

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»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр раздела 2024/Н247-К6-П-ПЗУ

Изм	№ док	Подп.	Дата
3	24.7-6П-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	247-6П-01	<i>Мень</i>	11.24

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом. Позиция 6

Шифр раздела 2024/Н247-К6-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 6. КОРРЕКТИРОВКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом. Позиция 6

3-21-6-ПЗУ.К

Том 2

Изм	№ док	Подп.	Дата
3	247-6П-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 6. КОРРЕКТИРОВКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом. Позиция 6

3-21-6-ПЗУ.К

Изм	№ док	Подп.	Дата
3	247-6П-01		11.24

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Власов Ю.Ю.

Лукьянов А.А.

Согласовано

Н. контр.

11.24

Сидельникова

Разрешение		Обозначение	2024/Н247-К6-П-ПЗУ		
247-6П-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	Откорректирована экспертиза. Откорректировано количество листов		3	
3	5, 7, 8	Откорректирована площадь земельного участка и площадь проектирования.		3	
3	6	Исключена информация об укрытиях Откорректирован номер заключения		3	
3	8	Откорректирована таблица технико-экономических показателей		3	
3	9	Откорректирована высота бортового камня		3	
3	10	Откорректирована величина максимального продольного уклона.		3	
3	7, 10-11	Откорректирован шифр комплекта.		3	
3	15	Аннулирован		3	
		Графическая часть			
3	1	Откорректированы технико-экономические показатели.		3	
3	2, 3, 5, 6	Откорректированы пандусы, ступени, откосы. Откорректировано расположение дождеприёмных колодцев. Откорректированы оси. Убрана информация об укрытиях		3	
3	3	Откорректирована вертикальная планировка.		3	
3	4	Откорректирована картограмма, ведомость объёмов земляных масс.		3	
3	5	Откорректированы парковочные столбики		3	
Изм. внес	Масленников		11.24	ООО «ПСК ИНЖЕНЕРИКА»	
Составил	Масленников		11.24		
ГИП	Гончар		11.24		
Утв.	Горбунцов		11.24		
				Лист	Листов
				1	1

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 6.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	2024/Н247-К6-П-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка	Изм.3
1.2	2024/Н247-К6-П-ПЗ	Подраздел 2. ИРД	Изм.3
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	2024/Н247-К6-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.3
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	2024/Н247-К6-П-АР	Архитектурные решения	Изм.3
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4	2024/Н247-К6-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-К6-П-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения	Изм.3
5.1.2	3-21-6-ИОС1.2	Часть 2. Сети электроснабжения	ООО «ПромСервис»
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1	2024/Н247-К6-П-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения	Изм.3
5.2.2	3-21-6-ИОС2.2	Часть 2. Сети водоснабжения	ООО «ПроектСтройМонтаж»
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1	2024/Н247-К6-П-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения	Изм.3
5.3.2	3-21-6-ИОС3.2	Часть 2. Сети водоотведения	ООО «ПроектСтройМонтаж»

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

3	-	Зам .	247-6П-01		11.24	2024/Н247-К6-П-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Платонова		11.24	Состав проектной документации		Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Петров		11.24			П	1	2	
Н. контроль	Сидельникова		11.24			ООО «ПСК Инженерика»			
ГИП	Гончар		11.24						

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

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	2024/Н247-К6-П-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Изм.3
5.4.2	3-21-6-ИОС4.2	Часть 3. Наружные сети теплоснабжения	ООО «ПроектСтройМонтаж»
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	2024/Н247-К6-П-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи	Изм.3
5.5.2	3-21-6-ИОС5.2	Часть 2. Система видеонаблюдения	ООО «ПромСервис»
Раздел 6. Проект организации строительства			
6	2024/Н247-К6-П-ПОС	Проект организации строительства	Изм.3
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8	2024/Н247-К6-П-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Изм.3
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9	2024/Н247-К6-П-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.3
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	2024/Н247-К6-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.3
Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
10.1	2024/Н247-К6-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-К6-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Изм.3
Раздел 12.2. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения			
12.2	3-21-6-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	3-21-6-НКПР.К	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации жилого дома	ООО «ПромСервис»
Раздел 12.4. Технологический регламент обращения с отходами строительства			
12.4	3-21-6-ТРОО	Технологический регламент обращения с отходами строительства	ООО «ИНЖЕНЕРПРОЕКТ»

3	-	Зам .	247-6П-01		11.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024/Н247-К6-П-СП

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
3-21-6-ПЗУ.К.С	Содержание тома	2
3-21-6-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	7
	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) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
	ж) Описание решений по благоустройству территории	9

Согласовано					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						3-21-6-ПЗУ.К.С			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Филатова А.			09.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Проверил		Щербакова			09.23		ООО «Инженерпроект»		
Н.контр.		Филатова Е.			09.23				
ГИП		Лукьянов			09.23				

Обозначение	Наименование	Примечание
	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	13
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	13
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	13
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	13
3.1	Таблица регистраций изменений	Аннул.
3-21-6-ПЗУ.К	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план	15
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	16
лист 3	План организации рельефа М 1:500	17
лист 4	План земляных масс М 1:500	18
лист 5	План благоустройства территории. Схема движения транспортных средств М 1:500	19
лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	20

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	1	-	247-6П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3-21-6-ПЗУ.К.С

Лист

2

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

Схема планировочной организации земельного участка жилого дома (поз. 6) 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-50-3-47-0-00-2023-30631-0 от 17.08.23г., 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 ООО «ЦЕНТР НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ» № 50-2-1-3-091702-2022 от 23.12.2022г.

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.6) 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:

- на северо-востоке – с участком существующего жилого дома (поз. 9);
- на юго-востоке – с участком строящегося жилого дома (поз.11);

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

3	-	Зам	247-6П-01		11.24	2024/Н247-К6-П-ПЗУ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Масленников				11.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Петров				11.24		П	1	11
ГИП	Гончар				11.24		ООО «ПСК Инженерика»		
Н.контр.	Сидельникова				11.24				

- на западе - с территорией перспективной застройки (поз.5);
- на юге – с территорией перспективной застройки (поз.7);
- на севере – с территорией перспективной застройки (поз.4);

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

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, и в перспективе – от проектируемой автомобильной дороги «Осташковское шоссе – д. Ульяновско».

Кадастровый участок № 50:12:0070322:31 площадью 24564,0 кв.м. предусматривается для строительства жилых домов поз. 4,5,6. На данном этапе проектирования рассматривается жилой дом поз. 6.

Согласно выписке из ЕГРН №50-0-1-336/4008/2017-7464 от 30.06.2017 правообладателем является ООО «КомфортИнвест».

Участок проектирования жилого дома (поз. 6) занимает юго-восточную часть земельного участка с кадастровым номером 50:12:0070322:31 площадью 5757,6 кв.м. Кроме того, за границей земельного участка выполнено благоустройство на участке площадью 1150,7 кв.м.

Рассматриваемая территория свободна от застройки и зеленых насаждений.

Участок пересекает сеть недействующего водопровода d-100 системы полива сельскохозяйственных угодий (подлежит демонтажу).

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 168,85 м до 167,80 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 50:12:0070322:31 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

Инд. №	Взам. инд. №					
Подп. и дата						
Инд. № подл.						
3	-	Зам	247-6П-01		11.24	2024/Н247-К6-П-ПЗУ
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						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.

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

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-50-3-47-0-00-2023-30631-0 от 17.08.23г., 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 утверждённых решением Совета депутатов городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 20.12.2012 г. № 44/9 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области", действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

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

3	-	Зам	247-6П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2024/Н247-К6-П-ПЗУ

- 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 территорий.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6 является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Площадь земельного участка 50:12:0070322:31 по ГПЗУ 24564,0 кв.м. Проектируемый жилой дом (поз.6) занимает юго-восточную часть земельного участка площадью 5757,6 кв.м. Проектирование ведется в условных границах. Проектом также предусмотрено дополнительное благоустройство территории для организации проездов, парковок за границей земельного участка площадью 1150,7 кв.м.

Проектируемый жилой дом (поз.6) 9-ти этажный. Состоит из 2-х секций объемно-блочного домостроения. Здание имеет линейную конфигурацию. Дворовое пространство ориентировано на запад. На первом этаже жилого дома размещены встроенные нежилые помещения без конкретного функционального назначения.

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

Внутридворовой проезд запроектирован шириной 6,0 м. Вдоль проезда, по внешнему контуру, 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.

Дворовое пространство для поз. 5 и 6 общее. В рамках проектирования поз. 6 запроектирована детская игровая площадка для двух домов и площадка для отдыха взрослого населения для поз. 6. Физкультурная площадка для поз. 5 и 6 разработана в комплекте 2024/Н247-К5-П-ПЗУ

На площадках устанавливается игровое оборудование и малые архитектурные формы.

В рамках благоустройства поз. 4 запроектирована площадка ТКО для жилых домов поз. 4,5,6 (комплект 3-21-4-ПЗУ.К)

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №							Лист
3	-	Зам	247-6П-01		11.24	2024/Н247-К6-П-ПЗУ		4	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границе участка ЗУ 50:12:0070322:31	в границе благ-ва	всего в границе проектирования
1	Площадь земельного участка (50:12:0070322:31)	м²	24564,0*		
2	Площадь земельного участка (в условных границах проектирования)	м²	5757,6*	1150,70	6908,30
3	Площадь застройки	м²	1622,43	-	1622,43
4	Площадь твердых покрытий	м²	2975,31	1150,70	4126,71
5	Площадь озеленения	м²	1159,86	-	1159,86
	Процент застройки		30,1**		

* Площадь земельного участка 50:12:0070322:31 по ГПЗУ 24564,0 кв.м. Проектируемый жилой дом (поз.6) занимает юго-восточную часть земельного участка площадью 5757,6 кв.м. Проектирование ведется в условных границах.

** Процент застройки посчитан на весь земельный участок с учетом всех позиций (поз.4, поз.5, поз.6) предусмотренных к размещению на данной территории.
Суммарная площадь застройки в границе участка – 7399,96 кв.м., из них:
- поз. 4 - 4155,1 кв.м.
- поз. 5 – 1622,43 кв.м.
- поз. 6 – 1622,43 кв.м.

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» 06.2021г., 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 7,1-7,2 м (абсолютные отметки 161,45-161,52м). 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 блюдеч или воронок проседания не обнаружено. Территория относится к неопасной по проявлению карстово-суффозионных процессов.

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

3	-	Зам	247-6П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2024/Н247-К6-П-ПЗУ

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 объездной автодороги.

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". 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‰).

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

Поперечный профиль проездов и автостоянок запроектирован односкатным.

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

3	-	Зам	247-6П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2024/Н247-К6-П-ПЗУ

Лист

6

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-56‰. Поперечные уклоны проектируемых дорог и площадок с дорожным покрытием приняты равными 10-20 ‰.

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 границе проектирования изменяются от 168,85 м до 167,80 в Балтийской системе высот с понижением с севера-запада на юго-восток.

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 детской игровой площадки с бесшовным резиновым покрытием,
- наружное освещение;
- установку спортивного 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 разнуровневых покрытий.

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

Дворовое пространство для поз. 5 и 6 общее. В рамках проектирования поз. 6 запроектирована детская игровая площадка для двух домов и площадка для отдыха взрослого населения для поз. 6. Физкультурная площадка для поз. 5 и 6 разработана в комплекте 3-21-5-ПЗУ.К

Проектируемые площадки обеспечены оборудованием, размещенным с учетом зон безопасности. Площадки около входных групп и вдоль тротуаров на дворовой территории оборудованы скамьями, которые также служат для отдыха населения. На территории устанавливаются урны.

Расчет площадок:

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

Количество жителей проектируемого жилого дома (поз.6) – 281 чел.

Площадки для игр детей проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя, т.е. не менее 140,5 кв.м.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
3	-	Зам	247-6П-01		11.24

2024/Н247-К6-П-ПЗУ

Лист

7

Физкультурные площадки проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя, т.е. не менее 140,5 кв.м.

Площадки для отдыха взрослых проектируются из расчета 0,1-0,2 кв.м на 1 жителя, т.е. не менее 28,1 кв.м.

Контейнерная площадка из расчета 0,03 кв.м. на 1 жителя, т.е. не менее 8,4 кв.м.

Проектом предусмотрены детская игровая площадка площадью 318 кв.м, рассчитанная для жителей поз. 5 и 6.

Физкультурная площадка площадью 352 кв.м. размещается на смежной территории перспективного жилого дома (поз.5), разработана в комплекте 3-21-5-ПЗУ.К.

Для отдыха взрослого населения запроектирована площадка площадью 38 кв.м. с установкой стола с лавками и парковых качелей с навесом. Также проектом предусмотрены зоны отдыха у входов в подъезды с установкой парковых скамеек.

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 1человека в год.

Расчет коммунальных отходов для жилого дома.

Количество жителей – 281 чел.

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

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

281чел. x 190 кг/год/чел. = 53 390 кг/год,

В перерасчете на м³ получится:

53 390 кг/год: 250 кг/м³ = 213,56 м³/год

(В 1 м3 — 250 кг ТКО)

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют

213,56 м³/год x 0,05 = 10,67 м³/год)

Расчет уличного смета.

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

Площадь твёрдых покрытий для жилого дома поз. 6 в границе участка – 3103,4 кв.м.

Следовательно, нормативное образование уличного смета составит:

(3103,4) м² x 5 кг/м²/год = 15 517 кг/год;

В перерасчете на м³ получится:

15 517 кг/год: 250 кг/м³ = 62,07 м³/год

(В 1 м3 — 250 кг ТКО)

Определение суммарного образования ТКО.

Суммарное образование ТКО составит:

213,56 м³/год +62,07 м³/год = 275,63 м³/год.

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

При сменяемой системе, количество контейнеров, которое должно быть установлено на

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №							Лист
3	-	Зам	247-6П-01		11.24	2024/Н247-К6-П-ПЗУ		8	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

площадке для мусороконтейнеров для обслуживания жилого дома определяется по формуле:

$$B = M \times \Pi \times K1 / 365 \times E,$$

где М – годовое накопление ТКО и уличного смета на обслуживаемом участке 275,63 м3/год,

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

K1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

Е – вместимость мусороконтейнера – 1 м³.

$$B = 275,63 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ дн.} \times 1.2 / 365 \text{ дн.} \times 1 \text{ м}^3 = 0,91 = 1 \text{ шт.}$$

Для обслуживания жилого дома поз.6 необходим 1 мусороконтейнер емкостью 1 м³.

Для проектируемого жилого дома (поз.6), а также жилых домов (поз. 4,5) запроектирована площадка ТКО с размещением 5 контейнеров V-1,1м3.

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.5) – 281 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

$$281 \text{ чел.} \times 0,420 \times 0,9 = 107 \text{ м/м} - \text{для постоянного хранения}$$

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

$$281 \text{ чел.} \times 0,420 \times 0,18 = 22 \text{ м/м} - \text{для временного хранения}$$

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 – 1027,2 м².

$$1027,2 \text{ м}^2 : 60 \text{ м}^2/\text{м/м} = 18 \text{ м/м}$$

Суммарная потребность в машино-местах – 147 м/м, из них:

- 107 м/м – постоянного хранения
- 22 м/м – временное хранение для жителей
- 27 м/м – парковочные места для офисов.

По проекту размещено 154 м/м, их них:

- 5 м/м - для жилого дома (поз.9) - в рамках переустройства существующих машиномест
- 149 м/м для проектируемого жилого дома (поз. 6), из них:
 - 107 м/м - постоянное хранение
 - 22 м/м - временное хранение для жителей
 - 20 м/м - парковочные места для офисов.

Парковочные места (154 м/м) размещены:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №					2024/Н247-К6-П-ПЗУ		Лист
			3	-	Зам	247-6П-01		11.24	9
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- в граница участка по ГПЗУ - 22 м/м - временное хранение для жителей;
- за границей участка вдоль проездов - 20 м/м - парковочные места для офисов (временное хранение)
- за границей участка вдоль проездов - 5 м/м - парковочные места для жилого дома (поз. 9) - временное хранение
- в многоуровневом паркинге (поз. 28) - 107 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 107 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 10% мест, в том числе при числе мест до 100 - 5% - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Гостевые машино-места для инвалидов составляют 10% от требуемого по расчету общего количества машино-мест.

38 x 0,1=4 м/м, из них:

38 x 0,05=2 м/м - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

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

Проектируемый жилой дом полностью обеспечен необходимым количеством парковок.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Проектом не предусмотрено.

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

3	-	Зам	247-6П-01		11.24
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2024/Н247-К6-П-ПЗУ

Лист

10

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.

Внешняя дорожная связь с участком проектирования 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) проложен внутриквартальный проезд шириной 7,0 м. Внутридворовой 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №							2024/Н247-К6-П-ПЗУ	Лист
										11
			3	-	Зам	247-6П-01		11.24		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Таблица регистраций изменений

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

АННУЛИРОВАН

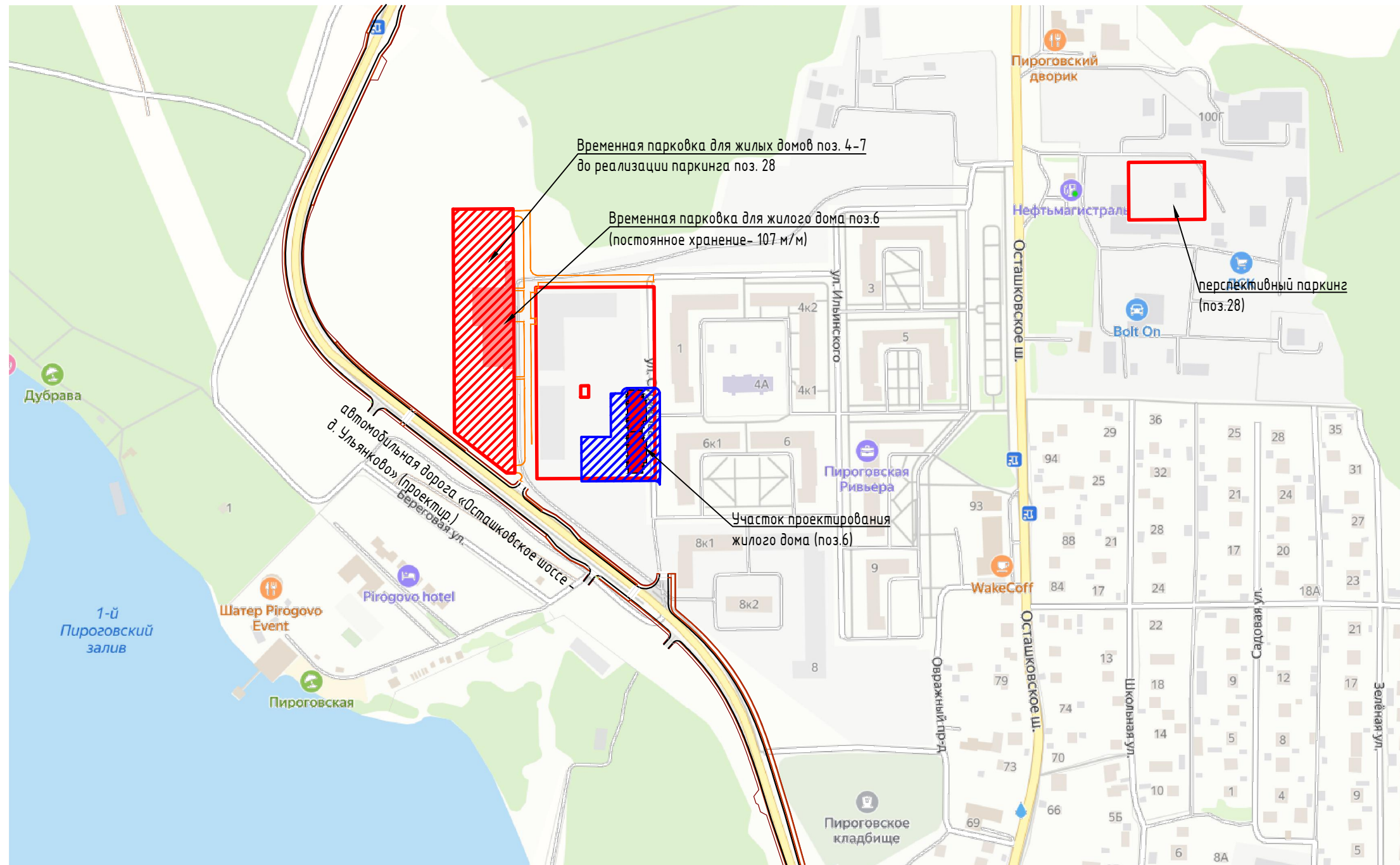
ЗАМЕНЕН

РАЗРЕШЕНИЕ № 247-6П-01 от 11.24

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



50:12:0070322:32

50:12:0070322:31

50:12:0070322:33

50:12:0070322:27

50:12:0070322:50

50:12:0070322:52

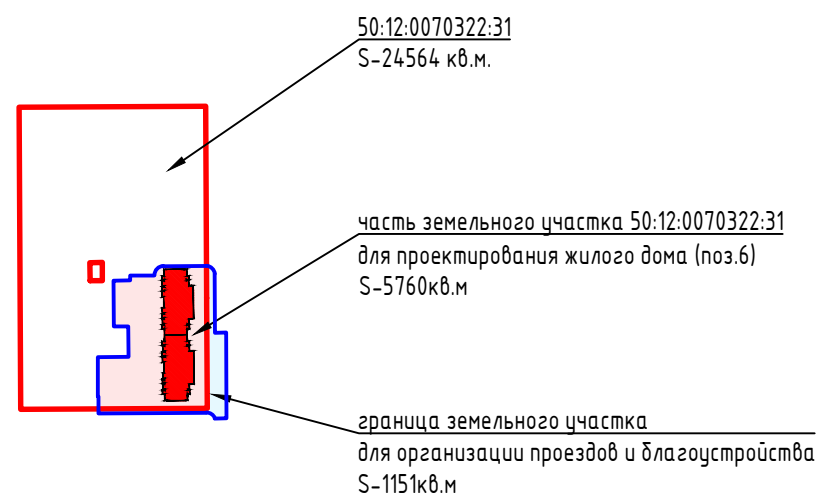
50:12:0070322:41

50:12:0070322:60

50:12:0070322:28

50:12:0070322:30

СХЕМА ГРАНИЦ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

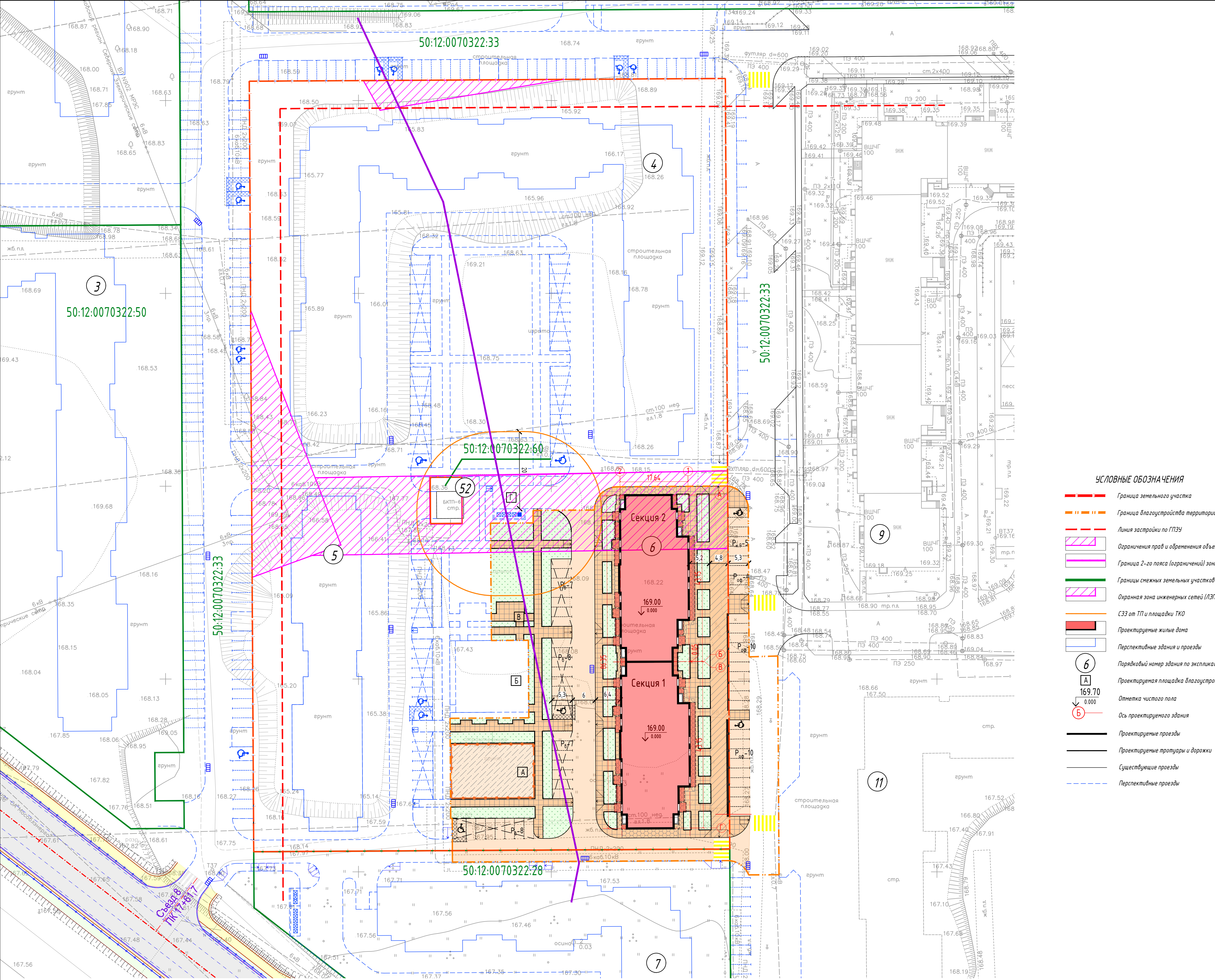


Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План благоустройства территории М 1:500	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границе участка ЗУ 50:12:0070322:31	в границе длаз-ва	всего в границе проектирования
1	Площадь земельного участка (50:12:0070322:31)	м²	24564,0*	-	-
2	Площадь земельного участка (в условных границах)	м²	5757,60	1150,70	6908,30
3	Площадь застройки	м²	1622,43	-	1622,43
4	Площадь твердых покрытий	м²	2975,31	1150,70	4126,71
5	Площадь озеленения	м²	1159,86	-	1159,86
6	Процент застройки	%	28,2**		

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-К6-П-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Рыбьера». Жилой дом. Позиция 5, Позиция 6, Позиция 7			
З	-	Зам.	247-0П-01	<i>Мень</i>	11.24				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Масленников		<i>Мень</i>	11.24				
Проверил		Петров			11.24	Жилой дом. Позиция 6			
						Смадия	Лист	Листов	
						П	1	6	
ГАП		Петров			11.24	Общие данные. Ситуационный план М1:5000			
Н. контр.		Сидельникова		<i>СД</i>	11.24				
ГИП		Гончар		<i>ГГ</i>	11.24				
						ООО "ПСК Инженерика"			



1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-47-0-00-2023-30631-0 от 17.08.23г., проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 23.07.2014г. №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 1:500), 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, м²			Строительный объем, м³	
			зданий	зданий	застройки	застройки	общая	здания	здания
				все	за	здания	здания	здания	здания
Проектируемые здания									
6	2-х секционный 9-ти этажный жилой дом	9	1	192	192	1622,43	1622,43	12826,60	12826,60
Существующие здания									
9	9-ти этажный жилой дом								
11	9-ти этажный жилой дом (стр.)								
52	БКТП-6 (стр.)								
Перспективные здания									
2	9-ти этажный жилой дом								
3	9-ти этажный жилой дом								
4	9-ти этажный жилой дом								
6	9-ти этажный жилой дом								
7	9-ти этажный жилой дом								

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол. шт.	Примечание
А	Детская игровая площадка (для поз. 5,6)	1	318 кв.м.
Б	Физкультурная площадка (для поз. 5,6)	1	см. комплект 2024/Н247-К6-П-ПЗУ
В	Площадка для отдыха взрослого населения	1	38 кв.м.
Г	Контейнерная площадка (для поз. 4,5,6)	1	см. комплект 2024/Н247-К6-П-ПЗУ
Р	Наземная парковка		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка

Граница благоустройства территории

Линия застройки по ГПЗУ

Ограничения прав и обременения объекта недвижимости по ГПЗУ

Граница 2-го пояса (ограничений) зоны санитарной охраны по ГПЗУ

Границы снежных земельных участков

Охранная зона инженерных сетей (ЛЭП) по ГПЗУ

СЗЗ от ТП и площадки ТКО

Проектируемые жилые дома

Перспективные здания и проезды

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
- Контейнерная площадка

Контейнер для раздельного сбора мусора

Парковка (проектир.)

Р_в-10

Р_{ог}-10

Р_{к,с}-10

Парковка для временного хранения (проектир.)

Парковка для офисных помещений (проектир.)

Парковка для существующего жилого дома поз.9

Парковка для маломобильной группы населения (проектир.)

Парковка (перспектив.)

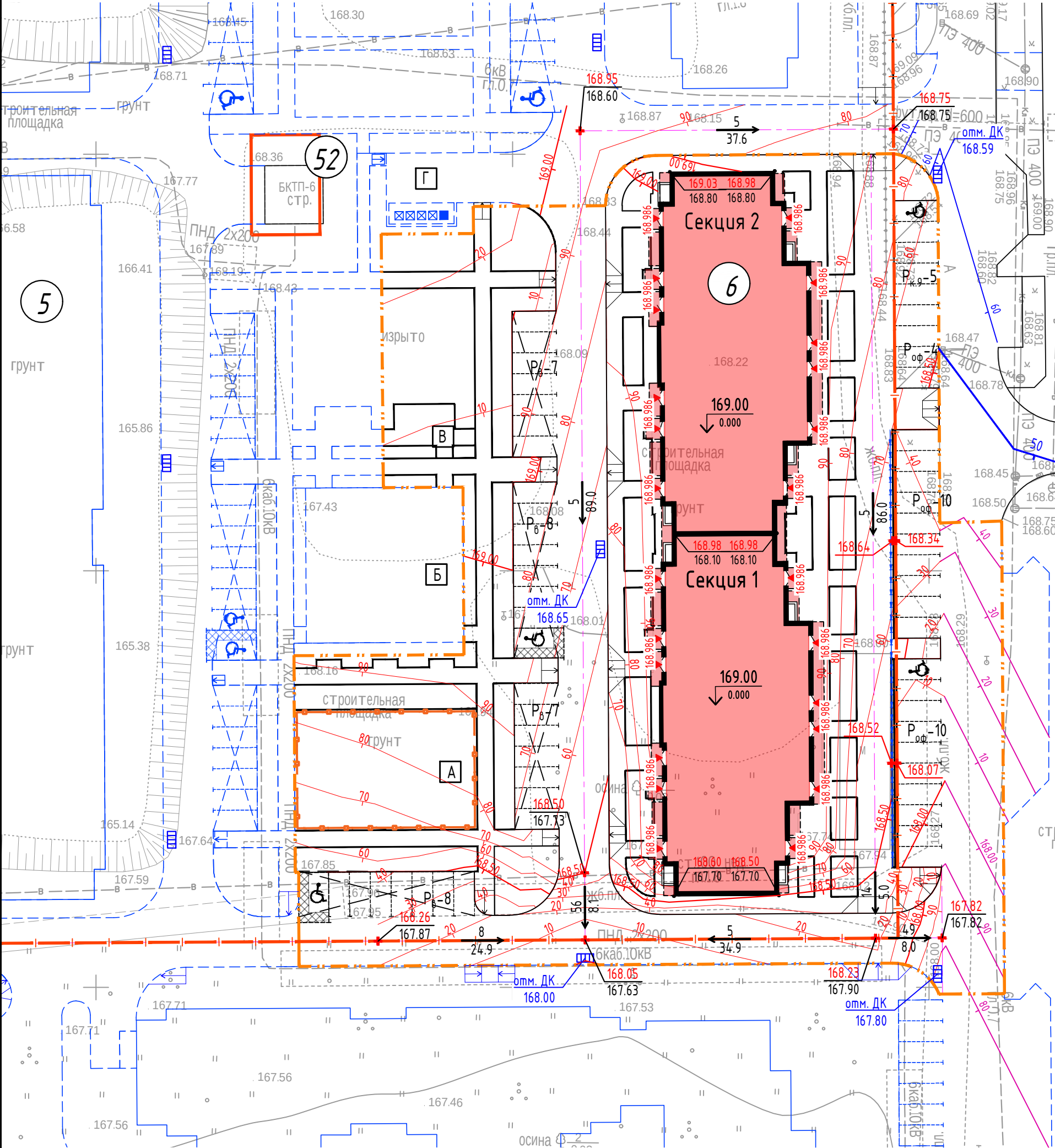
Устройство навесов (перголы) для парковок во дворе

Ограждение детской площадки

Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0070322:31 расположен по 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-ИГ.ДИ-Г.2		
						Проектирование и строительство жилого микрорайона "Пироговская Ривьера" на земельном участке по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западное пос. Пироговский".		
Измен.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-геодезические изыскания	Стадия	Лист
Разработал	А.Ушакова	1	№ док.	Подпись	28.10		П	5
Проверил	И.Шахова	1	№ док.	Подпись	28.10			5
						План участка	ЗАО "Центр-Инвест" г.Щелково	
Н. контр.	Л.Бешар	1	№ док.	Подпись	28.10			
Нач. отдела	М.Сенюев	1	№ док.	Подпись	28.10			

						2024/Н247-К6-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.	31-01-01	Подпись	11.24	Жилой дом. Позиция 6	Стадия	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	2
Разработал	Масленников	1	№ док.	Подпись	11.24			
Проверил	Петров	1	№ док.	Подпись	11.24			
						Схема планировочной организации земельного участка М1500		
Н. контр.	Сидельникова	1	№ док.	Подпись	11.24		ООО "ПСК Инженерика"	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКОЙ ИГРОВОЙ ПЛОЩАДКИ

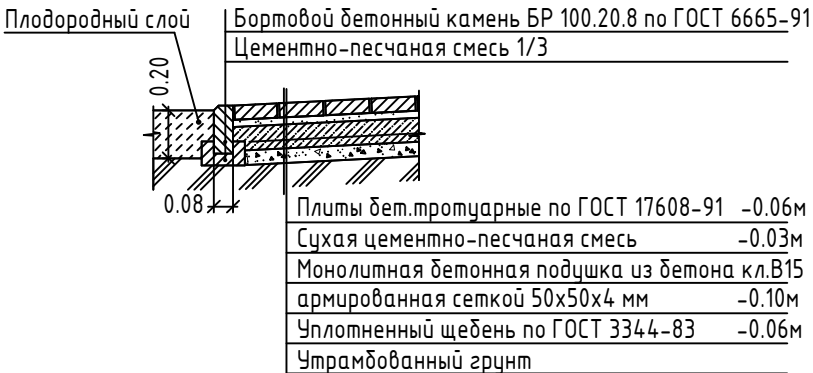
тип 4

Травмобезопасное покрытие из резиновой крошки – 0.02 м
Песчаный асфальтобетон тип Д, марки II, по ГОСТ 9128-2009 – 0.05 м
Щебень по ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40 мм) М600 – 0.12 м
Песок по ГОСТ 8736-93 – 0.20 м
Уплотненный грунт



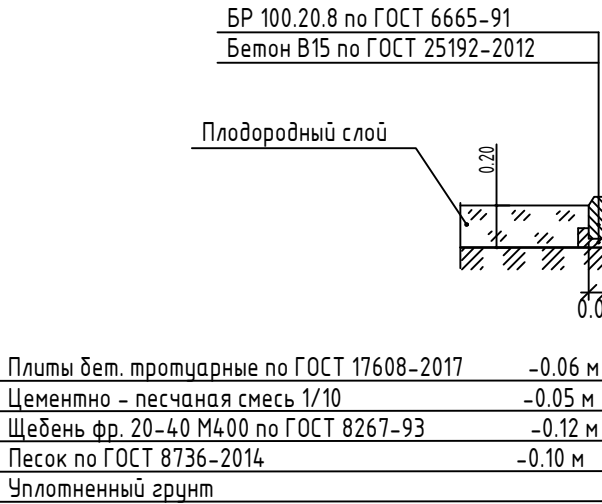
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ

тип 5



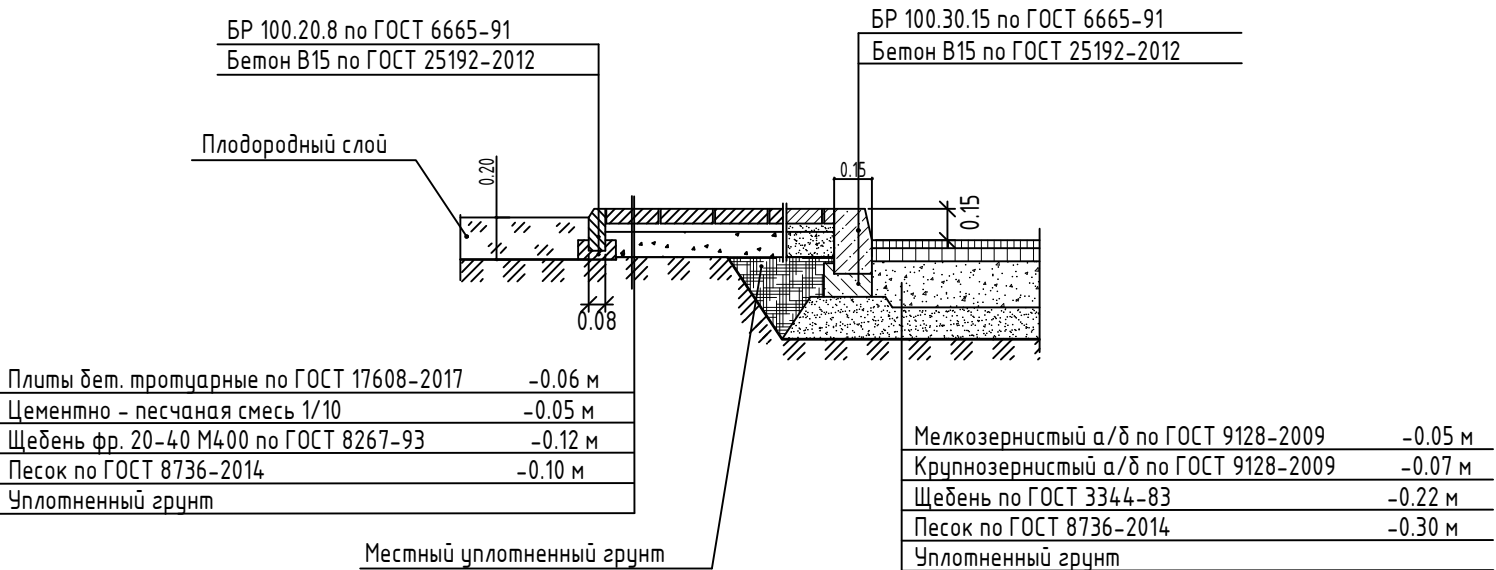
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ

тип 2



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА

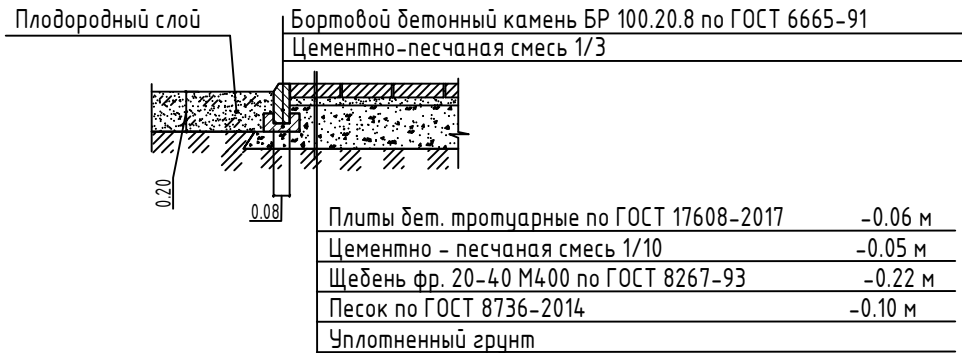
тип 1



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ

С УСИЛЕННЫМ ПОКРЫТИЕМ

тип 3



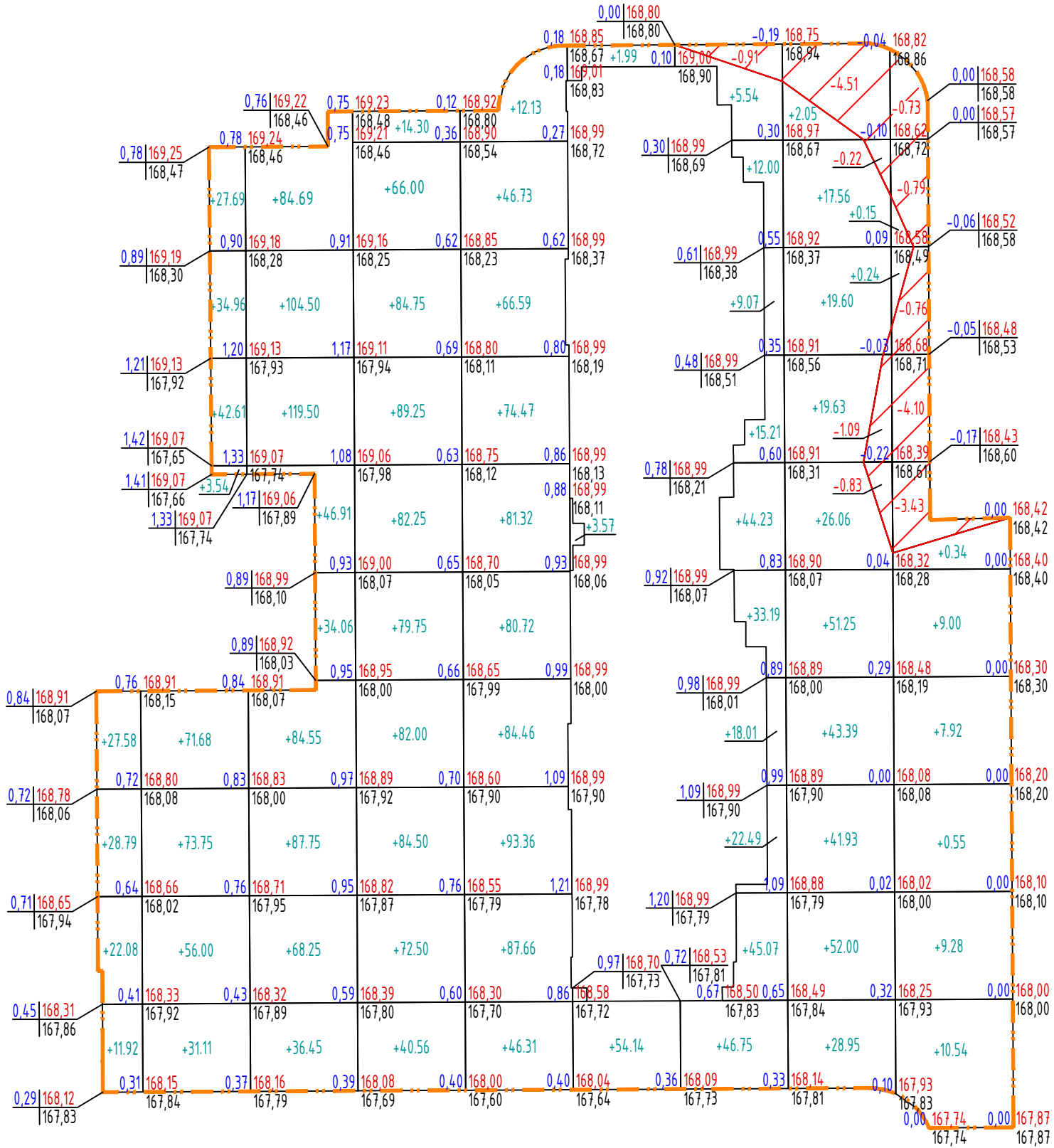
1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. лист 2.
3. Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), выполненная ЗАО «Центр-Инвест», 05.20.
4. Система координат – МСК-50.
5. Система высот – Балтийская.
6. Организация рельефа решена в увязке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

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		н.начала	к.конца			
Лоток Л1				53		Steelot
Всего:				53		

Полевые работы выполнены в мае 2020 г.					
4.182-ИГ ДИ-Г.2					
Проектирование и строительство жилого микрорайона "Пироговская Ривьера" на земельном участке по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западное пос. Пироговский".					
Измен.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	А.Ушакова	28.10			
Проверил	И.Шахова	28.10			
Инженерно-геодезические изыскания				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	5
Н. контр.	Л.Бешар	28.10			
Нач. отдела	М.Семенов	28.10			
План участка				ЗАО "Центр-Инвест" г.Щелково	

2024/Н247-К6-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.	247-6П-01	11.24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Маслеников	11.24			
Проверил	Петров	11.24			
Жилой дом. Позиция 6				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
Н. контр.	Сидельникова	11.24			
План организации рельефа М1:500				ООО "ПСК Инженерика"	



Итого, м3	Насыпь (+)	90.37	34134	666.66	606.61	673.75	59.70	25156	302.42	38.02	Всего, м3	3030.43
	Выемка (-)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.91	-6.65	-9.81		-17.37

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3030,43	17,37	
2. Замена почвенно-растительного слоя пригодным грунтом	1576		
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		1867,56	
а) автодорожных покрытий		1152,11	
б) тротуары и дорожки		527,08	
в) детская игровая площадка		123,87	
г) отмостка		64,50	
4. Поправка на уплотнение	303,04		
Всего пригодного грунта	5453	2022	
5. Недостаток пригодного грунта		3431	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.		1576	h=0,3м
а) используемый для озеленения территории	163		
б) избыток плодородного грунта	1413		
7. Итого перерабатываемого грунта	7029	7029	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 0.47

- Выемка грунта в квадрате
- +97.05

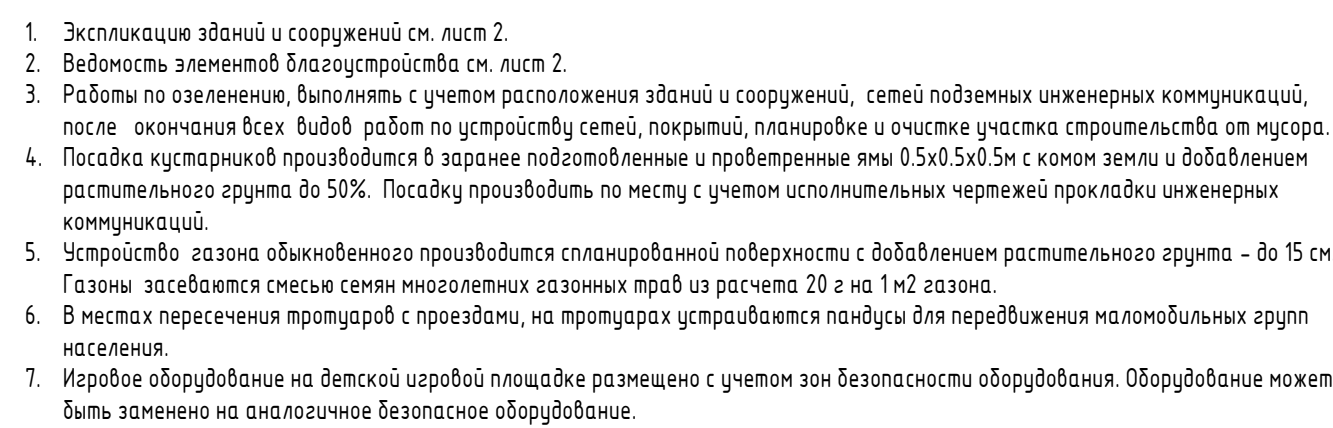
- Насыпь грунта в квадрате
- 3.29168.99

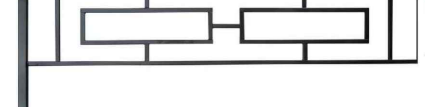
- Отметка проектного рельефа
- 165,70

- Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка

- 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. 6, объемы для смежных участков поз. 4,5,7 учтены в соответствующих комплексах.

							2024/Н247-К6-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					
З	-	Зам.	247-6П-01	11.24								
Изм.	Сол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Жилой дом. Позиция 6	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Масленников	11.24						П	4			
Проверил	Петров	11.24										
Н. контр.	Сидельникова	11.24					План организации рельефа М1:500	ООО "ПСК Инженерика"				



ограждение площадок, металлическое, h=0,8м, RAL 7024, l=85 м	
Навес над парковками во дворах	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

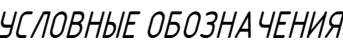
	Граница земельного участка
	Граница благоустройства территории
	Проектируемые жилые дома
	Перспективные здания и проезды
	Парковидный номер здания по экспозиции
	Проектируемая площадка благоустройства по ведомству
	Отметка чистого пола
	Проектируемые проезды
	Проектируемые прогалары и дорожки
	Существующие проезды
	Перспективные проезды
	Контейнерная площадка
	Контейнер для раздельного сбора мусора
	Парковка (паркинг)
	Парковка временного хранения (Проезд)
	Парковка для хранения техники (Проезд)
	Парковка для существующего жилого дома по 9
	Парковка для многокомной группы населения (Проезд)
	Парковка (перекресток)
	Устройство настила (переход) для парковки во дворе
	Образование детской площадки
	Проезд с асфальтовым покрытием
	Тротуар с плиточным покрытием
	Тротуар с плиточным покрытием под проездом (парковка, пешеход)
	Отвеска с плиточным покрытием
	Детские и спортивные площадки
	Защитнобарьерный ровер (проезд) (в доме благоустройства по 9, 10)
	Парки
	Газон
	Деревья
	Кустарники (групповая посадка)
	Кустарник (живая изгородь)
	Уличные светильники на опорах
	Плоскофарм фонарь – антипарковочный ограничитель
	Парковочные столбики
	Пешеходный переход
	Пандус для МН
	Парковка и площадка
	Направление движения левого транспорта
	Направление движения правого транспорта
	Детские игровые оборудование в игровой зоне

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Липа мелколистная		5-8	16
2	Кристан конский Брыстли		5-8	3
3	Клен Гиннала		5-8	3
5	Дерев Велый		3-4	14
6	Спирей японская		3-4	7
7	Спирей серая "Тришоза"		3-4	14
8	Пузыреплодный каллинистый		3-4	11
9	Барбарис Тунберга		3-4	14
10	Ножикевича казачий		3-4	8
11	Калины блестящий (живая изгородь), шп/пм		120 / 40	3 шп. на 1 пм.
14	Проектируемый озон благосотройство), ш/м:		1167,36	ш
	- в границе 39 56-12-0070322.31		1167,36	ш
	- в границе дополнительного благоустройства		-	ш

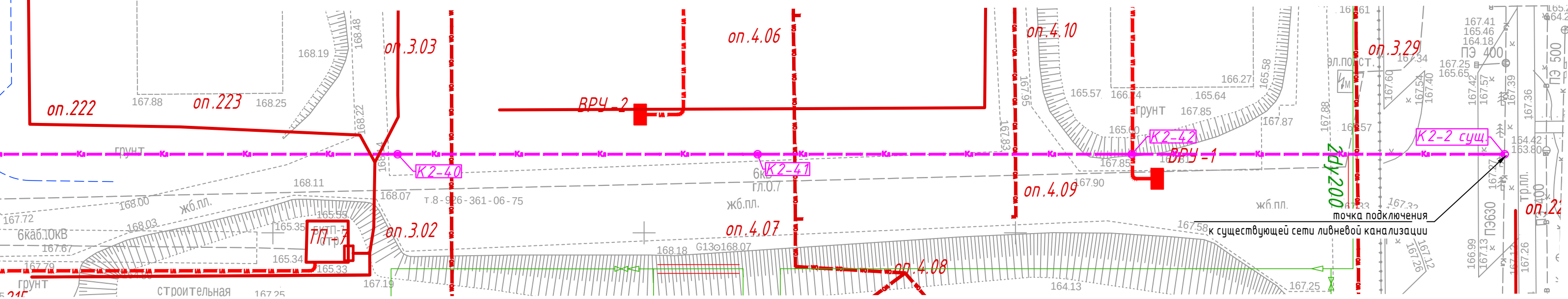
№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2		Всего эсэние прекращения
			в границе ЗН 50-12.00.70322.08	в границе дополнительного бюджетного средства	
1	Автомобильный проезд с покрытием из асфальтобетона		195,92	642,25	9800,17
2	Тротуар с покрытием из тротуарной плитки		973,45	83,44	1056,89
3	Тротуар с покрытием из тротуарной плитки, уложенным под проезд подземной техники		4,46	-	4,46
4	Пешеходная с покрытием из тротуарной плитки		257,98	-	257,98
5	Разнобонное покрытие детских и физкультурных площадок		317,62	-	317,62
6	Слупики		22,50	-	22,50
7	Запроектированный ранее проезд		-	424,24	424,24
ИТОГО твердых покрытий			3144,13	1164,93	4294,06

По плану работы выполнены в мае 2020 г.					
					4 ИЭИ.М.Г.2
Проектирование и строительство малых микрозона "Пирамиды" района "Радуга" на территории участия по адресу: Московское областное, Мытищинский район, городские поселения Пирамидовск, западные пос. Пирамидовск".					
Имен. Коллж.	Лист	Кубок	Подп.	Дата	
Разработал	A Шелехова		28.10		
Проверил	M Шолова		28.10		
Инженерно-геодезические изыскания					
				Старший	Лист
				п	5
					5
И. кнота	L Бончар		28.10		
Начителен	M Шевченко		28.10		
План участка					
ЗАО "Центр-Инвест"					
г.Шелехов					

[illegible]



- | | |
|---|---|
|  | Граница земельного участка по ГПЗУ |
|  | Граница дополнительного благоустройства |
|  | Проектируемый жилой дом |
|  | Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод |
|  | Проектируемая сеть хозяйственно - бытовой канализации |
|  | Проектируемая сеть ливневой канализации |
|  | Проектируемая теплосеть |
|  | Проектируемая сеть связи |
|  | Проектируемая сеть электроснабжения |
|  | Проектируемая сеть наружного освещения |
|  | Уличные светильники на опорах |
|  | Дождеприемный колодец |



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

[illegible]

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол., шт.	Примечание
А	Детская игровая площадка (для поз. 5,6)	1	318 кв.м.
Б	Физкультурная площадка (для поз. 5,6)	1	см. комплект 3-21-5-ПЗУК
В	Площадка для отдыха взрослого населения	1	38 кв.м.
Г	Контейнерная площадка (для поз. 4,5,6)	1	см. комплект 3-21-4-ПЗУК
Р	Наземная парковка		

Полевые работы выполнены в мае 2020 г.

						4102-ИДН-Г.2			
						Проектирование и строительство жилого микрорайона "Пироговская Рубе́ра" на земельном участке по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западнее пос. Пироговский".			
Имен.	Колуч	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Инженерно-геодезические изыскания	Стадия	Лист	Листов
Разработал	А.Ушакова			<i>Шух</i>	28.10		П	5	5
Проверил	И.Шахова			<i>ВКУ</i>	28.10				
Н. контр.	Л.Бешар			<i>Шух</i>	28.10	План участка	ЗАО "Центр-Инвест"		
Нач. отдела	М.Семенов			<i>Шух</i>	28.10		г.Щелково		

							2024/H247-K5-П-ПЗУ				
3	-	Зам.	21-614	<i>Мень</i>	11.24	Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, заводской округ: Мытищи, деревня Павлово, жилой массив «Лужковская Рибьера». Жилой дом. Позиция 5, Позиция 6, Позиция 7					
Изм.	калч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал		Масленников		<i>Мень</i>	11.24						
Проверил		Петров		<i>Мень</i>	11.24	Жилой дом. Позиция 5		Стандия	Лист	Листов	
								П	6		
Н. контр.		Сидельникова		<i>С</i>	11.24	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500				ООО "ПСК Инженерика"	

Формат A1

1. Сводный план инженерных сетей выполнен по заданиям специализированных частей и служит для их взаимной увязки.
2. Прокладку сетей производить по чертежам специализированных марок.
3. Проектом показаны вводы инженерных коммуникаций в проектируемый жилой дом.