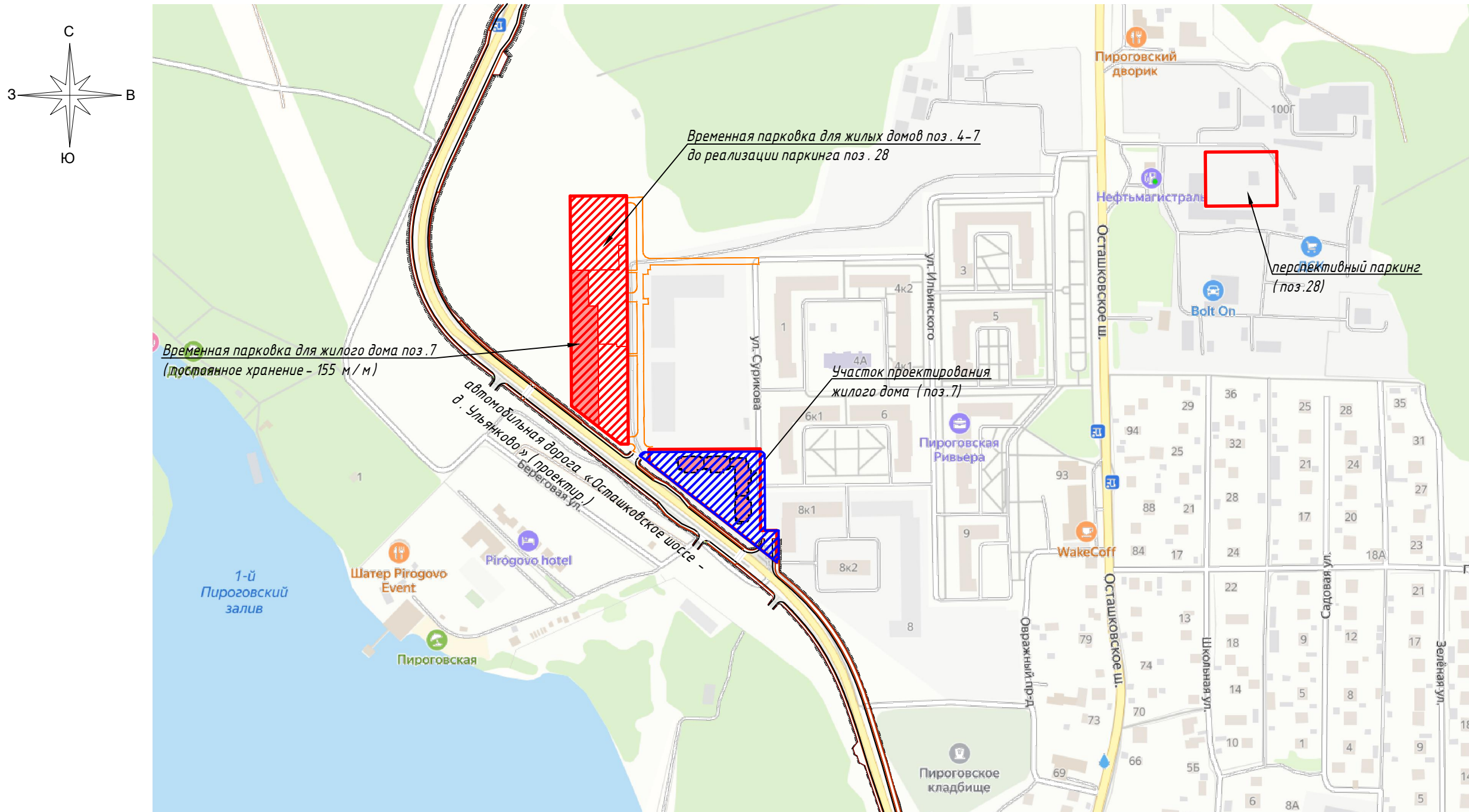
ЗАМЕНЕН -
РАЗРЕШЕНИЕ № 247-7П-01 от 11.24

ГИП	Гончар		11.24
-----	--------	--	-------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка . М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План благоустройства территории . Схема движения транспортных средств М 1:500	
6	Сводный план сетей инженерно - технического обеспечения М 1:500	

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ПОЗ . 7)

№ п / п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границе участка ЗУ 50:12:0070322:28	в границе благ - ва	всего в границе проектирования
1	Площадь земельного участка (50:12:0070322:28), в т. ч.:	м²	8298,0	590,7	8518,40
2	Площадь застройки	м²	2393,29	-	2393,29
3	Площадь твердых покрытий (проектир.)	м²	4286,15	546,3	4832,45
4	Площадь твердых покрытий (проезд), учтена при проектировании жилых домов поз . 5,6	м²	370,3*	-	-
5	Площадь озеленения	м²	1248,26	44,4	1292,66
6	Процент застройки	%	28,8	-	-

* часть земельного участка (кадастровый номер 50:12:0070322:28) площадью 370,3 кв. м. была учтена в благоустройстве при проектировании поз . 5 и 6;

УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА ФРАГМЕНТЕ ЧЕРТЕЖА ППТ М 1:5000

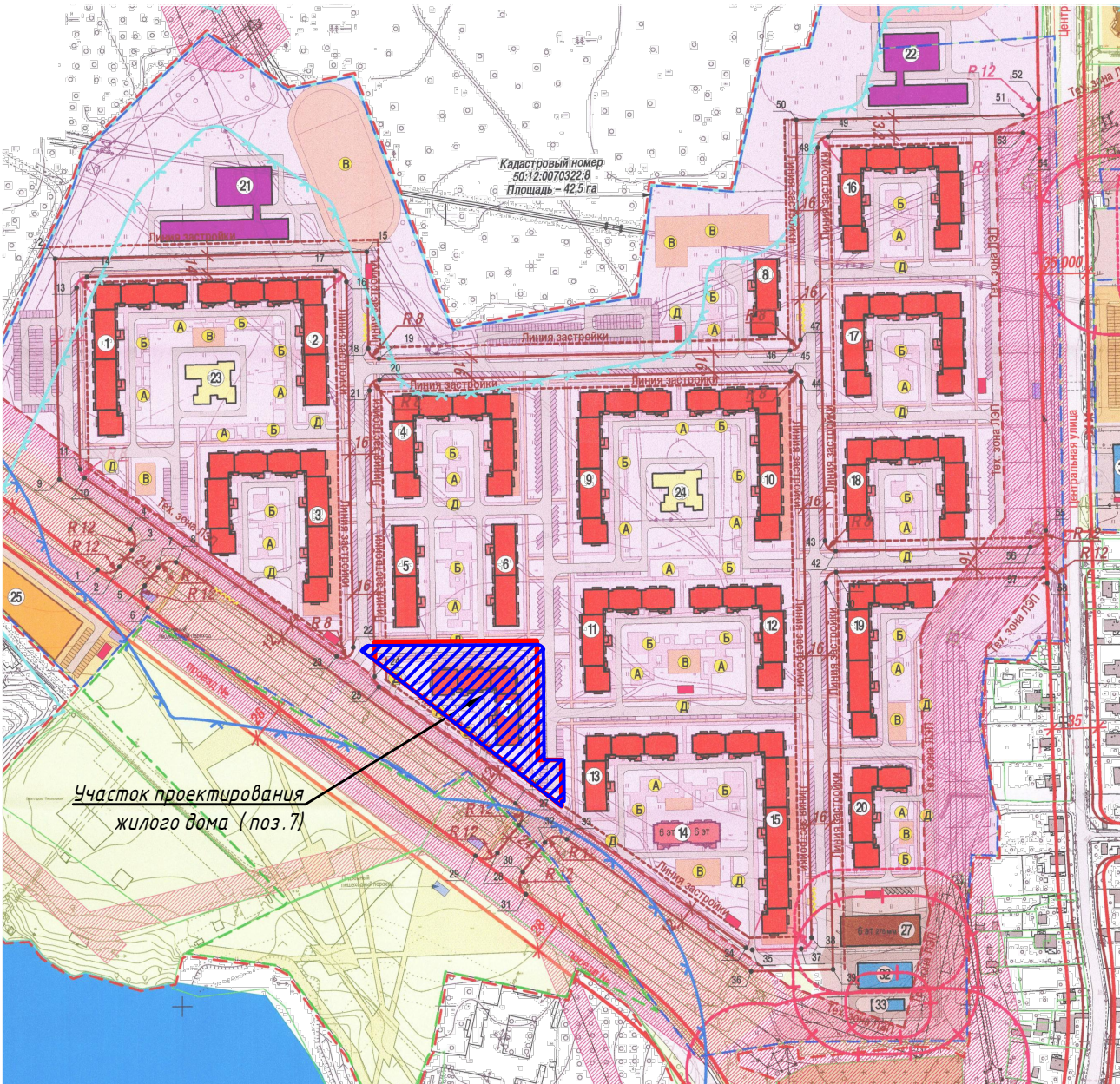
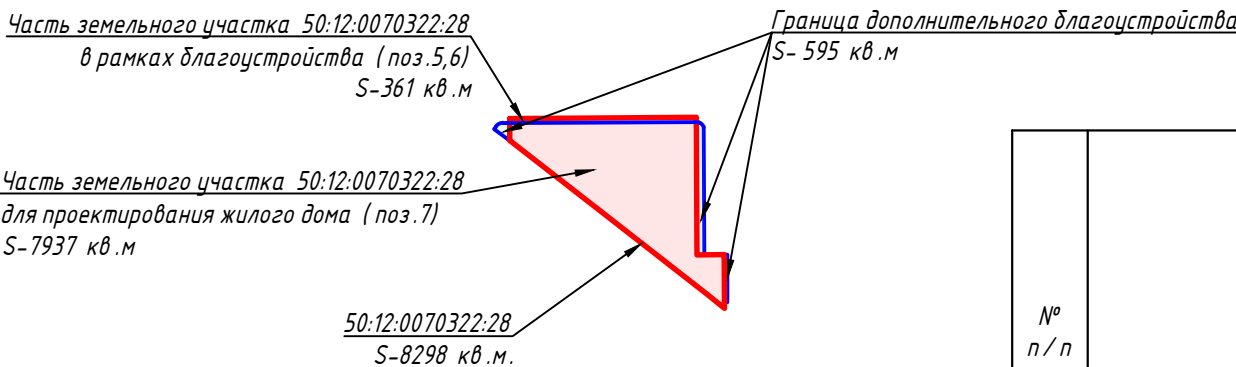


СХЕМА ГРАНИЦ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ , ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК на период до реализации проездов и паркинга поз . 28

№ п / п	Наименование	Тип	Площадь покрытия , м2			ВСЕГО в границе проектирования
			в границе ЗУ 50:12:0070322:28	в границе дополнительного благоустройства		
				благоустройств о по периметру участка , организация подъезда от сущ. дорог	организация временной парковки на 155 м / м	
1	Автомобильный проезд с покрытием из асфальтобетона		2172,7	2129,0	3595,9	7897,6
2	Тротуар с покрытием из тротуарной плитки		1177,1	90,3	803,0	2070,4
3	Тротуар с покрытием из тротуарной плитки , усиленным под проезд пожарной техники		334,5	-	-	334,5
4	Отмостка с покрытием из тротуарной плитки		377,7	-	-	377,7
5	Резиновое покрытие детской и физкультурной площадок		408,7	-	-	408,7
6	Ступени		20,6			20,6
	ИТОГО твердых покрытий :		4491,3	2219,3	4398,9	11109,5

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка , Задаaniem на проектирование , техническими регламентами , в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий , сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий , и с соблюдением технических условий .

2024/Н247-К7-П-ПЗУ

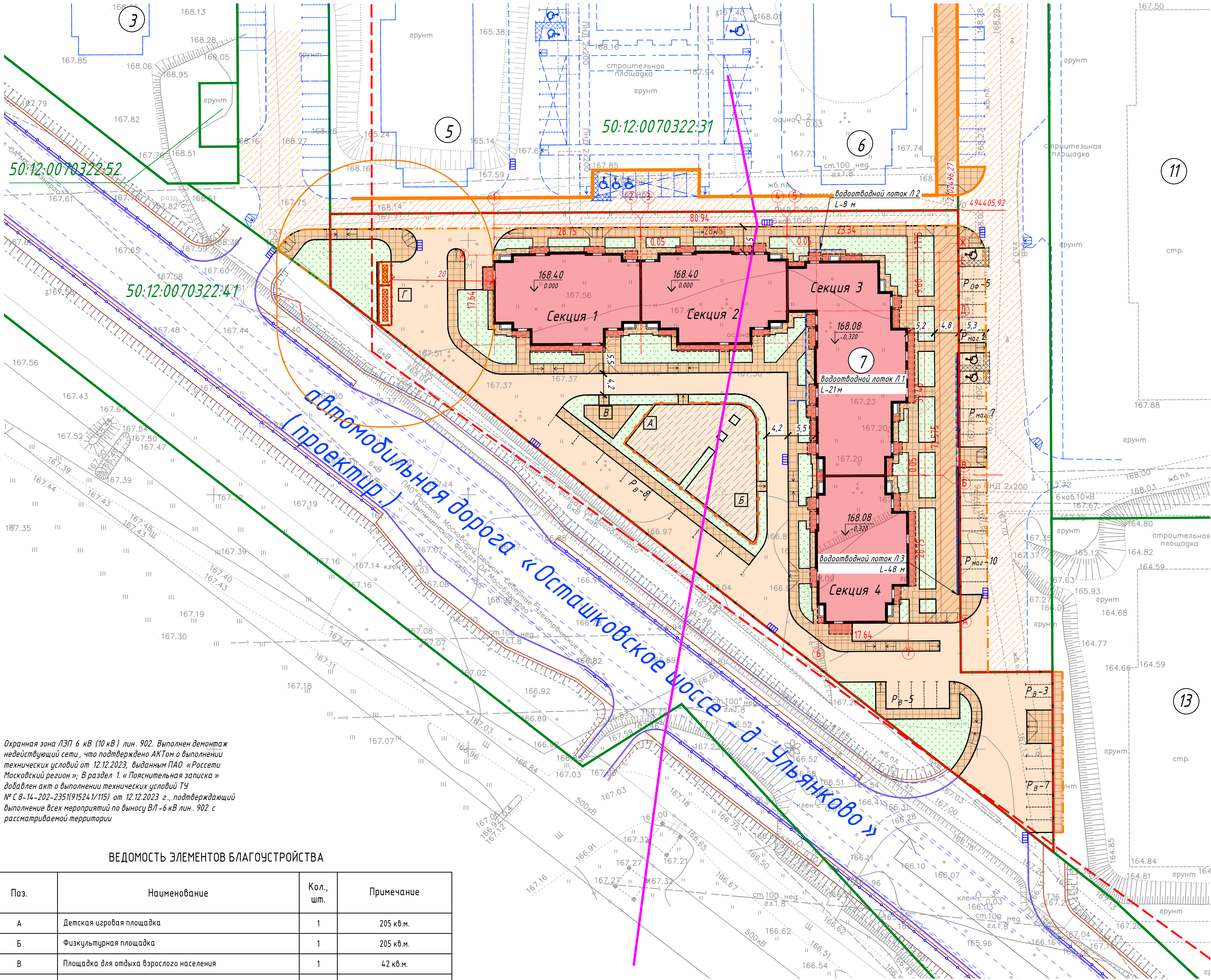
					Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Ривьера». Жилой дом. Позиция 5, Позиция 6, Позиция 7						
3	-	Зам.	247-П-01		11.24	Жилой дом. Позиция 7			Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				П	1	6
Разработал	Масленников				11.24						
Проверил	Петров				11.24	Общие данные. Ситуационный план М1:5000			ООО "ПСК Инженерика"		
ГАП	Петров				11.24						
Н. контр.	Сидельникова				11.24						
ГИП	Гончар				11.24						

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

Охранная зона ЛЭП 6 кВ (10 кВ) лин. 902. Выполнен демонтаж действующей сети, что подтверждено АКТом о выполнении технических условий от 12.12.2023, выданным ПАО «Россети Московский регион»; В раздел 1. «Пояснительная записка» добавлен акт о выполнении технических условий ТУ № С 6-14-202-235(191524.1/115) от 12.12.2023 г., подтверждающий выполнение всех мероприятий по выносу ВЛ 6 кВ лин. 902 с рассматриваемой территории

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол., шт.	Примечание
А	Детская игровая площадка	1	205 кв.м.
Б	Физкультурная площадка	1	205 кв.м.
В	Площадка для отдыха взрослого населения	1	42 кв.м.
Г	Контейнерная площадка	1	32 кв.м
Р	Наземная парковка		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства территории
- Линия застройки (проектные) по ГПЗУ
- Граница 2-го пояса (ограничений) зоны санитарной охраны по ГПЗУ
- СЗЗ от ТП и площадки ТКО
- Проектируемые жилые дома
- Перспективные здания
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Отметка чистого пола
- Ось проектируемого здания
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары и дорожки
- Существующие проезды
- Перспективные проезды
- Парковка (проектир.)
- Парковка для маломобильной группы населения (проектир.)
- Парковка (перспектив.)
- Парковка временного хранения (проектир.)
- Парковка для офисных помещений (проектир.)
- Парковка для магазинов (проектир.)
- Пандусы для МГН
- Контейнерная площадка
- Контейнер для раздельного сбора мусора
- Ограждение детской и физкультурной площадок

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № РФ -50-3-47-0-00-2023-30683-0 от 17.08.2023 г., проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации городского поселения Пироговский Митишинского муниципального района Московской области от 23.07.2014 г. №306 "Об утверждении документации по планировке части территории деревни Пирогово", топографического плана, технических условий и действующих нормативных документов.
2. Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1500), выполненная ЗАО «Центр -Инвест», 05.20.
3. Система координат – МСК –50.
4. Система высот – Балтийская.
5. Работы по озеленению, выполнять с учетом расположения зданий и сооружений, сетей подземных инженерных коммуникаций, после окончания всех видов работ по устройству сетей, покрытий, планировке и очистке участка строительства от мусора.
7. Все размеры даны в м.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Нмер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
				зда - ния	все - го	здания	всего	здания			всего
Проектируемые здания											
7	4-х секционный 9-ти этажный жилой дом	9	1	256	256	2393,29	2393,29	18592,7	18592,7	72435,2	72435,2
Существующие здания											
11	9-ти этажный жилой дом (стр.)										
13	9-ти этажный жилой дом (стр.)										
Перспективные здания											
3	9-ти этажный жилой дом										
5	9-ти этажный жилой дом										
6	9-ти этажный жилой дом										

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ПОЗ.7)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границе участка ЗУ 50:12:0070322:28	в границе благ-ва	всего в границе проектирования
1	Площадь земельного участка (50:12:0070322:28), в т.ч.:	м²	8298,0	590,7	8518,40
2	Площадь застройки	м²	2393,29	-	2393,29
3	Площадь твердых покрытий (проектир.)	м²	4286,15	546,3	4832,45
4	Площадь твердых покрытий (проезд), учтена при проектировании жилых домов поз. 5,6	м²	370,3*	-	-
5	Площадь озеленения	м²	1248,26	44,4	1292,66
6	Процент застройки	%	28,8	-	-

* часть земельного участка (кадастровый номер 50:12:0070322:31 площадью 370,3 кв.м. была учтена в благоустройстве при проектировании поз. 5 и 6;

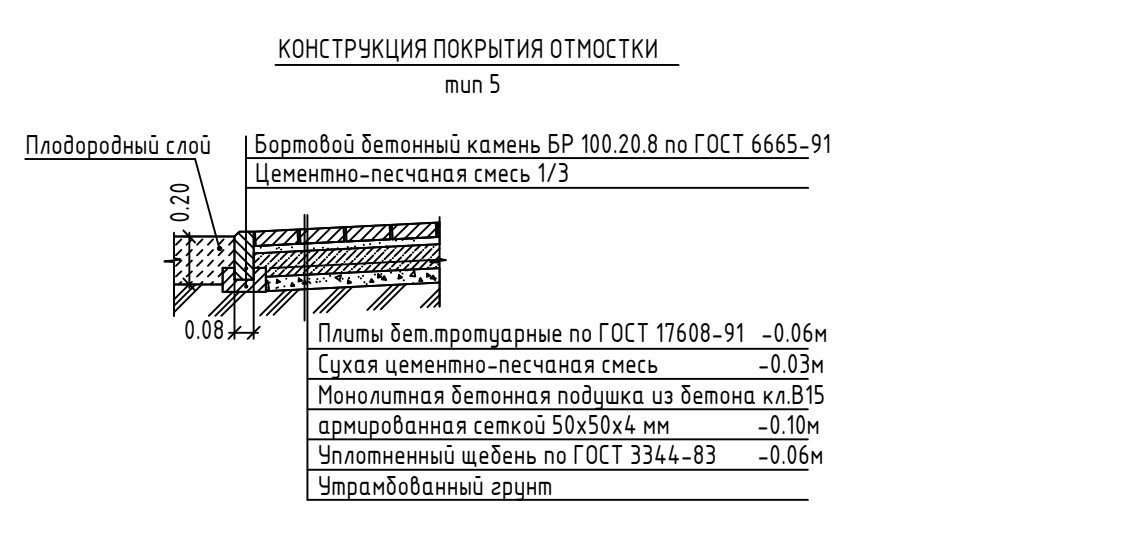
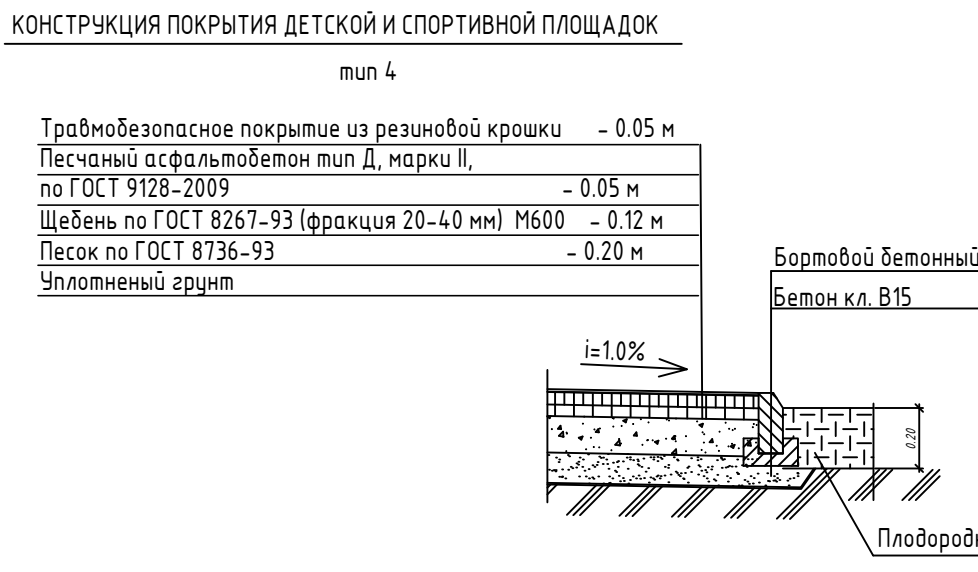
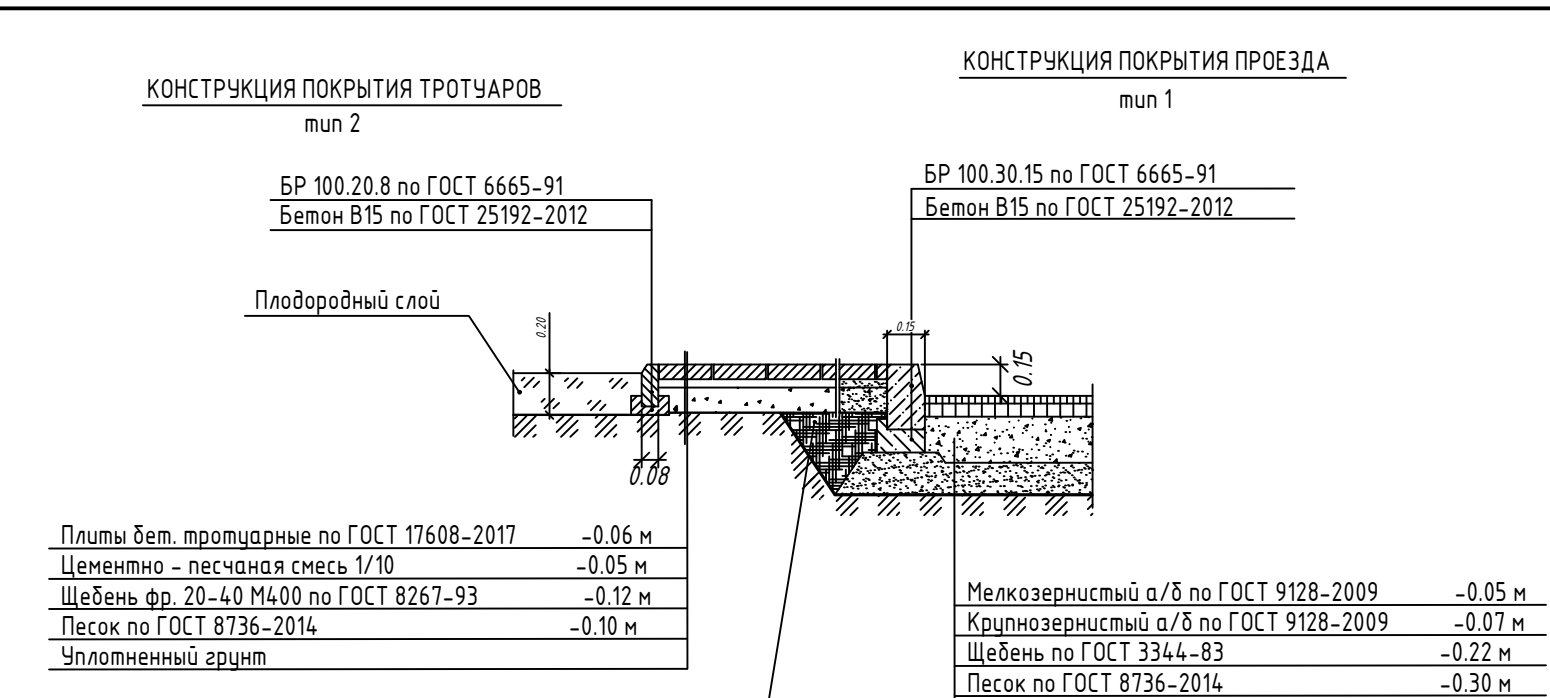
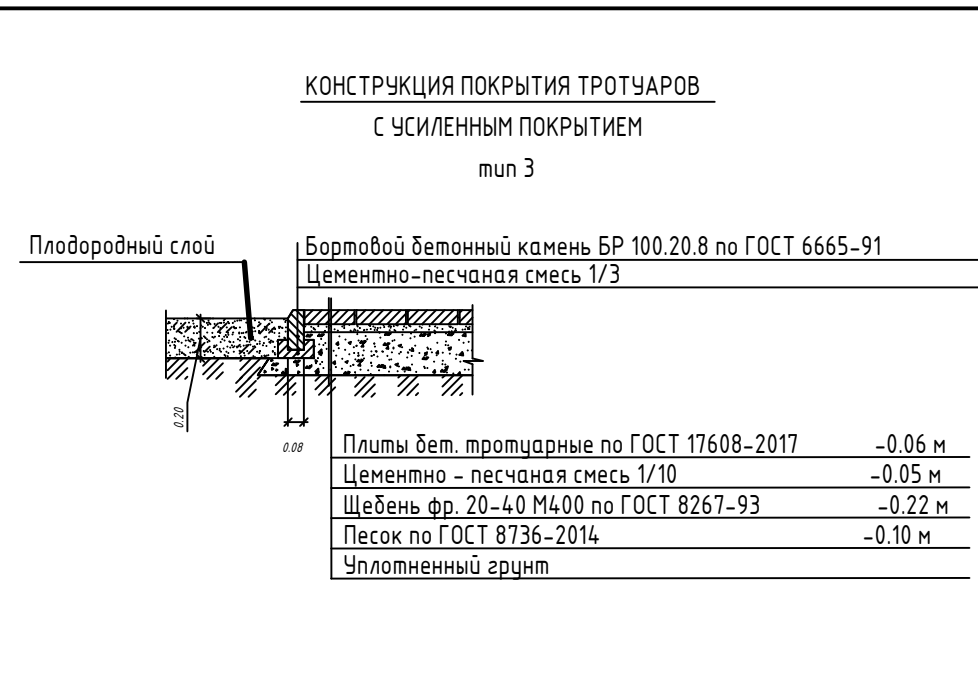
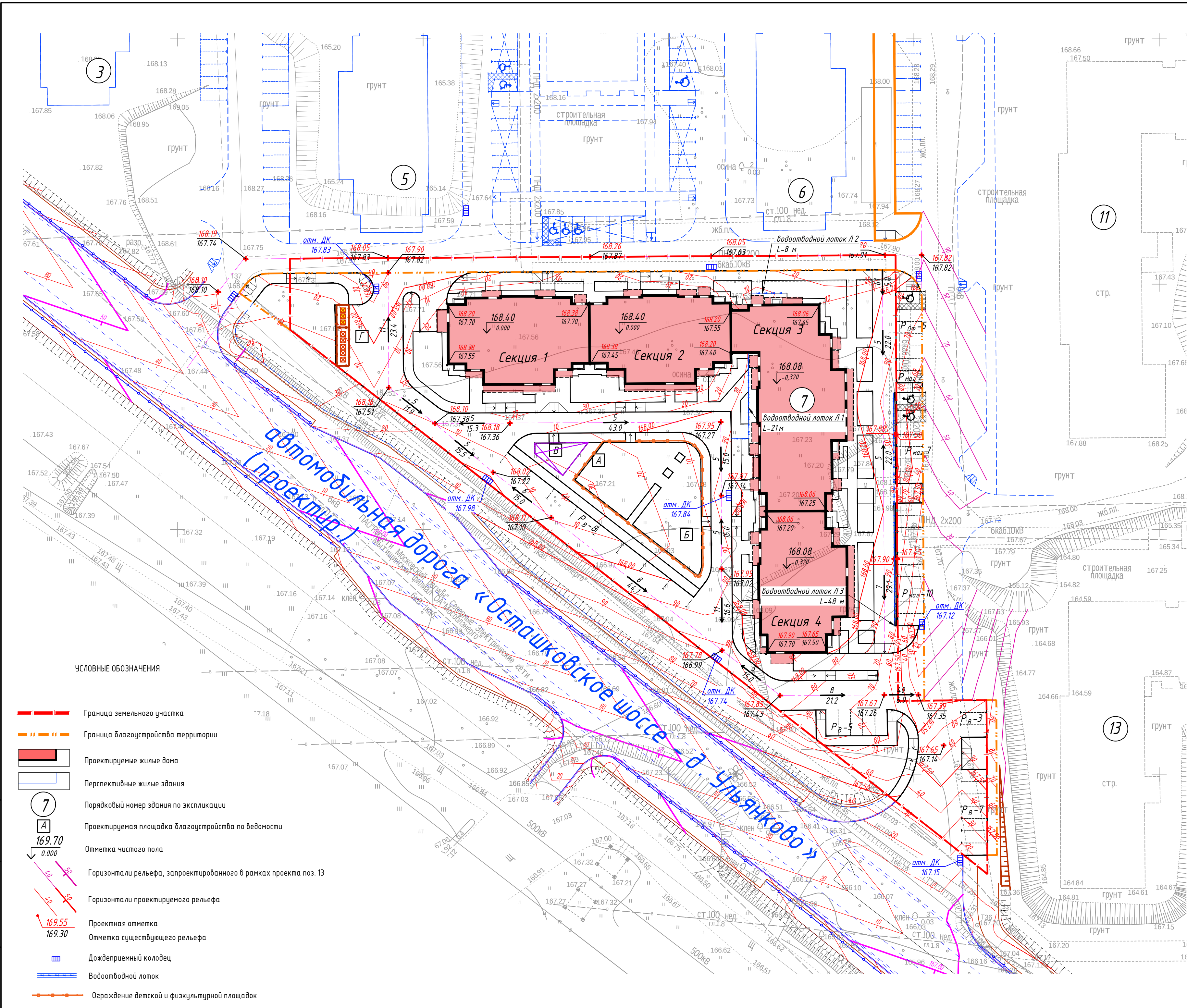
Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0070322:31 расположен во 2-м поясе ЗСО питьевого водоснабжения г. Москвы. Проектная документация разработана в соответствии с СП2.14.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010г. №45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Полевые работы выполнены в мае 2020 г.

						4182-ИГДИ-Г.2			
						Проектирование и строительство жилого микрорайона "Пироговская Ривьера" на земельном участке по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западнее пос. Пироговский".			
Измен.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-геодезические изыскания	Стадия	Лист	Листов
Разработал	А.Ушакова				28.10		П	5	5
Проверил	И.Шахова				28.10				
Н. контр.	Л.Бешар				28.10	План участка	ЗАО "Центр-Инвест" г.Щелково		
Нач.отдела	М.Семенов				28.10				

2024/Н247-К7-П-ПЗУ

					Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Ривьера». Жилой дом. Позиция 6, Позиция 6, Позиция 7				
З	-	Зам.	24.11.24			11.24			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата			
Разработал	Масленников					11.24	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Петров					11.24	П	2	
					Жилой дом. Позиция 7				
Н. контр.	Сидельникова					11.24	ООО "ПСК Инженерика"		
					Схема планировочной организации земельного участка М1500				



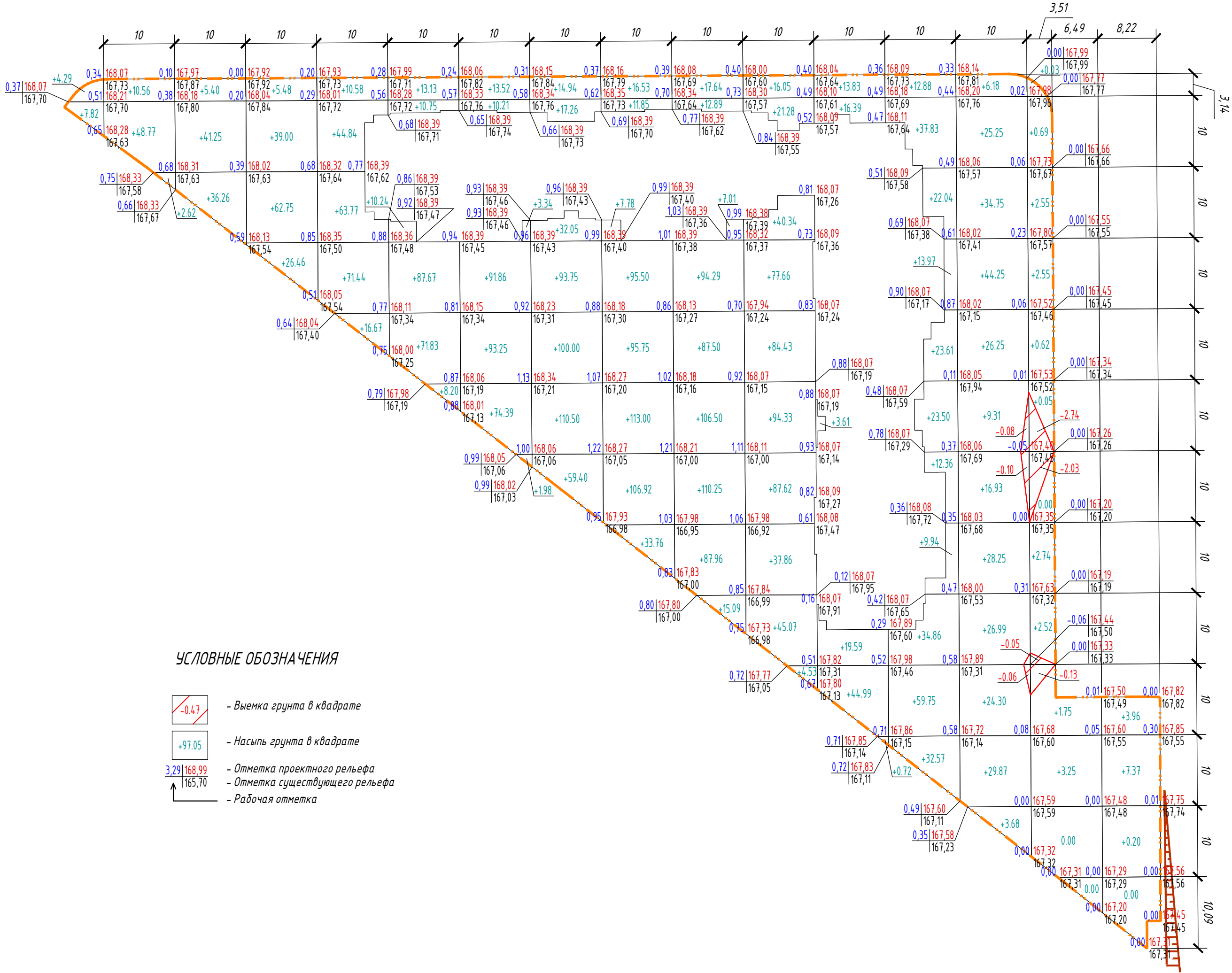
ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток Л1				21		Steelot
Лоток Л2				8		
Лоток Л3				48		
Всего:				77		

Полевые работы выполнены в мае 2020 г.					
4782-ИГДИ-Г.2					
Измен.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	А.Шахова	28.10			
Проверил	И.Шахова	28.10			
Инженерно-геодезические изыскания				Стадия	Лист
				П	5
План участка				Листов	
				5	
Н. контр.	Л.Бешар	28.10		ЗАО "Центр-Инвест" г.Щелково	
Нач. отдела	М.Семенов	28.10			

- Экспликация зданий и сооружений см. лист 2.
- Ведомость элементов благоустройства см. лист 2.
- Подосновой чертёжам послужила топографическая съёмка (М 1:500), выполненная ЗАО «Центр-Инвест», 05.20.
- Система координат - МСК-50.
- Система высот - Балтийская.
- Организация рельефа решена в увязке с существующим рельефом.
- Проектные отметки приняты по верху планировки и твёрдого покрытия проездов и площадок.
- Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории по лоткам проездов со сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.

2024/Н247-К7-П-ПЗУ					
З	-	Зам.	24.11.24	11.24	Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Рыбьера». Жилой дом. Позиция 5, Позиция 6, Позиция 7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	
Разработал	Масленников	11.24			Жилой дом. Позиция 7
Проверил	Петров	11.24			
План организации рельефа М1:500				Стадия	Лист
				П	3
Н. контр.	Сидельникова	11.24		ООО "ПСК Инженерика"	

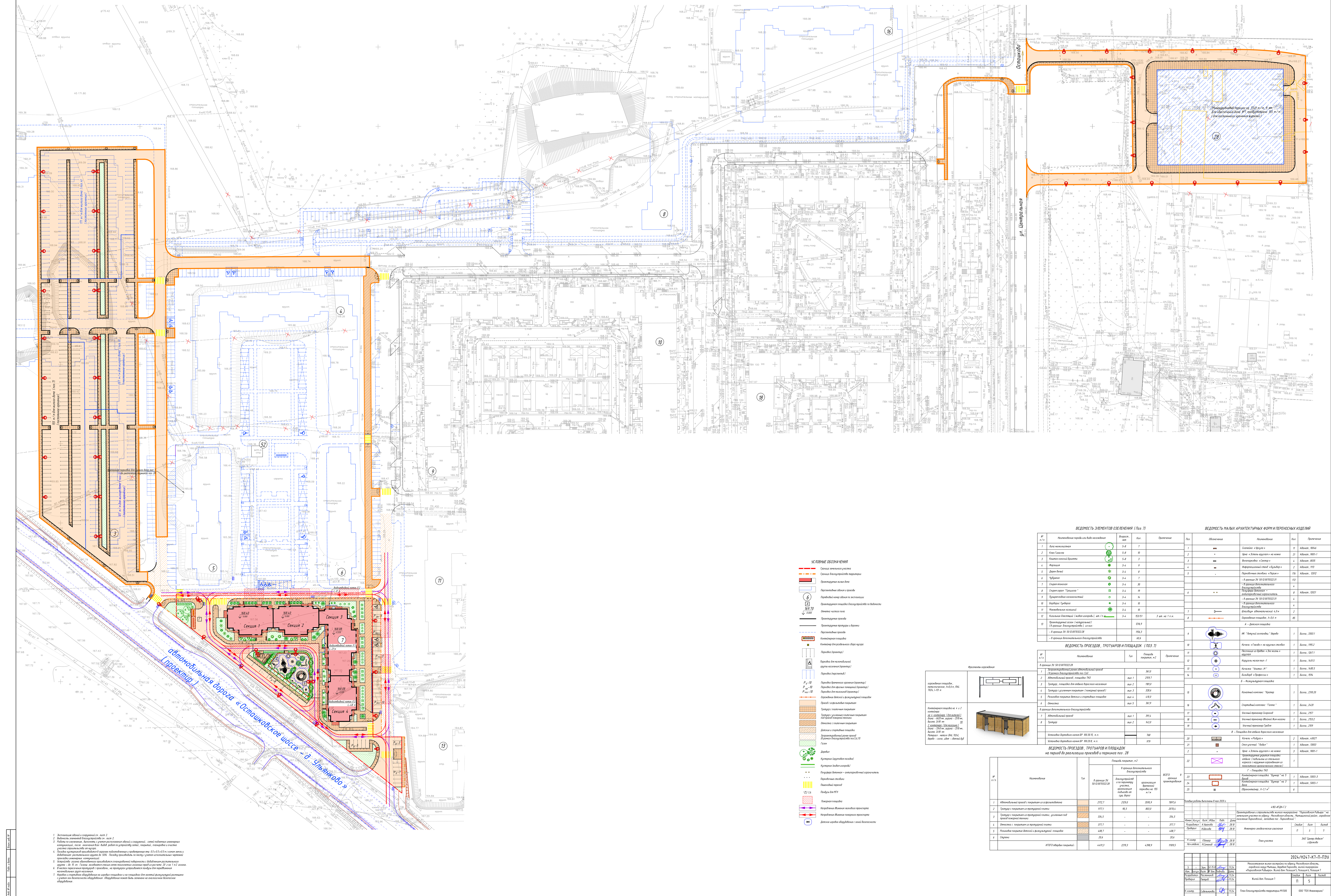


Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3632.35	5.19	
2. Замена почвенно-растительного слоя пригодным грунтом	2555.52		
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		2702.28	
а) автодорожных покрытий, площадки ТКО		1641.47	
б) тротуары, дорожки и площадка отд. взр. нас		439.33	
в) детская и физкультурная площадки		171.63	
г) отмостка		94.44	
д) усиленный тротуар		161.51	
е) корыта на участках озеленения (h=0,15 м)		193.90	
4. Поправка на уплотнение	363.24		
Всего пригодного грунта	3995.59	2707.47	
5. Недостаток пригодного грунта		1288.12	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.		2555.52	h=0,3 м
а) используемый для озеленения территории	193.90		
б) избыток плодородного грунта	2361.62		
7. Итого перерабатываемого грунта	6551.11	6551.11	

Итого, м³	Насыпь (+)	12.11	61.95	82.91	133.69	207.30	201.82	288.55	427.90	481.09	539.13	509.17	99.13	283.31	276.01	16.75	11.53	Всего, м³	3632.35
	Выемка (-)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.24	-4.95	0.00		-5.19

- Настоящий план земляных масс предназначен для общей подготовки площадки строительства.
- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной 10 м.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под здания, подземных сооружения и инженерных сетей не учитывались.
- Проектные отметки приняты по верху планировки и твердых покрытий проездов и площадок.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа.
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов – 0,15м.
- В случае превышения фактических объемов над проектными они подлежат активированию с участием заказчика (с последующим включением в сметы).
- Объемы посчитаны в условных границах проектирования поз. 7, объемы для смежных участков поз. 4,5,6 учтены в соответствующих комплексах.
- Объемы работ за границей земельного участка вдоль запроектированной ранее автомобильной дороги "Осташковское шоссе-д.Ульяново" выполнены в проекте данной дороги.

						2024/Н247-К7-П-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Ривьера». Жилой дом. Позиция 5, Позиция 6, Позиция 7			
3	-	Зам.	247-П-01		11.24				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Масленников			11.24	Жилой дом. Позиция 7		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Петров			11.24			П	4	
Н. контр.	Сидельникова			11.24	План организации рельефа М1:500		ООО "ПСК Инженерика"		



	Граница земельного участка по ПЗЗ
	Граница долговременного благоустройства
	Проектируемый жилой дом
	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Проектируется сеть хозяйственно - бытовой канализации
	Проектируется сеть ливневой канализации
	Проектируется теплотрасса
	Проектируется сеть связи
	Проектируется сеть электроснабжения
	Проектируется сеть наружного освещения
	Уличное световыделение на опорах
	Дождеприемный колодец

- Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0070322:31 расположен во 2-й полосе ЗСО питьевого водоснабжения г. Москвы. Проектная документация разработана в соответствии с СП2.14.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (улв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010г. №45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Платежи работы выполнены 8 мая 2020 г.					6183,08 руб. Г.З		
					Проектирование и строительство жилого многоквартирного "Парадизского Риджера" на земельном участке по адресу: Новосибирская область, Титовский район, городское поселение Парадизский, западная пос. Парадизский" г.		
Имен:	Колеу	Акт	Иван	Лиди	Дела		
Разработка	А. Шумако				28.10		
Проектирование	И. Шабова				28.10		
					Имененно-геологическое описание	Сводия	Лист
						п	5
И. контр.	А.Белая				28.10	340 "Центр-Инвест" г.Шемонаиха	
На-сводия	М.Семанов				28.10		

[illegible]