

[illegible]

[illegible]



ООО «ПРОЕКТНОЕ БЮРО «АРМИДА»

Заказчик: ООО «ГлобалСтрой»

Объект: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Новомытищинского проспекта в г.о. Мытищи
Жилой дом №1 корпус 1, 2, 3, 4, 5»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 02.23-ГС/М -П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	41-25		07.03.2025
2	93-25		05.05.2025
3	93-25		11.06.2025

Казань 2024 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ООО «ПРОЕКТНОЕ БЮРО «АРМИДА»

Заказчик: ООО «ГлобалСтрой»

Объект: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Новомытищинского проспекта в г.о. Мытищи
Жилой дом №1 корпус 1, 2, 3, 4, 5»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 02.23-ГС/М -П-ПЗУ

Том 2

Технический директор

Р.Н. Каляшин

Главный инженер проекта

Р.И. Марков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	41-25		07.03.2025
2	93-25		05.05.2025
3	93-25		11.06.2025

Казань 2024 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Листы	Примечание
02.23-ГС/М -П-ПЗУ.С	Содержание тома		
02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть		
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.		
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		
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)		
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
д-е	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод. Описание организации рельефа вертикальной планировкой		
ж	Описание решений по благоустройству территории		
з	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.		
и	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние		

02.23-ГС/М -П-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Марков					П	-	1
ГАП.		Шагиев			26.01		ООО «Армида»		
Разрабтал		Хасанова							
Н. контр					2024				

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Листы	Примечание
	(в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения		
К	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения		
Л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения		
М	Список литературы		
02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть		
1	Общие данные		
2	Разбивочный план осей. М1:500		
3	Разбивочный план благоустройства.		
4	План благоустройства территории. М1:500		
5	План установки малых архитектурных форм. План озеленения.		
6	План организации рельефа. М1:500		
7	План земляных масс. М1:500		
8	Сводный план инженерных сетей. М1:500		

Согласовано		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома	Лист
							2

Раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование и соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды и результатам инженерных изысканий, что обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию при соблюдении предусмотренных мероприятий.

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Территория проектируемого жилого дома Россия, Московская область, городской округ Мытищи, в р-не пересечения Новомытищенского проезда и ул. Колпакова.

В административном отношении проектируемый объект находится на ул. Ядреевская (перекресток ул. Колпакова и Новомытищенского проспекта), д. 4 в г. Мытищи Московской области.

Участок проектирования находится в границах земельного участка с кадастровым номером 50:12:0100907:3258.

В верхнем левом угле участка находится границы сервитута принадлежащий АО «Моособлгаз».

На севере и западе от участка проектирования расположены жилые дома по Новомытищинскому проспекту.

На юге - Центральный парк культуры и отдыха города Мытищи.

На востоке расположен жилой микрорайон Шараповка.

На северо-западе в шаговой доступности расположена остановка общественного транспорта.

Ближайший к участку проектирования жилой дом находится по адресу: Новомытищинский проспект, 16 на расстоянии 50 м на север от участка проектирования.

Непосредственно на участке проектирования водные объекты отсутствуют. Ближайший к участку проектирования водный объект – река Яуза на юге на расстоянии не более 400 м.

Участок имеет ломаную форму с ориентировочными размерами 193,03 х 100 м..

Территория проектирования находится в пределах промышленной площадки, в прошлом представлявшей собой территорию АО «ОКБ КП». На проектируемой территории были расположены жилые здания в ветхом и аварийном состоянии. В настоящее время на проектируемой территории хозяйственная деятельность не ведётся, существующие объекты капитального строительства отсутствуют, ввиду осуществлённого сноса корпусов промышленного предприятия.

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			
ГИП		Марков				Текстовая часть	Стадия	Лист
ГАП		Шагиев					П	1
Разрабтал		Хасанова			26.01			
Н. контр.					2024		ООО «Армида»	

На территории расположены недействующие подземные электрические сети, водопроводные сети и сети канализации, оставшиеся после сноса ветхой застройки которые подлежат демонтажу.

В северной части участок проектирования граничит с участком на котором расположены ветхие и аварийные многоэтажные жилые дома подлежащие в дальнейшем к сносу. Исследуемый участок со всех сторон окружен объектами городской инфраструктуры.

На участок проектирования выдан Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) №РФ-50-3-47-0-00-2024-25969-1 от «30 мая» 2024г. с кадастровым номером 50:12:0100907:3258 и площадью 16119 кв.м.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Мытищи Московской области участок с кадастровым номером 50:12:0100907:3258 расположен в территориальной зоне КРТ-4.1 – зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории. В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно -делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно -строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа Мытищи Московской области проектируемая территория отнесена к территориальной зоне осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проектом планировки территории предусматривается реорганизация территории под строительство жилой застройки, нормативно обеспеченной улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Участок имеет общий уклон в юго-восточном направлении. Перепад рельефа – ок. 6,5м. Абсолютные отметки рельефа от 151,25м до 157,82м.

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.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
Изм.	Колуч	Лист	Лодок	Подп.	Дата		

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 3 сектор 3.112. Сектор 3.112 подзоны 3: В границах третьей подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. 354 м. В границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий,строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский. Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранный зона ТП-341А, реестровый номер границы: 50:12-6.1425, площадью 857 кв. м. При проектировании ТП-341А подлежит демонтажу.

Земельный участок расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод (объекта "Газовая распределительная сеть от ГРС "ГРС-90" и "КРП-15" №01/11"), реестровый номер границы: 50:00-6.498. Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок частично расположен в границах зоны действия публичных сервитутов, в соответствии с ЕГРН.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных комму-

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 3
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

никаций.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» многоквартирные жилые дома не являются источником воздействия на окружающую среду и не требуют назначения санитарно-защитной зоны.

в) Обоснование и описание 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).

Объект представляет собой жилой комплекс состоящий из 5 корпусов переменной этажностью со встроенными нежилыми помещениями и подземной 2-х уровневой парковкой (под жилыми домами и дворовой территорией). Первые этажи - под коммерческую недвижимость.

Жилой комплекс находится на участке граничащий с участком с аварийными зданиями,находятся в северо-восточной части участка на расстоянии 15 м от ближайшего здания до проектируемого корпуса №2. Расстояние до ближайшего существующего офисного здания до корпуса №2 -28,5м. В юго-восточной части преоктируемый участок граничит с производственной территорией АО «Тепловодомер», на расстоянии 23м от ближайшего здания АО «Тепловодомер» до корпуса №4.

Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом требований по формированию комфортной городской среды:

- дворовая территория планируемого жилого дома предусмотрена без доступа автомобилей (за исключением спецтранспорта экстренных служб);
- предусмотрено размещение нормируемого комплекса элементов благоустройства: детские игровые площадки 683кв. м, спортивные площадки 673 кв. м, площадки для отдыха взрослых 137 кв. м, озеленение не менее 2075 кв. м;
- ширина пешеходных коммуникаций принята не менее 1,5-2,0 м;
- входы в подъезды планируется организовывать с уровня земли, на первом этаже планируется размещение всех хозяйственно-бытовых помещений, в т.ч. колясочных, помещений для хранения уборочного инвентаря.

Северо-западный корпус (№1), состоит из одной секции, имеет 21 надземных этажей. Главным фасадом секция ориентирована на прилегающий Новомытищенский проспект (с северо-западной стороны). Расстояние от здания до границы участка ГПЗУ со стороны Новомытищенскому

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

проспекту- 1,8м. Первый этаж предназначен для коммерческих помещений. Входы в комерческие помещения расположены вдоль Новомытищенского проспект, а входы во встроенные нежилые помещения организованных с уровнем прилегающих территории.

Северный корпус (№2) состоит из 2-х секций, имеющих 15 и 21 надземных этажей. Расстояние от углов здания до границы участка ГПЗУ в северно-восточной части – около 16,3м. Первый этаж предназначен для коммерческих помещений. Входы во встроенные нежилые помещения организованы с прилегающего к зданию проектируемого тротуара, доступ на который осуществляется с другого - общественного уличного тротуара вдоль проезжей части Новомытищенского проспекта.

Северо-восточный корпус (№3) состоит из 1 секции, имеет 15 надземных этажей. Расстояние от здания до границы участка ГПЗУ в северно-восточной части – 13,8м. Первый этаж предназначен для коммерческих помещений. Входы во встроенные нежилые помещения организованы с прилегающего к зданию проектируемого тротуара, доступ на который осуществляется по тротуару вдоль проектируемого проезда.

Южный корпус (№4) состоит из 2-х секций, имеющих 15 и 21 надземных этажей. Расстояние от здания до границы участка ГПЗУ со стороны ул. Колпакова - 18м и в юго-восточной части - 13,23м. Первый этаж предназначен для коммерческих помещений. Входы во встроенные нежилые помещения организованы с прилегающего к зданию проектируемого тротуара, доступ на который осуществляется по тротуару вдоль проектируемого проезда со стороны ул. Колпакова. Входы в жилую часть корпусов №1, 2, 3, 4 осуществляется через внутренний двор.

Юго-западный корпус (№5) имеет 2 надземных этажа. Расстояние от здания до границы участка ГПЗУ со стороны ул. Колпакова - 12,8м. Здание полностью под встроенные нежилые помещения. Входы во встроенные нежилые помещения организованы с прилегающего к зданию проектируемого тротуара, доступ на который осуществляется по тротуару вдоль проектируемого проезда со стороны ул. Колпакова.

Под жилыми секциями и внутренним двором расположена 2-х уровневая подземная автостоянка на отметках -5,000 и -8,400м. Подземная парковка на отм. -8,400м выходит за границы проектируемых секций и проходит под проектируемой проезжей частью.

Въезд-выезд в автостоянку расположен в нижней точке рельефа -в юго-восточном углу, со стороны ул. Колпакова.

Внутреннее дворовое пространство ограничено жилыми корпусами №1, 2, 3, 4 и корпусом №5. В дворовой части предусмотрено ландшафтное озеленение с клумбами и палисадниками. Проезд транспорта на территорию жилого двора ограничен.

Проезд транспортных средств на территорию жилого дворе не предусмотрен, кроме специализированной пожарной техники.

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

На дворовом пространстве расположены открытые детские площадки, площадки для занятия спортом и площадки для отдыха. Расстояние от окон жилых корпусов до площадок приняты согласно СП42.13330.2019 п.7.5:

- до площадок для отдыха и детских игровых находятся на расстоянии более 15м;
- до спортивных площадок более 15м.

Доступ на территорию жилого двора возможен из подъездов жилых секций и через калитки около корпусов №1 и 2 и между корпусами №2 и №3. А также по открытой 2-х маршевой лестнице с уровня земли со стороны въезда – выезда на подземную парковку. Для доступа специализированной пожарной техники на внутренний двор предполагается въезд между корпусами №2 и 3 с разворотной площадкой 15х15м.

На территории застройки жилого комплекса расположены площадки ТКО с размещением надземных мусороприемников с отдельным сбором мусора и помещением ТКО в уровне автостоянки с мусорными контейнерами на отметке -4,050м. В северо-восточном углу территории расположена площадка ТКО для сбора крупного мусора. Расстояние от окон жилых домов и детских игровых площадок до площадки ТКО не менее 8м (п. 2.4 СанПиН 2.1.3684-21).

Жилой двор спроектирован с учетом требований по беспрепятственному движению МГН. Вход в лифтовой холл жилых корпусов №1, 2, 3, 4 с уровня тротуара без перепадов со стороны дворовой территории, а также с уровня подземной парковки.

Входы для МГН во встроенные нежилые помещения предусмотрены с уровня тротуара без перепадов.

В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам при пересечении проезжей части устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15. Бортовой камень устанавливается в один уровень с проезжей частью с устройством пандуса-спуска с уровня тротуара на уровень проезда.

Водоотведение предусмотрено по тротуарам из бетонной брусчатки на проектируемую проезжую часть на ул. Колпакова.

На участках озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарниковых насаждений.

Согласовано					
Инов. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. Инов. №					

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 6
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

В ГРАНИЦАХ ОТВОДА

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах отвода	м ²	16119
2	Площадь застройки территории (в гр. отвода)	м ²	4085,4
3	Площадь застройки эвакуационных лестниц, подпорных стен и инженерных сооружений и т.п. (в гр отвода)	м ²	66,0
5	Площадь застройки подземной части жилого дома, включая подземную автостоянку	м ²	12135
6	Площадь покрытия проездов и парковок из асф.бет. вне кровли подземной парковки. Тип-1а	м ²	3044
7	Площадь покрытия проездов и парковок из асф.бет. на кровле подземной парковки. Тип-1б	м ²	154
8	Площадь покрытия проездов и парковок из бетон. брусчатки на кровле подземной парковки. Тип-2а	м ²	321
9	Площадь покрытия проездов и парковок из бетон. брусчатки вне кровли подземной парковки. Тип-2б	м ²	38
10	Площадь проект. тротуаров, отмостки из бетонной брусчатки вне кровле подземной парковки. Тип-2б	м ²	1514,85
11	Площадь проект. тротуаров из бетонной брусчатки на кровле подземной парковки. Тип-2а	м ²	3256
12	Площадка бетонная под ТБО. Тип-3а	м ²	71,75
13	Площадь проект. площадок из уплот-й резиновой крошки на кровле подземной парковки. Тип-5а	м ²	1356
14	Площадь проект. площадок для отдыха из бетонной брусчатки на кровле подземной парковки. Тип-5а	м ²	137
15	Площадь проект. озеленения на клумбах двора на кровле подземной парковки. Тип-6а	м ²	1665
16	Площадь проект. рулонного газона вне кровли подземной парковки. Тип -6б	м ²	410

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ

ЗА ГРАНИЦЕЙ ОТВОДА

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	2	3	4
1	Площадь благоустраиваемой территории за границей отвода	м²	4408
2	Площадь проект. тротуаров из бетонной брусчатки вне кровли подземной парковки. Тип-2б	м²	1425
3	Площадь проект. рулонного газона. Тип -6б	м²	2244
4	Пл-дь покрытия велосип-й дорожки из асф.бет. (в гр-х проектирования). Тип-7а	м²	444
5	Площадь газона с возможностью проезда техники (в гр. проектирования). Тип -8а	м²	101
6	Площадь асф.бет. покрытия проездов и парковок вне кровли парковки. Тип -1а	м2	194

В расчете баланса территории границах отвода данные площадки не учитываются и на территорию за границей отвода разрабатывается и согласовывается отдельный проект.

д-е) Обоснование и описание решений *по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, наводковых, поверхностных и грунтовых вод. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.*

Участок проектирования в настоящий момент представляет собой пустырь с нарушенным рельефом, навалами грунта и недействующими подземными сетями, оставшимися после сноса ветхой застройки. Участок имеет общий уклон в юго-восточном направлении. Перепад рельефа – ок. 6,5м. Абсолютные отметки рельефа от 151,25м до 157,82м.

Общее водоотведение с территории участка организовано по тротуарам и проездам на проезжие части ул. Колпакова с дальнейшим сбросом очищенной воды в существующую ливневую канализацию.

Водотведение с внутреннего двора осуществляется по внутренним водосточным воронкам.

Уровень строительного нуля принят на отметке чистого пола лифтового холла 1-го этажа самой верхней секции (№1), расположенной вдоль Новомытищенского проспекта и составляет – 157,35в абсолютных отметках. Отметка 0,000 секции №3- 157,05 Входы в жилые подъезды

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

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

секций №1 и №2 расположен на отметке 157,35. Отметка пола встроенных помещений секций №4 и 5 на отм. 152,05 и 152.25 соответственно.

Все входы в жилые подъезды и встроенные нежилые помещения решены без пандуса, с доступом с уровня тротуара.

К проектируемому жилому дому подводятся следующие инженерные сети: теплотрасса; водопровод; хозяйственно-бытовая канализация; электрические сети 0,4 кВ; слаботочные сети. Прокладка сетей – подземная.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает в себя устройство проезда вдоль корпусов №2, 3, 4 и подземного паркинга с въездом с ул. Колпакова, въезда в подземную парковку из асф.бетона, дворовых и прилегающих тротуаров из бетонной брусчатки, детской дворовой площадки с резиновым покрытием, организацию укрепленного озелененного откоса, устройство бетонных площадок под контейнерные площадки, устройство ландшафтного озеленения и цветников в дворовой части, подсыпку плодородной почвы участков озеленения с покрытием рулонным газоном.

Численность жителей застраиваемой территории – 1340 человек.

От участка под строительство дома на расстоянии около 25 м в южном направлении расположен Центральный парк культуры и отдыха города Мытищи. В котором есть развлекательные зоны и зоны отдыха для взрослых и детей и зоны для занятия спортом.

Расчет дворовых площадок, контейнерных площадок проведен в соответствии с Постановлением Правительства Московской Области от 1 июня 2021 года N 435/18 Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, п.8.3.16 таблица 4.

Проектом принята площадь детских и физкультурных площадок из расчета 0,5 кв.м /человека. Следовательно, расчетная площадь площадок принята $1340 \text{ чел} \times 0,5 \text{ кв.м./чел} = 670 \text{ кв.м}$. По проекту предусмотрено детские площадки – 683 кв.м и физкультурные площадки – 673 кв.м.

Площадь площадок отдыха принята из расчета 0,1 кв.м/ человека. Следовательно, расчетная площадь площадок отдыха составляет $1340 \text{ чел} \times 0,1 \text{ кв.м./чел} = 134 \text{ кв.м}$. По проекту предусмотрено размещение площадок отдыха общей площадью 137 кв.м.

Дворовые площадки размещены с учетом требований санитарно-бытовых разрывов. Расчетная площадь озеленения в соответствии с табл.33 Нормативы градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30) – $1340 \times 6,0 = 8040 \text{ кв.м}$.

Озеленение по проекту составляет – 3151 кв.м:

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 9
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

- газоны 2075 кв.м.

- деревья низкорослые принятые как высокий кустарник высотой более 2м (чубушник, спирея) 333 шт. х 2кв.м = 666 кв.м

- кустарники высотой не более 1 метра (спирея, лапчатка, пузыреплодник)– 410шт. х 1 кв.м = 410 кв.м.

Не далеко от проектируемой территории, в 25 метрах расположен Центральный парк культуры и отдыха города Мытищи общей площадью 24га, соответственно возможно уменьшение расчетной площади озеленения.

На площадках отдыха и у подъездов предусмотрена установка малых архитектурных форм – скамеек и урн. Скамейки и урны должны применяться в антивандальном варианте.

Детские площадки оборудуются соответствующими малыми архитектурными формами.

На участках озеленения предусмотрена посадка древесных и кустарниковых насаждений.

Элементы озеленения территории запроектированы вдоль фасадов домов, по периметру спортивных площадок и площадок для отдыха, между отдельными площадками, в виде живых изгородей. Около контейнерных площадок выполнено вертикальное озеленение.

Количество контейнерных площадок с контейнерами для накопления твердых коммунальных отходов из расчета $0,03\text{м}^2/\text{чел} - 1340 \times 0,03 = 40,2\text{м}^2$. Проектом предусмотрено контейнерные площадки общей площадью $71,75\text{м}^2$ – Площадка Т-1- $8,25\text{м}^2$ с 3 контейнерами и Т-2 площадью $8,3\text{м}^2$ с 2 контейнерами объемом $1,1\text{м}^3$ для раздельного сбора ТБО и Т-3 в подземной парковке площадью $40,25\text{м}^2$ с 14 контейнерами. Согласно табл.4 постановления Правительства Московской Области от 01.06.2021 принята контейнерная площадка Т-5 площадью $28,0$ с установкой бункеров для накопления крупногабаритных отходов (КГО). Контейнерная площадка Т-4 площадью $27,2\text{м}^2$ с установкой бункеров для строительных отходов (СО) устанавливается на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий. Расстояние до контейнерных площадок согласно нормам.

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

Данным проектом не рассматривается.

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

Данным проектом не рассматривается.

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 10
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Данным проектом не рассматривается.

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

Участок проектирования расположен на перекрестке улиц Колпакова и Новомытищенского проспекта.

Основной въезд на территорию жилого дома организован с южной стороны от ул. Колпакова (вдоль торца секции № 4 и вдоль стены подземного паркинга).

Въезд в 2-х уровневую парковку предусмотрен по проектируемому проезду от ул. Колпакова.

Проезд транспортных средств на территорию жилого дворе не предусмотрен, кроме специализированной пожарной техники, что обеспечивает проезды и подъезды к жилым корпусам с двух продольных сторон согласно СП.4.13330.2013.

Подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому возможен со стороны ул. Колпакова сквозным проездом на Новомытищенский прооспект. Въезд пожарных машин на дворовую территорию предусмотрен через разворотную площадку между корпусами №2 и 3 и выездом между корпусам №1 и 2. Место установки автолестниц и пожарных машин возможно организовать с использованием прилегающих проектируемых и существующих тротуаров. Устройство проездов и подъездов автомобилей к зданию и иные мероприятия по деятельности пожарных подразделений разработано в СТУ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах ул. Колпакова и Новомытищинского проспекта в г.о. Мытищи, корп. 1».

К зданию класса функциональной пожарной опасности (ФПО) Ф 1.3 и высотой более 28 м предусматривается обеспечение подъезда пожарных автомобилей и специальной техники с двух продольных сторон – с наружной стороны участка и с внутреннего двора (п.8.1а СП 4.13130.2013).

В соответствии с требованиями п.2.2 СТУ отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности Объекта: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Новомытищинского проспекта в г. о. Мытищи. Жилой дом №1 корпус 1, 2, 3, 4, 5», устройство проездов и подъездов для пожарных автомобилей к зданию, а также иные мероприятия по деятельности пожарных подразделений допущено предусматривать на основании документа предварительного планирования

Согласовано					
Инов. № подл.	Взам. Инов. №				
	Подп. и дата				

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 11
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разработанного и согласованного в установленном порядке, с учетом:

- расстояния от стен здания до проезда для пожарной техники не более 16 м (минимальное расстояние не менее 1 м);

- устройство тупиковых проездов и подъездов (длиной не более 100 м) без разворотных площадок с учетом движения автомобиля задним ходом до проезда и подъезда (участка проезда и подъезда), обеспечивающим возможность разворота пожарной техники;

- устройство конструкции дорожной одежды проездов (в том числе с использованием газонных решеток и тротуаров) и организацию площадок для установки пожарной техники с учетом нагрузки от пожарных автомобилей, но не менее 16 т на ось;

- ширина зон установки пожарных машин и автолестниц – не менее 6,0м (с локальным сужением до 4,2м) для корпусов №1, 2, 3, 4 не менее чем с двух продольных сторон, в том числе не по всей длине;

- устройства проездов и подъездов шириной не менее 3,5 м к корпусу №5 с помещениями общественного назначения с одной продольной стороны;

- размещения между подъездами для пожарных автомобилей и зданием мачт освещения с подземной прокладкой на указанном участке кабельных линий освещения;

Доступность пешеходов обеспечена с трех сторон – с прилегающих улиц по уличным тротуарам, примыкающим к уличным проездам.

С северо-западной стороны вдоль Новомытищенского проспекта расположен существующий асфальтобетонный тротуар шириной 3,5м. С него организован тротуар из бетонной брусчатки, примыкающий к северо-западному фасаду корпуса №1. С данного тротуара осуществляется доступ во встроенные нежилые помещения 1-го этажа со стороны Новомытищенского проспекта и вход по тротуару вдоль корпуса №1 на дворовую территорию через калитку.

Входы во встроенные нежилые помещения южных корпусов (№ 4и 5) организованы с примыкающего к юго-западным фасадам тротуара из бетонной брусчатки шириной 2м.

Входы во встроенные нежилые помещения северо-восточных корпусов (№ 2и 3) организованы с примыкающего к северо-восточным фасадам тротуара из бетонной брусчатки шириной не менее 2м.

Вдоль границы проектируемого участка с восточной и северной части вдоль проектируемого проезда и парковок расположен тротуар из бетонной брусчатки шириной 2м, которая соединяет пешеходный путь с ул. Колпакова и Новомытищенский проспект, а так же северо-восточный участок который в дальнейшем будет застраиваться.

Вдоль тротуара со стороны ул. Колпакова в северо-восточную часть участка ведет велосодорожка, отделенная от тротуара полоской из газона.

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		12

В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам, при пересечении проезжей части основного въезда, устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15 или БР100.20.8. Бортовой камень устанавливается в один уровень с проезжей частью с устройством пандуса-спуска с уровня тротуара на уровень проезда.

Все уличные входы во встроенные нежилые помещения и дворовые входы в жилые подъезды выполняются с уровня подводящих тротуаров, без перепадов, для беспрепятственного доступа МГН.

Все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослонаселения) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев.

Расчет количества машино-мест

Расчет количества машино-мест гостевых автостоянок для жильцов жилых домов производится в соответствии РНГП МО от 07.09.23г. для каждого корпуса отдельно в зависимости от количества жильцов и функционального назначения встроенных помещений.

Корпус №1

Общее число жильцов составляет 291 человек.

Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет 356 авт/1000чел.

Требуемое количество машиномест $291 \times 356 / 1000 = 103,47$ маш/мест.

К тому же постоянные места хранения автомобилей можно сократить – 90% от уровня автомобилизации – $103,47 \times 0,9 = 93,12$ маш/мест.

Временные места хранения автомобилей – 18% от уровня автомобилизации $103,47 \times 0,18 = 18,6$ м/мест.

Согласно РНГП МО уменьшение нормы на 50% за счет кооперированных машиномест.

Соответственно, расчётное количество машиномест хранения для жителей застройки $18,6 \times 0,5 = 9,3$ м/м.

Расчётное количество машиномест для встроенных помещений общей площадью 367,69 кв.м с учетом их функционального назначения - 7м/м. Из них:

- аптека площадью 82.09кв.м - 1м/м на 50кв.м – $82,09/50 = 1,6$;

- Помещения без конкретного функционального назначения (офис) 285,6кв.м -1м/м на 60кв.м-4,8м/м

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$10 \times 0,1 = 1$ м/м. для жилья (временного)

$7 \times 0,1 = 0,7$ – 1м/м для встроенных помещений корпуса №1.

Таким образом для корпуса №1 необходимо для жилья –постоянного хранения- 94м/м и временного -10м/м, 1м/м для МГН, для встроенных помещений-7м/м, в.т.ч. 1 м/м для МГН.

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 13
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Корпус №2

Секция 1

Общее число жильцов составляет 184 человек.

Требуемое количество машиномест $184 \times 356 / 1000 = 65,5$ маш/мест.

К тому же постоянные места хранения автомобилей можно сократить – 90% от уровня автомобилизации – $65,5 \times 0,9 = 58,95$ маш/мест.

Временные места хранения автомобилей – 18% от уровня автомобилизации $65,5 \times 0,18 = 11,8$ м/мест.

Согласно РНГП МО уменьшение нормы на 50% за счет кооперированных машиномест.

Соответственно, расчётное количество машиномест временного хранения для жителей застройки $11,8 \times 0,5 = 5,8$ м/м.

Расчётное количество машиномест для встроенных помещений общей площадью 340,94 кв.м с учетом их функционального назначения - 8 м/м. Из них:

- Помещение торговли 251,58 кв.м - 1 м/м на 50 кв.м – $251,58 / 50 = 5,13$;
- Помещения без конкретного функционального назначения (офис) 89,36 кв.м - 1 м/м на 60 кв.м - 1,4 м/м

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$5 \times 0,1 = 0,5$ – 1 м/м. для жилья (временного)

$8 \times 0,1 = 0,8$ – 1 м/м для встроенных помещений корпуса №1.

Секция 2

Общее число жильцов составляет 258 человек.

Требуемое количество машиномест $258 \times 356 / 1000 = 91,8$ маш/мест.

К тому же постоянные места хранения автомобилей можно сократить – 90% от уровня автомобилизации – $91,8 \times 0,9 = 82,6$ маш/мест.

Временные места хранения автомобилей – 18% от уровня автомобилизации $91,8 \times 0,18 = 16,5$ мест.

Согласно РНГП МО уменьшение нормы на 50% за счет кооперированных машиномест.

Соответственно, расчётное количество машиномест временного хранения для жителей застройки $16,5 \times 0,5 = 8,3$ м/м.

Расчётное количество машиномест для встроенных помещений общей площадью 317,88 кв.м с учетом их функционального назначения - 12 м/м. Из них:

- Помещение торговли 179,09 кв.м - 1 м/м на 50 кв.м – $179,09 / 50 = 3,5$ м/м;
- Помещения бытового обслуживания 78,35 кв.м (парикмахерская, ателье) - 1 м/м на 15 кв.м $78,35 / 15 = 5,2$ м/м
- Досуговый центр 60,44 кв.м

Расчет -1 м/м на 6 посетителей (приложение №10 РНГП). Пропускная способность в смену 8 чел./смену, соответственно - $8 / 6 = 1,3$ м/м;

Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$9 \times 0,1 = 0,9$ – 1 м/м. для жилья (временного)

$12 \times 0,1 = 1,2$ – 2 м/м для встроенных помещений

Таким образом для корпуса №2 необходимо:

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 14
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

- Секция 1: для жилья –постоянного хранения- 59м/м и временного -6м/м, в т.ч. 1м/м для МГН, для встроенных помещений-8м/м, вт.ч 1 м/м для МГН
- Секции 2: для жилья –постоянного хранения- 83м/м и временного -9м/м, вт.ч 1м/м для МГН, для встроенных помещений-12м/м , в т.ч 2 м/м для МГН.

Корпус №3

Общее число жильцов составляет 185 человек.

Требуемое количество машиномест $185 \times 356 / 1000 = 65,8$ маш/мест.

К тому же постоянные места хранения автомобилей можно сократить – 90% от уровня автомобилизации – $65,5 \times 0,9 = 59,27$ маш/мест.

Временные места хранения автомобилей – 18% от уровня автомобилизации $65,8 \times 0,18 = 11,8$ м/мест.

Согласно РНГП МО уменьшение нормы на 50% за счет кооперированных машиномест.

Соответственно, расчётное количество машиномест временного хранения для жителей застройки $11,8 \times 0,5 = 5,8$ м/м.

Расчётное количество машиномест для встроенных помещений общей площадью 333,66 кв.м с учетом их функционального назначения - 7м/м. Из них:

- Помещение торговли 171,08 кв.м - 1м/м на 50кв.м – $171,08 / 50 = 3,4$;
- Помещения без конкретного функционального назначения (офис) 162,58 кв.м -1м/м на 60кв.м – $162,58 / 60 = 2,7$ м/м

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$6 \times 0,1 = 0,6$ – 1м/м. для жилья (временного)

$7 \times 0,1 = 0,7$ – 1м/м для встроенных помещений корпуса №3.

Таким образом для корпуса №3 необходимо для жилья –постоянного хранения- 60м/м и временного -6м/м, в т.ч. 1м/м для МГН, для встроенных помещений-7м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН.

Корпус №4

Секция 1

Общее число жильцов составляет 171 человек.

Требуемое количество машиномест $171 \times 356 / 1000 = 60,8$ маш/мест.

К тому же постоянные места хранения автомобилей можно сократить – 90% от уровня автомобилизации – $60,8 \times 0,9 = 54,79$ маш/мест.

Временные места хранения автомобилей – 18% от уровня автомобилизации $60,8 \times 0,18 = 10,94$ м/мест.

Согласно РНГП МО уменьшение нормы на 50% за счет кооперированных машиномест.

Соответственно, расчётное количество машиномест временного хранения для жителей застройки $10,94 \times 0,5 = 5,5$ м/м.

Расчётное количество машиномест для встроенных помещений общей площадью 723,43 кв.м с учетом их функционального назначения - 14м/м. Из них:

- Помещение торговли 372,77 кв.м - 1м/м на 50кв.м – $372,77 / 50 = 7,5$ м/м;
- Помещения без конкретного функционального назначения (офис) 350,66 кв.м -1м/м на 60кв.м – $350,66 / 60 = 5,8$ м/м.

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 15
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$6 \times 0,1 = 0,6$ – 1м/м. для жилья (временного)

$14 \times 0,1 = 1,4$ – 2м/м для встроенных помещений корпуса №4.

Секция 2

Общее число жильцов составляет 250 человек.

Требуемое количество машиномест $250 \times 356 / 1000 = 89,11$ маш/мест.

К тому же постоянные места хранения автомобилей можно сократить – 90% от уровня автомобилизации – $89 \times 0,9 = 80,1$ маш/мест.

Временные места хранения автомобилей – 18% от уровня автомобилизации.

$89 \times 0,18 = 16,02$ мест.

Согласно РНГП МО уменьшение нормы на 50% за счет кооперированных машиномест.

Соответственно, расчётное количество машиномест временного хранения для жителей застройки $16,02 \times 0,5 = 8,01$ м/м.

Расчётное количество машиномест для встроенных помещений общей площадью 693,1 кв.м с учетом их функционального назначения - 14м/м. Из них:

- Помещение торговли 360,79 кв.м - 1м/м на 50 кв.м – $360,79 / 50 = 7,2$ м/м;

- Помещения без конкретного функционального назначения (офис) 332,31 кв.м - 1м/м на 60 кв.м – $332,31 / 60 = 5,5$ м/м

Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$8 \times 0,1 = 0,8$ – 1м/м. для жилья (временного)

$14 \times 0,1 = 1,4$ – 2м/м для встроенных помещений

Таким образом для корпуса №4 необходимо:

- Секция 1: для жилья – постоянного хранения- 55м/м и временного -6м/м, в т.ч. 1м/м для МГН, для встроенных помещений-14м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН.

- Секции 2: для жилья – постоянного хранения- 81м/м и временного -8м/м, в т.ч. 1м/м для МГН, для встроенных помещений-14м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН.

Корпус №5

Секция 1

Расчётное количество машиномест для встроенных помещений общей площадью 894,97 кв.м с учетом их функционального назначения - 25м/м. Из них:

- Помещение торговли 666,19 кв.м - 1м/м на 50 кв.м – $666,19 / 50 = 13,3$ м/м;

- Помещения общественного питания 228,78 кв.м 54 пос.мест - 1м/м на 5 пос.мест $54 / 5 = 11$ м/м

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$25 \times 0,1 = 2,5$ – 3м/м для встроенных помещений корпуса №1.

Секция 2

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист 16
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Расчётное количество машиномест для встроенных помещений общей площадью 530,41 кв.м с учетом их функционального назначения - 12м/м. Из них:

- Помещение торговли 326,38 кв.м - 1м/м на 50 кв.м – $326,38/50=6,5$ м/м;
- раздаточный пункт молочной кухни 15,63 кв.м - 1м/м на 60 кв.м - $15,63/60=0,3$ м/м
- Спортивный зал 188,4 кв.м - 1м/м на 55 кв.м - $188,4/55=3,4$ м/м.

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$$24 \times 0,1 = 2,4 - 3 \text{ м/м}$$

Количество м/мест для людей с инвалидностью составляет 10% (не менее одного) от числа машино-мест временного хранения:

$$12 \times 0,1 = 1,2 - 2 \text{ м/м для встроенных помещений.}$$

Таким образом для корпуса №5 необходимо:

- Секция 1 для встроенных помещений - 25 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН
- Секции 2 для встроенных помещений - 12 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН.

Расчет машино-места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для обеспечения их зарядки из расчета не менее 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта.

Для жилых постоянных $432 \times 0,05 = 21,6$ м/м. - 22 м/места, из них 3 м/м оборудованных быстрыми зарядными устройствами (10%) и 19 м/м оборудованных медленными зарядными устройствами (90%).

Для жилья временных $45 \times 0,05 = 2,25$ м/м – 3 м/места, из них 1 м/м оборудованных быстрыми зарядными устройствами (10%) и 2 м/м оборудованных медленными зарядными устройствами (90%).

Для встроенных помещений $98 \times 0,05 = 4,9$ м/м – 5 м/места, из них 3 м/м оборудованных быстрыми зарядными устройствами (50%) и 2 м/м оборудованных медленными зарядными устройствами.

Итого по расчету требуется $432+45+99=576$ м/мест, в том числе 20 м/мест для инвалидов и 30 м/м оборудованные зарядным устройством.

Генеральным планом предусмотрено размещение на поверхности земли кооперированных машиномест для встроенных помещений и места для МГН встроенных помещений в количестве 46 м/мест из которых 14 м/м для МГН, в т.ч. 9 м/м габаритом 3,6х6,8м и 3,6х6,0м для инвалидов колясочников и 5 м/места габаритом 2,5х5,3м для инвалидов. Так же размещены 3 м/места оборудованные быстрым зарядным устройством и 1 м/м оборудованное медленным зарядным устройством для встроенных помещений. Оставшиеся места из 99 м/м для встроенных помещений расположены в подземной парковке на 1 уровне. Места для МГН на поверхности земли размещены таким образом чтобы обеспечить машино-местом встроенные помещения в каждом корпусе, расстояние от машино-места для МГН до дальнего входа корпуса не более 100м.

Так же генеральным планом предусмотрено 4 машино-места оборудованные быстрым зарядным устройством: для постоянного жилья 3 м/м и 1 м/м для временного жилья.

Проектом предусмотрено 527 машино-мест на подземной парковке: 313 машино-мест на отм. - 8,400 и 214 машино-мест на отм. - 5,000.

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

Изм.	Колуч	Лист	Лодок	Подп.	Дата	02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							17

Размещения машино-мест в автостоянке стилобатной части здания следующим образом:

- 117 машино-мест – для жильцов (постоянного хранения) на -1 уровне (отм.-5,000), в т.ч 7 м/мест оборудованных медленными зарядными устройствами;
- 44 машино-мест – для жильцов (гостевые) в подземной автостоянке на -1 уровне (отм.-5,000), в т.ч. 4 м/м – для инвалидов-колясочников (6х3,6м) и 2 м/м – для инвалидов (5,3х2,5м) и 2м/мест оборудованных медленными зарядными устройствами;
- 53 машино-мест для встроенных помещений в подземной автостоянке на -1 уровне (отм.-5,000), в т.ч. 1 м/м оборудованные медленными зарядными устройствами.
- 313 машино-мест – для жильцов (постоянного хранения) в подземной автостоянке на -2 уровне (отм.-8,400) и 12 м/мест оборудованных медленными зарядными устройствами.

Вывод:

Предусмотренное проектом размещение машиномест удовлетворяет требованиям градостроительных регламентов и норм проектирования.

Согласовано		

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							18
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

м) Список литературы

1. РНГП Московской Области от 07.09.23г.
2. Постановление от 1 июня 2021года №435/18 « Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области» (с изменениями на 27 декабря 2023 года).
3. СП 42.13330.2016. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
5. СП 113.13330.2023. Стоянки автомобилей (с изменением №1).
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.
8. СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
9. СанПиН 2.1.3684-21. "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"
10. ГОСТ Р 52289-2019. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.
11. ГОСТ Р 52605-2006. Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения.
12. СП 4.13130.2013. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.
13. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах ул. Колпакова и Новомытищинского проспекта в г.о. Мытищи, корп. 1».

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

						02.23-ГС/М -П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							19
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Ведомость рабочих чертежей		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план осей. М 1:500	
3	Разбивочный план благоустройства	
4	План благоустройства территории. М 1:500	
5	План установки малых архитектурных форм. План озеленения	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	План земляных масс. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	Топосъемка в электр. виде М 1:1000	Предоставлена заказчиком
	<u>Прилагаемые документы</u>	

Главный инженер проекта  /Марков Р.И./

Рабочий проект разработан на основании договора 02.22-ГС/М-П и технического задания на проектирование. На участок проектирования выдан Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) №РФ-50-3-47-0-00-2024-25969-1 от «30 мая» 2024г. с кадастровым номером 50:12:0100907:3258 и площадью 16119 кв.м.

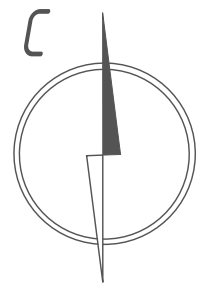
Примерный перечень ответственных строительных конструкций и работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ

1. Акты сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.
2. Акт геодезической разбивки осей здания

Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1977г.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ

						02.23-ГС/М-П-ПЗУ			
						"Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Новомытищинского проспекта в г.о.Мытищи Жилой дом №1 корпус 1,2,3,4,5"			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Первая очередь	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Хасанова				07.03.2025		п	1	
						Общие данные.	ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРИДА"		
ГИП	Марков								
Норм. контр.	Каляшин Р.Н.				2025				

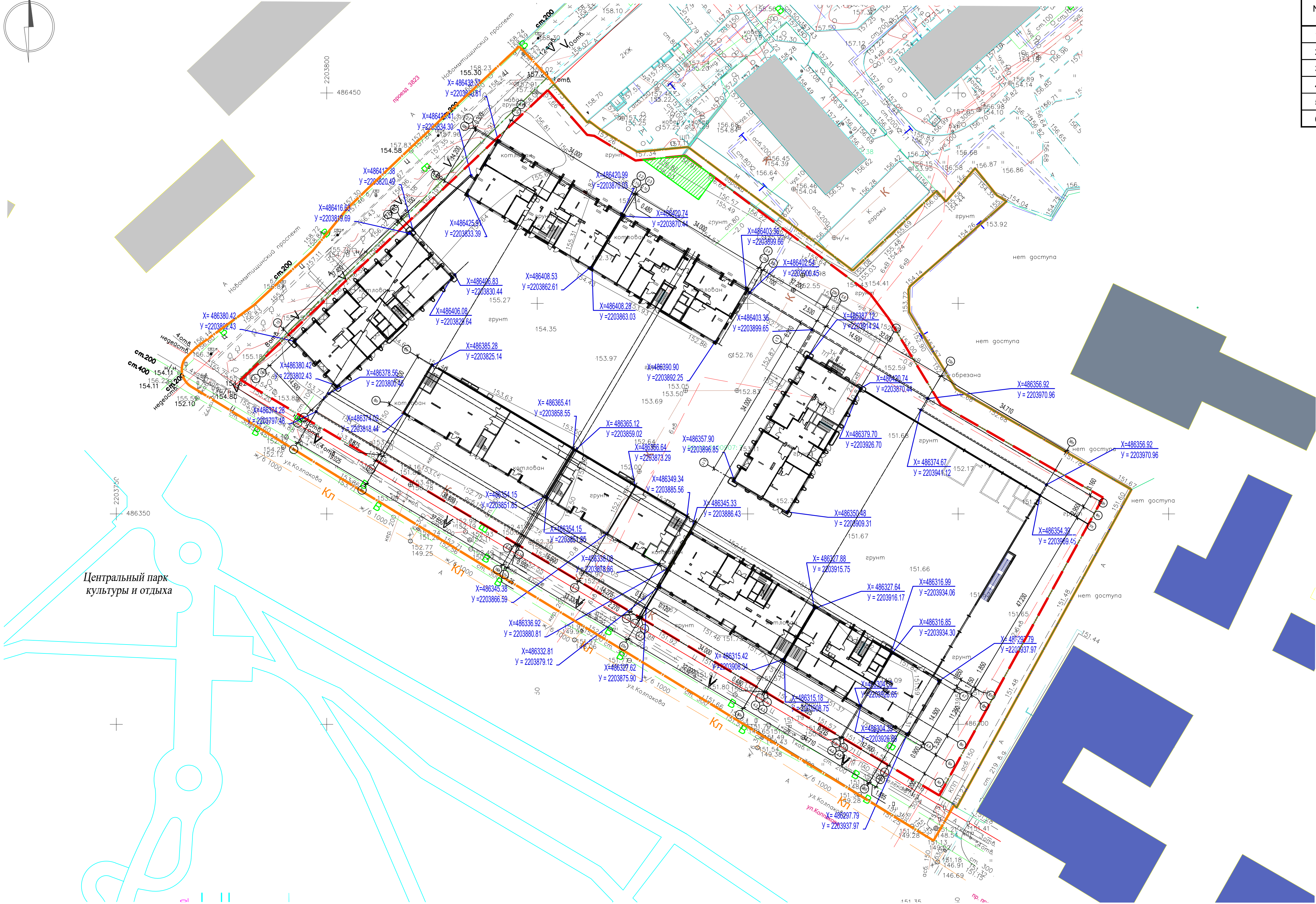


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Корпус №1	Проект.
2	Колпус №2	Проект.
3	Корпус №3	Проект.
4	Корпус №4	Проект.
5	Корпус №5	Проект.
6	Стилобатная парковка	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ:
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 - ГРАНИЦА ЗЕМЛЕУТВОДА
 - ГРАНИЦА ОТВОДА УЧАСТКА
 - ГРАНИЦА СЕРВИТУТА (АО "МОСОБЛГАЗ")
- ЗАСТРОЙКА:
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ
 - КОНТУР ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ



Примечание:
1. Вынос осей проектируемого здания в натуру необходимо производить в присутствии ответственного представителя официальной организации города Москвы по выносу осей зданий и сооружений города Москвы и проверке посадки зданий и сооружений города Москвы.
2. Координаты точек пересечения основных координационных осей здания определены в соответствии с указанными в ППЗ координатами точек границы участка.
3. Данные по координатам точек пересечения координационных осей подлежат проверке на специальном программном обеспечении уполномоченной организацией.
4. Координаты точек пересечения координационных осей посчитаны в метрах с точностью до сотых долей метра.

СОГЛАСОВАНО					
Изм. №	Лист	Дата	Подпись	Имя	Виза
0000-0-1	00.00.20				

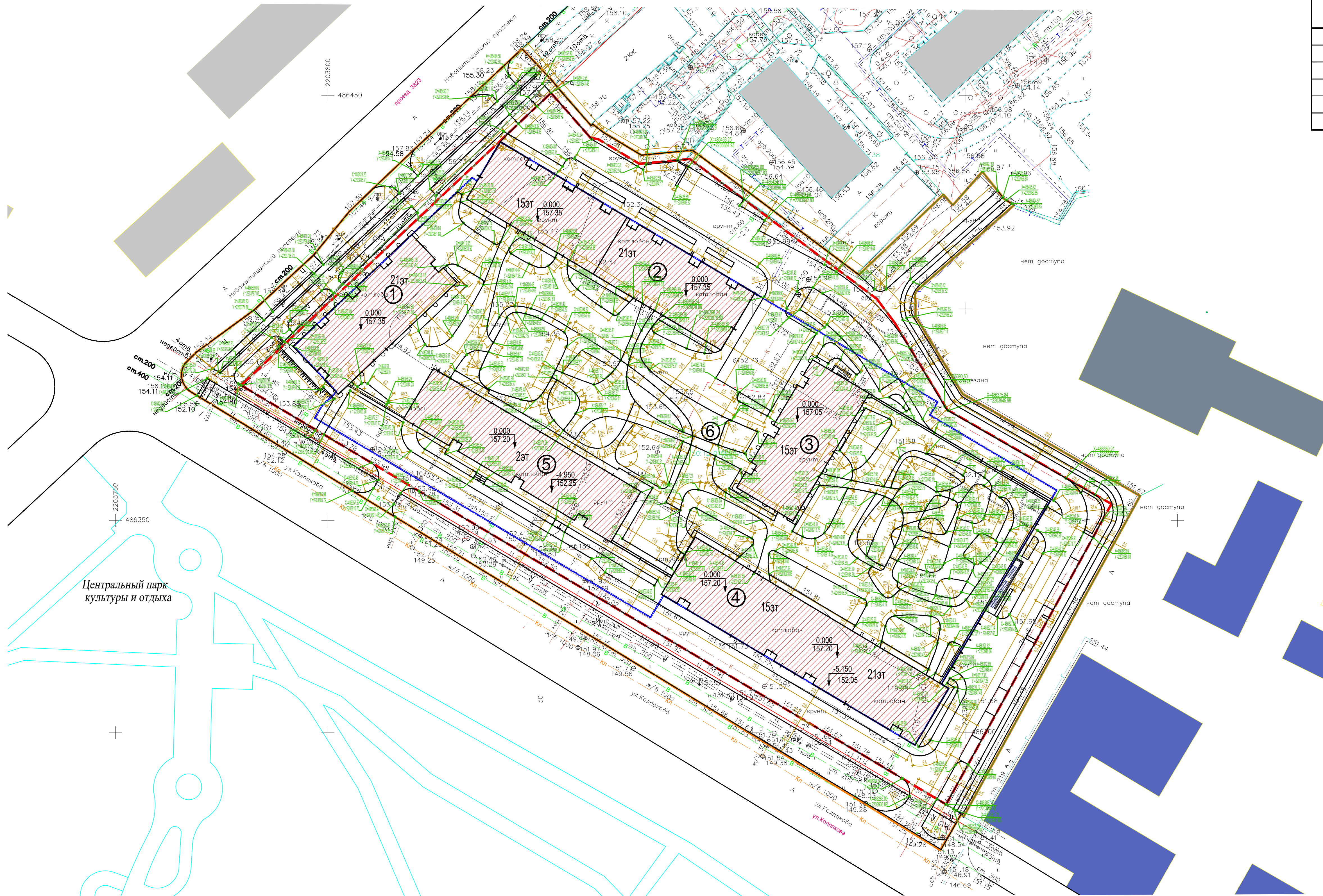
02.23-ГС/М-П-ПЗУ					
"Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Новомытищинского проспекта в г.о.Мытищи Жилой дом №1 корпус 1,2,3,4,5"					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Хасанова				07.03.2025
ТИП	Марков				
Норм. контр.	Калыгин Р.Н.				2025
Первая очередь				СТADIЯ	ЛИСТ
Разбивочный план				п	2
				ЛИСТОВ	
				ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРИДА"	

№	Наименование	Примечание
1	Корпус №1	Проект.
2	Корпус №2	Проект.
3	Корпус №3	Проект.
4	Корпус №4	Проект.
5	Корпус №5	Проект.
6	Стилобатная парковка	Проект.

ГРАНИЦЫ:

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ГРАНИЦА ЗЕМЛЕУПОТРЕБЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА ОТВОДА УЧАСТКА

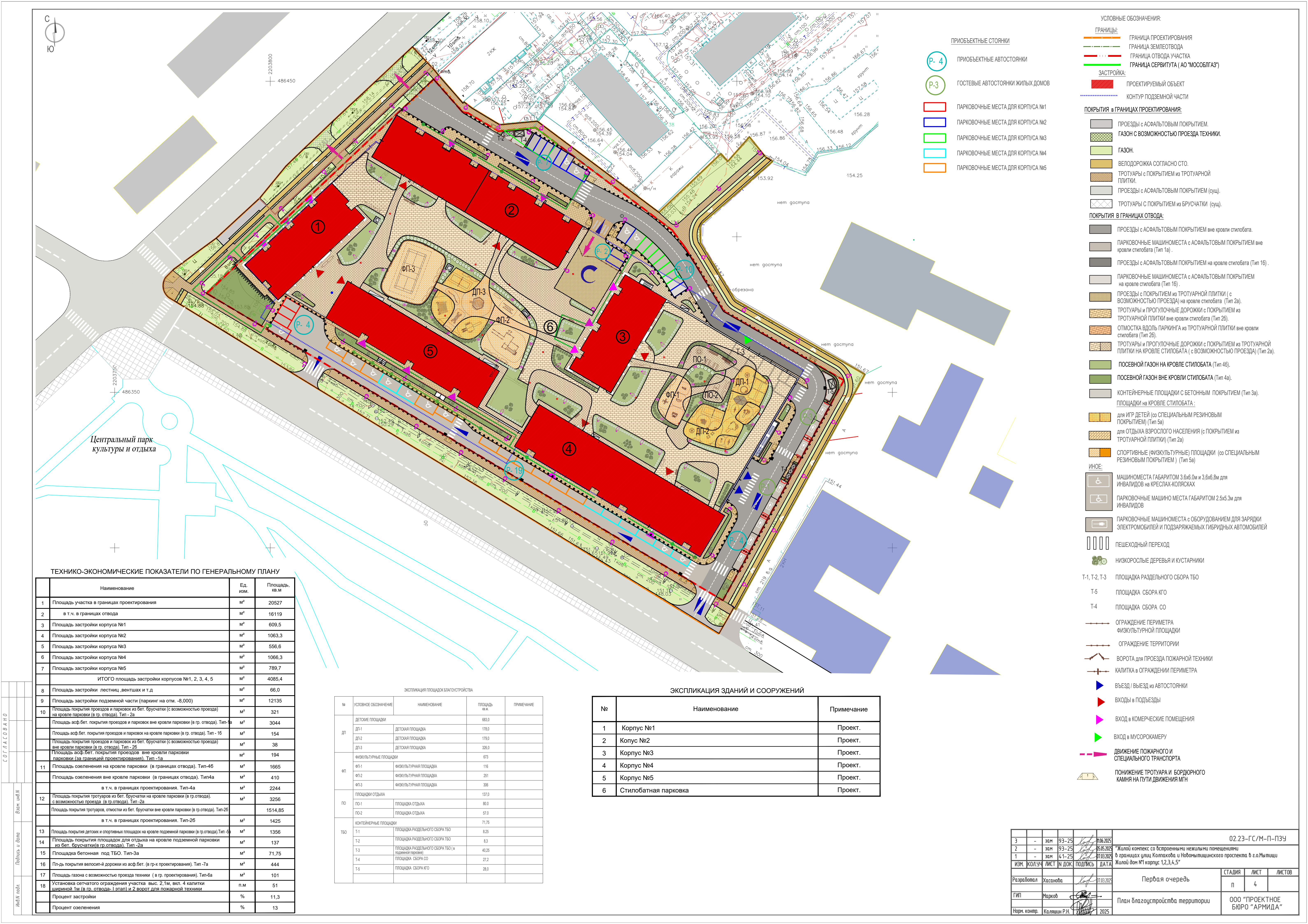
 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ
 КОНТУР ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ



Центральный парк
культуры и отдыха

						02.23-ГС/М-П-ПЗУ						
2	-	зам	93-25	<i>Коп</i>	05.05.2025	"Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Каллахова и Новомытищинского проспекта в г.о.Мытищи Жилой дом №1 корпус 1,2,3,4,5"						
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	ИЗ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА							
Разработал	Хасанова	<i>Коп</i>	07.03.2025	Первая очередь		<table><tr><td>СТАДИЯ</td><td>ЛИСТ</td><td>ЛИСТОВ</td></tr><tr><td>п</td><td>3</td><td></td></tr></table>	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	п	3	
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ										
п	3											
ГИП	Марков	<i>С.А. Марков</i>		Разбивочный план благоустройства		ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРИДА"						
Норм. контр.	Калашник Р.Н.	<i>Р.Н. Калашник</i>	2025									

ИИН подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
0000-0-1		



ПРИБОБЪЕКТНЫЕ СТОЯНКИ

ПРИБОБЪЕКТНЫЕ АВТОСТОЯНКИ

ГОСТЕВЫЕ АВТОСТОЯНКИ ЖИЛЫХ ДОМОВ

ПАРКОВочные МЕСТА для КОРПУСА №1

ПАРКОВочные МЕСТА для КОРПУСА №2

ПАРКОВочные МЕСТА для КОРПУСА №3

ПАРКОВочные МЕСТА для КОРПУСА №4

ПАРКОВочные МЕСТА для КОРПУСА №5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ГРАНИЦА ЗЕМЛЕОТВОДА
- ГРАНИЦА ОТВОДА УЧАСТКА
- ГРАНИЦА СЕРВИТУТА (АО "МОСОБЛГАЗ")

ЗАСТРОЙКА:

- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ
- КОНТУР ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ

ПОКРЫТИЯ в ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

- ПРОЕЗДЫ с АСФАЛЬТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ.
- ГАЗОН с ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА ТЕХНИКИ.
- ГАЗОН.
- ВЕЛОДОРОЖКА СОГЛАСНО СТО.
- ТРОТУАРЫ с ПОКРЫТИЕМ из ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ.
- ПРОЕЗДЫ с АСФАЛЬТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ (сущ.).
- ТРОТУАРЫ с ПОКРЫТИЕМ из БРУСЧАТКИ (сущ.).

ПОКРЫТИЯ в ГРАНИЦАХ ОТВОДА:

- ПРОЕЗДЫ с АСФАЛЬТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ вне кровли стилобата.
- ПАРКОВочные МАШИНОМЕСТА с АСФАЛЬТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ вне кровли стилобата (Тип 1а).
- ПРОЕЗДЫ с АСФАЛЬТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ на кровле стилобата (Тип 1б).
- ПАРКОВочные МАШИНОМЕСТА с АСФАЛЬТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ на кровле стилобата (Тип 1б).
- ПРОЕЗДЫ с ПОКРЫТИЕМ из ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ (с ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА) на кровле стилобата (Тип 2а).
- ТРОТУАРЫ и ПРОГУЛОЧНЫЕ ДОРОЖКИ с ПОКРЫТИЕМ из ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ вне кровли стилобата (Тип 2б).
- ОТМОСТКА ВДОЛЬ ПАРКИНГА из ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ вне кровли стилобата (Тип 2б).
- ТРОТУАРЫ и ПРОГУЛОЧНЫЕ ДОРОЖКИ с ПОКРЫТИЕМ из ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ НА КРОВЛЕ СТИЛОБАТА (с ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА) (Тип 2а).
- ПОСЕВНОЙ ГАЗОН НА КРОВЛЕ СТИЛОБАТА (Тип 4б).
- ПОСЕВНОЙ ГАЗОН ВНЕ КРОВЛИ СТИЛОБАТА (Тип 4а).
- КОНТЕЙНЕРНЫЕ ПЛОЩАДКИ с БЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ (Тип 3а).
- ПЛОЩАДКИ на КРОВЛЕ СТИЛОБАТА:
- для ИГР ДЕТЕЙ (со СПЕЦИАЛЬНЫМ РЕЗИНОВЫМ ПОКРЫТИЕМ) (Тип 5а)
- для ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ (с ПОКРЫТИЕМ из ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ) (Тип 2а)
- СПОРТИВНЫЕ (ФИЗКУЛЬТУРНЫЕ) ПЛОЩАДКИ (со СПЕЦИАЛЬНЫМ РЕЗИНОВЫМ ПОКРЫТИЕМ) (Тип 5а)

ИНОЕ:

- МАШИНОМЕСТА ГАБАРИТОМ 3,6х6,0м и 3,6х6,8м для ИНВАЛИДОВ на КРЕСЛАХ-КОЛЯСКАХ
- ПАРКОВочные МАШИНО МЕСТА ГАБАРИТОМ 2,5х5,3м для ИНВАЛИДОВ
- ПАРКОВочные МАШИНОМЕСТА с ОБОРУДОВАНИЕМ для ЗАРЯДКИ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ и ПОДЗАРЯЖАЕМЫХ ГИБРИДНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ
- ПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД
- НИЗКОРОСЛЫЕ ДЕРЕВЬЯ и КУСТАРНИКИ

- ПЛОЩАДКА РАЗДЕЛЬНОГО СБОРА ТБО
- ПЛОЩАДКА СБОРА КГО
- ПЛОЩАДКА СБОРА СО

- ОГРАЖДЕНИЕ ПЕРИМЕТРА ФИЗКУЛЬТУРНОЙ ПЛОЩАДКИ
- ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ
- ВОРОТА для ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ
- КАЛИТКА в ОГРАЖДЕНИИ ПЕРИМЕТРА
- ВЪЕЗД / ВЫЕЗД из АВТОСТОЯНКИ
- ВХОДЫ в ПОДЪЕЗДЫ
- ВХОД в КОМЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ
- ВХОД в МУСОРАКМЕРУ
- ДВИЖЕНИЕ ПОЖАРНОГО И СПЕЦИАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
- ПОНИЖЕНИЕ ТРОТУАРА и БОРДЮРНОГО КАМНЯ на ПУТИ ДВИЖЕНИЯ МГН

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

	Наименование	Ед. изм.	Площадь, кв.м
1	Площадь участка в границах проектирования	м²	20527
2	в т.ч. в границах отвода	м²	16119
3	Площадь застройки корпуса №1	м²	609,5
4	Площадь застройки корпуса №2	м²	1063,3
5	Площадь застройки корпуса №3	м²	556,6
6	Площадь застройки корпуса №4	м²	1066,3
7	Площадь застройки корпуса №5	м²	789,7
	ИТОГО площадь застройки корпусов №1, 2, 3, 4, 5	м²	4085,4
8	Площадь застройки лестниц, вентшахт и т.д.	м²	66,0
9	Площадь застройки подземной части (паркинг на отм. -8,000)	м²	12135
10	Площадь покрытия проездов и парковок из бет. брусчатки (с возможностью проезда) на кровле парковки (в гр. отвода), Тип - 2а	м²	321
	Площадь асф. бет. покрытия проездов и парковок вне кровли парковки (в гр. отвода), Тип - 1а	м²	3044
	Площадь асф. бет. покрытия проездов и парковок на кровле парковки (в гр. отвода), Тип - 1б	м²	154
	Площадь покрытия проездов и парковок из бет. брусчатки (с возможностью проезда) вне кровли парковки (в гр. отвода), Тип - 2б	м²	38
	Площадь асф. бет. покрытия проездов вне кровли парковки (за границей проектирования), Тип - 1а	м²	194
11	Площадь озеленения на кровле парковки (в границах отвода), Тип-4б	м²	1665
	Площадь озеленения вне кровле парковки (в границах отвода), Тип-4а	м²	410
	в т.ч. в границах проектирования, Тип-4а	м²	2244
12	Площадь покрытия тротуаров из бет. брусчатки на кровле парковки (в гр. отвода), с возможностью проезда (в гр. отвода), Тип - 2а	м²	3256
	Площадь покрытия тротуаров, отмостки из бет. брусчатки вне кровли парковки (в гр. отвода), Тип-2б	м²	1514,85
	в т.ч. в границах проектирования, Тип-2б	м²	1425
13	Площадь покрытия детских и спортивных площадок на кровле подземной парковки (в гр. отвода), Тип - 5а	м²	1356
14	Площадь покрытия площадок для отдыха на кровле подземной парковки из бет. брусчатки (в гр. отвода), Тип - 2а	м²	137
15	Площадка бетонная под ТБО, Тип-3а	м²	71,75
16	Пл-дь покрытия велосип-й дорожки из асф. бет. (в гр.х проектирования), Тип - 7а	м²	444
17	Площадь газона с возможностью проезда техники (в гр. проектирования), Тип-6а	м²	101
18	Установка сетчатого ограждения участка выс. 2,1м, вкл. 4 калитки шириной 1м (в гр. отвода- 1 этап) и 2 ворот для пожарной техники	п.м	51
	Процент застройки	%	11,3
	Процент озеленения	%	13

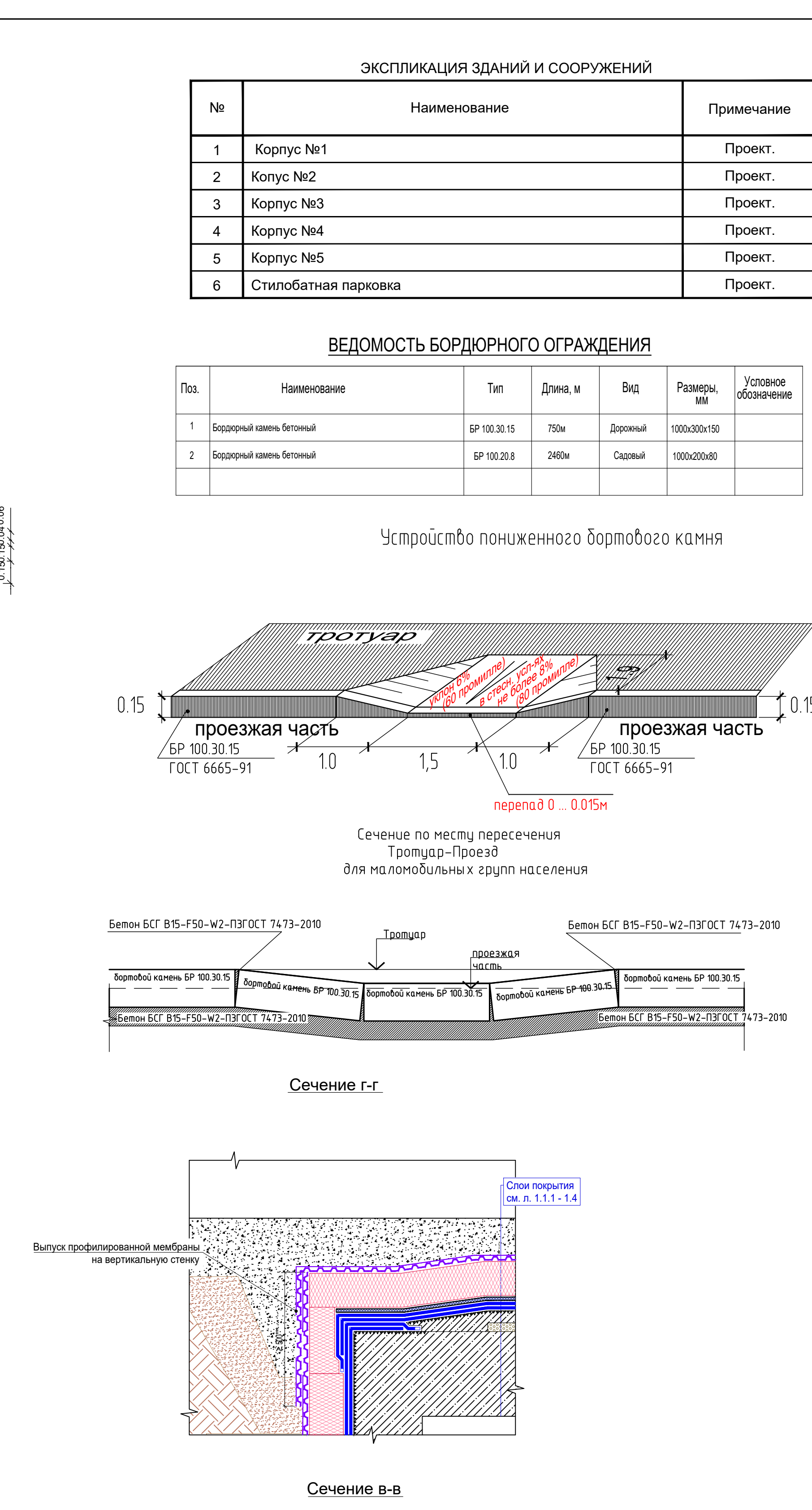
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ кв.м.	ПРИМЕЧАНИЕ
ДП	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ	ДП-1	683,0	
		ДП-2	178,0	
		ДП-3	179,0	
		ДП-3	326,0	
ФП	ФИЗКУЛЬТУРНЫЕ ПЛОЩАДКИ	ФП-1	673	
		ФП-2	116	
		ФП-3	251	
		ФП-3	306	
ПО	ПЛОЩАДКИ ОТДЫХА	ПО-1	137,0	
		ПО-2	80,0	
		ПО-2	57,0	
		ПО-2	71,75	
ТБО	КОНТЕЙНЕРНЫЕ ПЛОЩАДКИ	Т-1	8,25	
		Т-2	8,3	
		Т-3	40,25	
		Т-4	27,2	
		Т-5	28,0	
		Т-5		

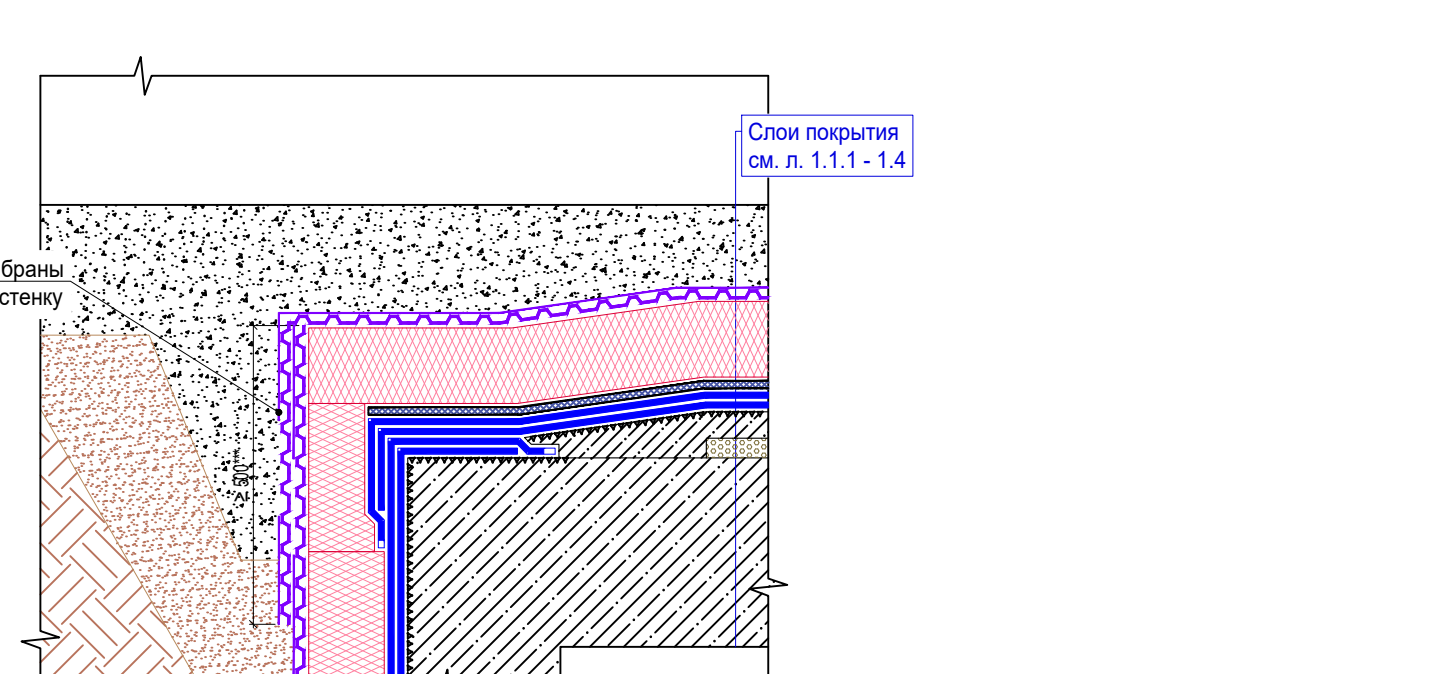
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Корпус №1	Проект.
2	Корпус №2	Проект.
3	Корпус №3	Проект.
4	Корпус №4	Проект.
5	Корпус №5	Проект.
6	Стилобатная парковка	Проект.

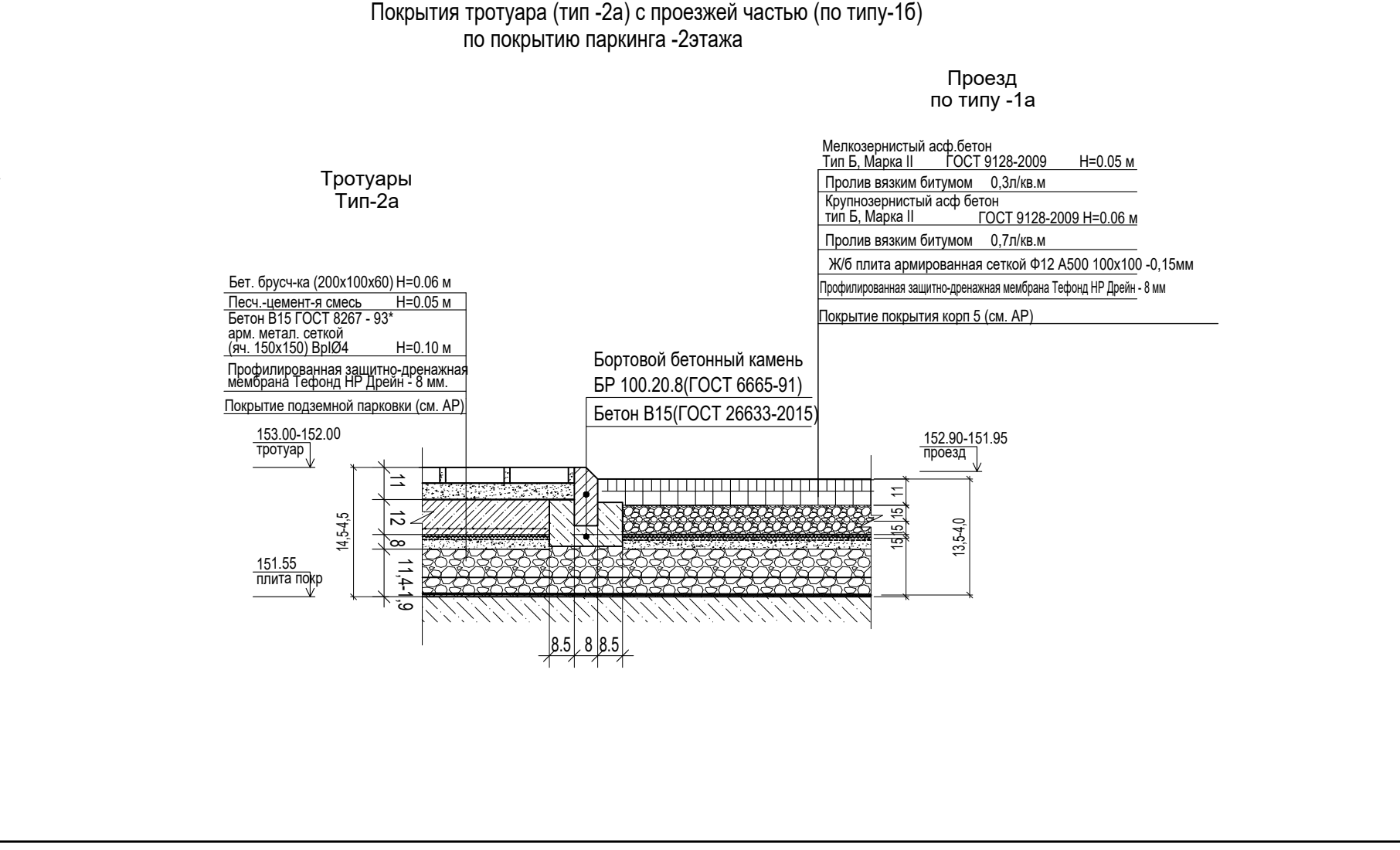
3	-	зам	93-25	10.06.2025	02.23-ГС/М-П-ПЗУ		
2	-	зам	93-25	15.05.2025	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Новомытищинского проспекта в г.о. Мытищи Жилой дом №1 корпус 1,2,3,4,5		
1	-	зам	41-25	07.03.2025			
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
Разработал	Хасанова			07.03.2025	Первая очередь		СТАДИЯ
ГИП	Марков						ЛИСТ
Норм. контр.	Калашин Р.Н.			2025	План благоустройства территории		ЛИСТОВ
						п	4
						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРИМДА"	



ВЕДОМОСТЬ БОРДЮРНОГО ОГРАЖДЕНИЯ						
Поз.	Наименование	Тип	Длина, м	Вид	Размеры, мм	Условное обозначение
1	Бордюрный камень бетонный	БР 100.30.15	750м	Дорожный	1000х300х150	
2	Бордюрный камень бетонный	БР 100.20.8	2480м	Садный	1000х200х80	

[illegible]

1. Укладку асфальтотолстого покрытия в конструкции проездов осуществлять с обработкой битумом цветного основания из расчета 0,7 л/м², нижнего слоя асфальтотолстого покрытия из расчета 0,3 л/м².
2. В местах пересечения тротуара и проездов предусмотреть понижение бортового камня до 0,5 см от уровня проезжей части для обеспечения прохода маломобильных групп населения.
3. Все работы по устройству покрытия вести в соответствии с СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги. Правила производства и приемки работ".
4. Данный лист см. совместно с листом 2 данного раздела.
5. Монтаж покрытий, бортового камня, малых архитектурных форм вести только после прокладки инженерных сетей.
6. Все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения) выполняны в один уровень с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада битум.
7. Состав крошки покрытия подзонной парковки см. раздел АС.



					02.23-ГС/М-П-ПЗУ		
					"Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Новомытищинского проспекта в г.о. Мытищи Жилой дом №1 корпус 1,2,3,4,5"		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
					01.03.2025	Первая очередь	
Разработал	Хасанова					СТADIЯ	ЛИСТ
						п	ПРОЕКТА
ГИП	Марков					План организации рельефа. М1500	
						ООО "ПРОЕКТОНОЕ БЮРО "АРИДА"	
Норм. контр.	Калашник Р.Н.		2025				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№	Наименование	Примечание
1	Корпус №1	Проект.
2	Копус №2	Проект.
3	Корпус №3	Проект.
4	Корпус №4	Проект.
5	Корпус №5	Проект.
6	Стилобатная парковка	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ГРАНИЦА ЗЕМЛЕОТВОДА
- ГРАНИЦА ОТВОДА УЧАСТКА

ЗАСТРОЙКА:

- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ
- КОНТУР ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ

- Зона выемки

+32 - Объем насыпи (выемки), м3 - в границах отвода

(-11) - Объем насыпи (выемки), м3 - за границами отвода

(-199) - Площадь участка, м2

Рабочая отметка, м
Проектная отметка, м
Черная отметка, м
Рабочая отметка
(насыпь/выемка), м3

Ведомость объемов земляных масс

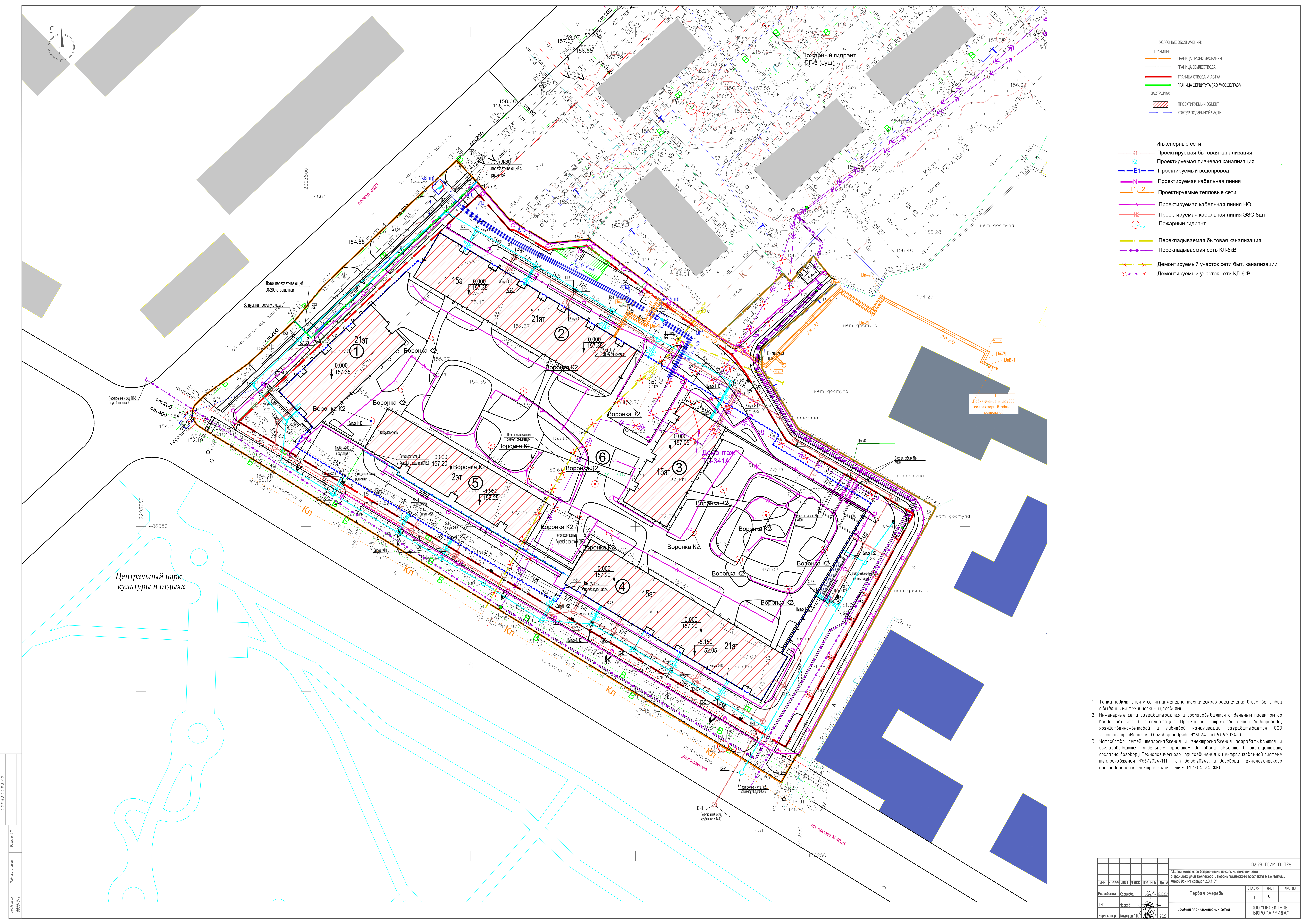
№	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3			
		в границах отвода		за границами отвода	
		Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории:	5673,5	90,3	1269,5	47,5
2	Снятие и вывоз плодородного слоя почвы (Н=0,2м) без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%	1135	1135*/1192*	254	441/463
3	Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	3358,0***			1240***
	а. корыта под асф.бет. покрытия проездов и парковок и площадок ТКО		2648***		157***
	б. корыта под одежду проект. тротуаров из брусчатки		643,5***		613***
	в. корыта под устр-во посевного газона		66,5***		337***
	г. корыта под одежду велосип. дор. из асф.бет		-		98***
	д. корыта под устр-во газона с возможностью проезда техники		-		35***
4	Итого, пригодного грунта	6808,5	3448,3	1523,5	1287,5
5	Поправка на уплотнение 10% (остаточное разрыхление)	7488,5	3793,3	1675,5	1416,5
6	Избыток / недостаток грунта в естественном состоянии		3360,2		236
	Избыток / недостаток грунта в разрыхленном состоянии		3695,2		259
7	Итого: перераб-то природ. грунта в естественном состоянии		6808,5		1523,5
	Итого: перераб-то природ. грунта с поправкой на разрыхление		7488,5		1675,5

- * - Верхний почвенно-растит-й слой толщ. Н=0,2м предназначенный под обратную засыпку на участках озеленения
- ** - Плодородный грунт толщиной Н=0,15м, требуемый на участках озеленения
- *** - Грунт вынимаемый из-под покрытий дорог, тротуаров и газонов

Примечание:

1. Объем земляных масс посчитан в уровне планировочной поверхности земли без учета грунта при устройстве подземных коммуникаций и выемки из под фундамента объекта.

						02.23-ГС/М-П-ПЗУ
						"Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Новомыштинского проспекта в г.о.Мытищи Жилой дом №1 корпус 1,2,3,4,5"
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Хасанова				07.03.2025	Первая очередь
ГИП	Марков					
Норм. контр.	Калашин Р.Н.				2025	
						План земляных масс М 1:400
						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРИДА"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГРАНИЦЫ:
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 - ГРАНИЦА ЗЕМЛЕПОДА
 - ГРАНИЦА ОТВОДА УЧАСТКА
 - ГРАНИЦА СЕРВИТУТА (АО "МОСОВГАС")
- ЗАСТРОЙКА:
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ
 - КОНТУР ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ

- Инженерные сети
- K1 Проектируемая бытовая канализация
 - K2 Проектируемая ливневая канализация
 - B1 Проектируемый водопровод
 - N1 Проектируемая кабельная линия
 - T1, T2 Проектируемые тепловые сети
 - N Проектируемая кабельная линия НО
 - N8 Проектируемая кабельная линия ЭЭС 8шт
 - Пожарный гидрант
 - Перекладываемая бытовая канализация
 - Перекладываемая сеть КЛ-бкВ
 - Демонтируемый участок сети быт. канализации
 - Демонтируемый участок сети КЛ-бкВ

- Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с выданными техническими условиями.
- Инженерные сети разрабатываются и согласовываются отдельным проектом до ввода объекта в эксплуатацию. Проект по устройству сетей водопровода, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации разрабатывается ООО «ПроектСтройМонтаж» (Договор подряда №161724 от 06.06.2024г.).
- Устройство сетей теплоснабжения и электроснабжения разрабатывается и согласовывается отдельным проектом до ввода объекта в эксплуатацию, согласно договору Технологического присоединения к централизованной системе теплоснабжения №66/2024/МТ от 06.06.2024г. и договору технологического присоединения к электрическим сетям №01/04-24-ЖКС.

				02.23-ГС/М-П-ПЗУ			
				Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Колпакова и Нобелийского проспекта в г.о. Мытищи. Жилой дом №7 корпус 12,3,4,5			
ИЗК	КОЛ/З	ЛИСТ	ИЗ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
Разработал	Хасанова			11.03.2025			
ГМП	Мерзоб						
Норм. контр.	Колпаков Р.В.			2025			
				Первая очередь		СТАДИЯ	ЛИСТ
				Сводный план инженерных сетей		п	8
						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРМИДА"	