

Акционерное общество
« Г Р А Ж Д А Н П Р О Е К Т »

ОГРН 1035004256561 ИНН 5022013122
140410, Московская область, г.Коломна, ул.Дзержинского, д.79
Свидетельство № 0914-2013-5022013122-П-3

Заказчик - ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»

«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о.Электросталь, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция №4 по ППТ».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

К-6296-ПЗУ

Том 2

2022 г.

Акционерное общество
« Г Р А Ж Д А Н П Р О Е К Т »

ОГРН 1035004256561 ИНН 5022013122
140410, Московская область, г.Коломна, ул.Дзержинского, д.79
Свидетельство № 0914-2013-5022013122-П-3

Заказчик - ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»

«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о.Электросталь, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция №4 по ППТ».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

К-6296-ПЗУ

Том 2

Директор АО «Гражданпроект»

Главный инженер проекта



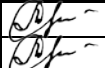
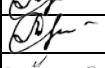
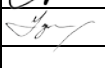
Б.В.Белов

В.Е.Удовиченко

2022 г.

Разрешение		Обозначение	Том 2. Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (К-6296-ПЗУ)					
129-4/23		Наименование объекта строительства	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал» «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о.Электросталь, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция №4 по ППТ.					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1	2, 5, 7, 9	Изменение вносится на основании Технического задания №3 на корректировку проектной документации от 10.02.2025г. Предмет корректировки: внесение сведений о дополнительных исходно-разрешительных документах, нормативных документов, приведение СПЗУ в соответствии со свидетельством АГО (№ АГО-3144/2023 от 17.02.2023), нанести сервитуты в соответствии с ГПЗУ, устранение несоответствия проекту планировки территории и проекту межевания территории по размещению в границах сервитутов, установленных в ППТ- парковки, детской площадка, двух физкультурных площадок, площадки для отдыха взрослых детских, контейнерной площадки.			3			
		Текстовая часть Дополнена нормативными документами Заменены реквизиты градостроительного плана земельного участка. Устранены разночтения в технико-экономических показателях проекта в части нежилых помещений.						
1		Графическая часть Нанесены сервитуты в соответствии с ГПЗУ на ЗУ 50:46:0010401:2451						
2		Схема планировочной организации земельного участка (К-6296-СПЗУ) приведена в соответствии со свидетельством АГО (№ АГО-3144/2023 от 17.02.2023).						
5		Устранены несоответствия проекту планировки территории и проекту межевания территории по размещению в границах сервитутов, установленных в ППТ- парковки, детской площадка, двух физкультурных площадок, площадки для отдыха взрослых детских, контейнерной площадки						
	9	Добавлен лист 9 - «Схема размещения автостоянок» с указанием общей потребности и принадлежности машиномест к многоквартирным жилым домам поз.1, поз.2, поз.3, поз.4 по ПТТ.						
Изм. внес		Свиясова		01.03.24	АО «Гражданпроект»		Лист	Листов
Составил		Свиясова		01.03.24			1	1
ГИП		Удовиченко		01.03.24				

Согласовано	
	
	Кнафель
Н.контр.	

Разрешение		Обозначение		Том 2. Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (К-6296-ПЗУ)					
110-4/23		Наименование объекта строительства		ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал» «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о.Электросталь, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция №4 по ППТ.					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
1	8	Изменение вносится на основании Технического задания №2 на корректировку проектной документации от 11.09.2023г.			3				
Корректировка связана с переименованием нежилых помещений 1-го этажа (дополнено функциональное назначение коммерческих нежилых помещений 1-го этажа, а именно магазины продовольственных и непродовольственных товаров).									
«Встроенные нежилые помещения коммерческого назначения (офисы)» заменены на «встроенные нежилые помещения коммерческого назначения офисы (магазины продовольственных и непродовольственных товаров)» в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденными распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 18.04.2018 г. №П46/0038-18.									
	2	Графическая часть Нежилых помещений коммерческого назначения (офисы) заменены на встроенные нежилые помещения.							
Изм. внес		Свиясова		25.10.23	АО «Гражданпроект»			Лист	Листов
Составил		Свиясова		25.10.23				1	1
ГИП		Удовиченко		25.10.23					

Согласовано			
	Кнафель		
	Н.контр.		

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
К-6296-ПЗУ-С	Содержание тома	Лист 2
К-6296-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	Лист 3
К-6296-ПЗУ-Т	Текстовая часть	Лист 7
	Графическая часть	
К-6296-ПЗУ л.1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1 : 5000.	Лист 23
К-6295-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500.	Лист 24
К-6296-ПЗУ л.3	План организации рельефа вертикальной планировкой. М 1 : 500.	Лист 25
К-6296-ПЗУ л.4	План покрытий, благоустройства, озеленения и освещения территории. М 1 : 500.	Лист 26
К-6296-ПЗУ л.5	План земляных масс. М 1 : 500.	Лист 27
К-6296-ПЗУ л.6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1 : 500.	Лист 28
К-6296-ПЗУ л.7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1 : 500.	Лист 29
К-6296-ПЗУ л.8	Схема организации движения на период эксплуатации. М 1 : 500.	Лист 30
К-6296-ПЗУ л.9	Схема размещения автостоянок. М 1 : 500.	Лист 31

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						К-6296-ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор	Белов					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Удовиченко					П	1	1
Разраб.	Свиясова				25.11.22	АО "Гражданпроект" г. Коломна		
Н.Контроль	Кнафель				25.11.22			

Состав проектной документации

3

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	K-6296-ПЗ	Раздел 1. "Пояснительная записка"	
2.	K-6296-ПЗУ	Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"	
3.	K-6296-АР	Раздел 3. "Архитектурные решения"	
4.	K-6296-КР	Раздел 4. "Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома"	
5.1.	K-6296-ИОС1	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 1. "Система электроснабжения". "Электроснабжение, электроосвещение, электросиловое оборудование, молниезащита, заземление, учет электроэнергии жилого дома"	
5.2.	K-6296-ИОС2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 2. «Система водоснабжения» «Система водоснабжения жилого дома»	
5.3.	K-6296-ИОС3	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 3. «Система водоотведения» Система водоотведения жилого дома»	

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.4.1	K-6296-ИОС4.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 4. «Отопление, вентиляция кондиционирование воздуха, тепловые сети» Книга 1. «Отопление, вентиляция»	
5.4.2	K-6296-ИОС4.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 4. «Отопление, вентиляция кондиционирование воздуха, тепловые сети» Книга 2. «Тепловые сети, ИТП»	
5.5.1.1	K-6296-ИОС5.1.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5. «Сети связи» Часть 1.	
5.5.1.2	K-6296-ИОС5.1.2	Книга 1. «Наружные сети связи» Книга 2. «Слаботочные системы телефонизации, радиофикации, телевидения, домофонной связи, диспетчеризации лифтов»	
5.5.2	K-6296-ИОС5.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5. «Сети связи» Часть 2. «Система «Безопасный регион»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

K-6296-ПЗУ-СП

Лист

2

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

						К-6296-ПЗУ-СП	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

К-6296-ПЗУ-СП

4

1000

1000

Кол.уч

№ док

сь	д
----	---

Текстовая часть

Содержание

1.	Общие положения	2
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
5.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
6.	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	12
7.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
8.	Описание решений по благоустройству территории	14
9.	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.....	15
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки	15
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	15
12.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Белов				
ГИП	Удовиченко				
Разраб.	Свиясова				25.11.22
И.Контроль	Княфельд				25.11.22

К-6296-ПЗУ-Т

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	16

АО "Гражданпроект"
г. Коломна

№ 32Исх-3008 от 30.05.2018г. об отсутствии на земельном участке памятников культурного наследия;

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях №02/22, выполненный в 2022г. ООО "ЭТЕК" (Выписка из реестра №10 от «ГеоЦентр»)
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №4246-ИГИ, выполненный в 2020г. ЗАО «ЦЕНТР-ИНВЕСТ» (свидетельство №ГИ-1-15-0103 от 13 октября 2015г)
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях №4233-ИЭИ, выполненный в 2020г. ЗАО «ЦЕНТР-ИНВЕСТ» (свидетельство №ГИ-1-15-0103 от 13 октября 2015г)
- Научно-технический отчет о проведении исследовательских археологических работ ИА РАН от 2018г.
- Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования.

При разработке проекта многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения учтены требования ранее разработанной и согласованной градостроительной документации (градостроительный план земельного участка и проект планировки территории).

В проектной документации наименование 18-ти нежилых помещений (офисов) 1-го этажа дополнено функциональным назначением, а именно: магазины продовольственных и непродовольственных товаров (Информационное письмо в МЖП МО №4/22-01 от 22.01.24г.) Во всем остальном проектная документация разработана в соответствии со свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от 17.02.2023г. АГО-3144/2023.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов». При проектировании жилого дома соблюдены требования Перечня Национальных стандартов и свода правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021г. №815, требований Стандартов качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области утвержденных постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18, Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред.от 14.07.2022), Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017г. №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К-6296-ПЗУ-Т	Лист 3

законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

Участок проектирования расположен по адресу: Московская область, г.о. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина.

Объект расположен в северной части г.о. Электросталь, в микрорайоне «Северный» и представляет собой застроенную территорию с большим количеством контуров, плотность инженерных коммуникаций средняя.

Размещение многоэтажного жилого дома поз.4 по ППТ предполагается на земельном участке с кадастровым № 50:46:0010401:2451, площадью 8279 кв.м., расположенном по адресу: Московская область, г.о. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, с видом разрешенного использования: - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Рассматриваемый земельный участок принадлежит ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал» на правах аренды (договор аренды земельного участка № 39-2018 от 17.09.2018г., дополнительное соглашение от 13.11.2019г. к договору аренды земельного участка от 17.09.2018г. № 39-2018).

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера - земельным участком с КН 50:46:0010401:2445 (ВРИ - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка));

- с северо-запада - земельным участком с КН 50:46:0010401:2448 (ВРИ –объекты гаражного назначения) и земельным участком с КН 50:46:0010401:2447 (ВРИ – обслуживание жилой застройки);

- с запада – неразграниченные земли государственной собственности;

- с юго-запада – земельным участком с КН 50:46:0010401:2449 (ВРИ –

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							К-6296-ПЗУ-Т	Лист 4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

обслуживание жилой застройки);

- с юга - земельным участком с КН 50:46:0010401:2453 (ВРИ - для многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) и земельным участком с КН 50:46:0010401:2446 (ВРИ – обслуживание жилой застройки);

- с юго-востока - земельным участком с КН 50:46:0010401:2453 (ВРИ - для многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) и земельным участком с КН 50:46:0010401:2452 (ВРИ - для многоэтажная жилая застройка (высотная застройка));

- с востока - земельным участком с КН 50:46:0010401:2450 (ВРИ - для многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)).

В границах земельного участка размещены подземные инженерные сети – водопровод, дождевая канализация, сети энергоснабжения и освещения, сети связи.

В соответствии с ГПЗУ РФ 50-3-33-0-00-2023-43654-1 от 08.11.2023г., часть рассматриваемого земельного участка находится в охранной зоне инженерных коммуникаций (канализация). Размещение жилого дома предусмотрено вне границ установленной охранной зоны инженерных коммуникаций.

При разработке проекта жилого дома поз.4 по ППТ на земельном участке с кадастровым номером 50:46:0010401:2451 в соответствии с разработанным проектом планировки территории, подъезды к проектируемому жилому дому расположены на соседних земельных участках с кадастровыми номерами 50:46:0010401:2448, 50:46:0010401:2450, предназначенных для размещения паркинга, жилого дома поз.3 по ППТ.

В соответствии с утвержденным проектом межевания территории на часть описанных выше земельных участков с кадастровыми номерами 50:46:0010401:2448, 50:46:0010401:2450, 50:46:0010401:2451 установлены зоны действия публичных сервитутов на их использование (для прохода или проезда через земельный участок и иного вида для группы жилых домов квартала).

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:46:0010401:2450 и 50:46:0010401:2451 для нужд жилого дом поз.4 по ПТТ установлены сервитуты для прохода или проезда через земельный участок, сервитуты иного вида.

Градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-33-0-00-2023-43654-1 установлены охранные зоны инженерных сетей (водоснабжения, теплоснабжения).

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

						К-6296-ПЗУ-Т	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Земельный участок, предназначенный для размещения жилого дома поз.4 по ППТ расположен в территориальной зоне: КРТ-9 - зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В состав территориальных зон комплексного устойчивого развития территорий включаются зоны, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, 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.

Установлен градостроительный регламент в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Электросталь Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Электросталь Московской области от 02.06.2021 г. № 427/6 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Электросталь Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области от 04.09.2023 г. № 1202/9). Земельный участок используется для многоэтажной жилой застройки, обслуживания жилой застройки.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топосъемке, выполненной в 2022г. ООО "ЭТЕК" (Выписка из реестра №10 от 24.03.2022г., выдана СРО АС «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр»). Топосъемка была предоставлена в электронном виде.

Подъезды к жилому дому организованы со стороны Ногинского шоссе и проспекта Ленина. Проезды запроектированы шириной 6 метров, с карманами для гостевых автостоянок. Предполагаемый к строительству жилой дом обеспечен транспортным и пешеходным сообщением. Дворовая территория оборудована внутренним проездом, площадками для отдыха детей и взрослых, физкультурными площадками, контейнерной площадкой, элементами благоустройства. Предусмотрена установка малых архитектурных форм и разработка комплексного наружного освещения.

Категория земель – «земли населенных пунктов». Площадь земельного участка с

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К-6296-ПЗУ-Т					

Лист
6

КН 50:46:0010401:2451 – 8279 кв.м. Разрешенное использование земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Участок строительства находится вне зоны влияния памятников историко-культурного наследия и не оказывает влияния на территорию охраняемого ландшафта. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и на прилегающей территории нет.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В границах участка, выделенного для размещения жилого дома, санитарно-защитная зона от проектируемого объекта не устанавливается. Проектом предусмотрено размещение площадок для временной и постоянной парковки транспорта, детских, хозяйственных площадок и площадки для отдыха взрослого населения.

Расстояние от планируемых контейнерных площадок до жилого дома и площадок детских, отдыха, физкультурных - более 20 м.

Площадки для занятий физкультурой и для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста размещены от фасадов жилого дома более 10 м.

Организуемые парковки размещены от фасадов жилого дома:

- вместимость до 10 п/м включительно – более 10 м;
- вместимость от 11 п/м до 50 п/м включительно – более 15 м.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Размещение проектируемого жилого дома предусмотрено в границах земельного участка с КН 50:46:0010401:2451, ВРИ - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-9 – зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проект многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г.о. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ, разработан с учетом сложившейся градостроительной ситуации, градостроительного плана земельного участка РФ 50-3-33-0-00-2023-43654-1 от 08.11.2023г., утвержденного проекта планировки, на базе проекта серии "В-7515" повторного применения и утвержденного задания на проектирование.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							К-6296-ПЗУ-Т	Лист 7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Жилой дом состоит из двух блок-секций:

- **блок-секция типа "А" торцевая левая (поз. 4.1)** - 16-ти этажная, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом.

Общие размеры в осях 37,60 х 16,29 м. Высота блок-секции составляет 47,22 м согласно СП 1.13130 (до низа оконного проема последнего жилого этажа);

- **блок-секция типа "А" торцевая правая (поз. 4.2)** - 16-ти этажная, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом.

Общие размеры в осях 37,60 х 16,29 м. Высота блок-секции составляет 47,22 м.

На 1-м этаже предусмотрено размещение помещений входной группы жилого дома: входного тамбура, вестибюля, лифтового холла, помещения для хранения уборочного инвентаря, колясочных.

На 1-м этаже запроектированы нежилые помещения коммерческого назначения для размещения офисов (магазинов продовольственных и непродовольственных товаров), санузлов, в том числе с возможностью использования и доступа гражданами всех категорий мобильности.

Планировка входной группы жилого дома обеспечивает доступность для всех групп населения, в том числе для МГН. Площадка входа выполнена с уровня поверхности земли, обустроена навесом и водоотводом.

В подвальном этаже блок-секций запроектированы помещения под хозяйственно-бытовое использование жильцами дома (внеквартирные хозяйственные кладовые).

По заданию на проектирование количество квартир в жилом доме предусмотрено 300 шт. Из них: 90 - однокомнатных, 195 - двухкомнатных, 15 –трехкомнатных.

Расчетное количество мест для хранения автотранспортных средств жителей жилого дома позиция №4 в соответствии с СП 42.13330.2016 и Постановлением правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» исходя из уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей при численности проживающих 457 человек составляет 173 машино-места ($0.42 \times 457 \times 0.9 = 173$ м/м). Гостевые автостоянки (25% - для временного хранения) по расчету $0.25 \times 0.42 \times 457 = 48$ м/м, также дополнительно 16 машино-мест для обслуживания нежилых помещений из расчета:

- для нежилых помещений 1м/м на 50-60 м² общей площади, площадь нежилых помещений 960,79 кв.м: $960,79/60=16$ машино-мест.

Всего требуется: $173+48+16=237$ м/м. Проектом предусмотрено 237 м/м.

Также, проектом предусмотрено 3 расширенных машино-мест для автотранспорта

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							К-6296-ПЗУ-Т	Лист 8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

инвалидов-колясочников. Норма расчета стоянок для личных автотранспортных средств МГН и инвалидов – 10% м/м (но не менее одного места), в т.ч. 5% для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (но не менее одного места) согласно п.5.2.1 СП59.13330.2020. По расчету – 6 машино-мест для транспорта МГН и инвалидов, в том числе 3 специализированных парковочных места размером 6.0 x 3.6 м для автотранспорта инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено 237 м/м, в т.ч.:

26 м/м на открытой стоянке придомовой территории, из них:

- 14 м/м приобъектных м/м для встроенных нежилых помещений;
- 4 м/м для временного хранения;
- 8 м/м для постоянного хранения;

78 м/м на открытых существующих стоянках, из них;

- 32 м/м для постоянного хранения на существующей открытой автостоянке ЗУ 50:46:0010401:2445;
- 44 м/м для временного хранения на существующей открытой автостоянке ЗУ 50:46:0010401:2448;
- 2 м/м приобъектных м/м для встроенных нежилых помещений, на существующей открытой автостоянке ЗУ 50:46:0010401:2448.

133 м/м для постоянного хранения предполагается разместить в существующем многоуровневом паркинге Р=300 (без механизированных и зависимых машиномест), расположенным на ЗУ 50:46:0010401:2448, (поз.8 по СПОЗУ).

Размещение жилого комплекса на генеральном плане продиктовано сложившейся градостроительной ситуацией и границами отвода земельного участка.

Расстояния между проектируемыми зданиями и существующей застройкой предусмотрены в соответствии с требованиями строительных норм и правил, а их ориентация обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции жилых помещений и территорий.

В соответствии с техническими требованиями по пожарной безопасности, проектом предусмотрен проезд пожарных автомашин вдоль жилого дома с двух сторон, который используется также для обеспечения свободного проезда легковых автомашин жителей, проживающих в данном доме.

Подъезды для пожарной техники предусмотрены вдоль двух продольных сторон по проездам шириной 6 м, с учетом требований раздела 6 СП 4.13130.

Конструкция дорожного полотна проездов запроектирована на расчетную нагрузку от пожарной техники. Ширина тротуаров и пешеходных дорожек – 2 м.

Основной подъезд к проектируемому жилому дому и автостоянке осуществляется со стороны существующего проезда, соединяющего проспект Ленина и Ногинское шоссе по земельному участку с кадастровым номером 50:46:0010401:2448, отведенному ООО

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К-6296-ПЗУ-Т

Лист

9

Проектом предусмотрено устройство площадок для занятий физкультурой и для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослых на территории земельного участка К№50:46:0010401:2450, также предусмотрено размещение контейнерной площадки на земельном участке 50:46:0010401:2451. В границах земельного участка с К№50:46:0010401:2450 предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой для нужд перспективного строительства жилого дома поз.5, в соответствии с ППТ. Элементы благоустройства придомовой территории запроектированы в соответствии с требованиями Закона Московской области от 30.12.2014 №191/2014-03 (ред. от 21.07.2017) «О благоустройстве в Московской области» и имеют следующие показатели при численности населения 457 чел. (исходя из общей площади квартир – 12784,28 кв.м при средней обеспеченности – 28 м² общей площади квартир на человека):

- детские площадки – 229 кв.м при нормативе - 229 кв.м (0.5кв.м/чел.);
- площадки для отдыха взрослого населения – 52 кв.м при нормативе - 46 кв.м (0.1кв.м/чел.);
- спортивные (физкультурные) площадки – 237 кв.м при нормативе - 229 кв.м (0.5кв.м/чел.);
- контейнерные площадки – 16 кв.м при нормативе 14 кв.м (0.03кв.м/чел.).

В границах рассматриваемого земельного участка предусмотрена территория перспективного развития.

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

Наименование	Ед. изм.	В границах землеотвода	За границей землеотвода	ИТОГО
		ЗУ с КН 50:46: 0010401: 2451	ЗУ с КН 50:46: 0010401: 2450	
1	2	3	4	5
Площадь участка	м ²	8279	1175	9454
Площадь застройки	м ²	1331,60	-	1331,60
Процент застройки	%	16,1	-	-
Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	4577	142	4719

						К-6296-ПЗУ-Т	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Наименование	Ед. изм.	В границах землеотвода	За границей землеотвода	ИТОГО
		ЗУ с КН 50:46:0010401:2451	ЗУ с КН 50:46:0010401:2450	
1	2	3	4	5
-площадь асф.бет. покрытия проезжей части (тип 1)	м²	1473	-	1473
-площадь плиточного покрытия дорожек, отмостки и площадок (тип 2)	м²	1560	142	1702
-площадь плиточного покрытия проезжей части (тип 5)	м²	530	-	530
-площадь существующих твердых покрытий	м²	1014	-	1014
Площадь мягких покрытий, в т.ч.:		-	681	681
-площадь резинового покрытия игровых площадок (тип 3)	м²	-	229	229
-площадь резинового покрытия физкультурных площадок (тип 4)	м²	-	452	452
Площадь озеленения, в т.ч.:	м²	605,4	352	957,4
-площадь проектируемого газона	м²	439,4	352	791,4
-площадь проектируемых цветников	м²	100	-	100
-площадь существующего озеленения	м²	66	-	66
Площадь перспективного развития	м²	1765	-	1765

Технико-экономические показатели объектов по участкам
(в разрезе устанавливаемых сервитутов)

Наименование объекта	Площадь, м²	Кадастровый номер земельного участка	Тип покрытия	Вид сервитута (в соответствии с утв. проектом межевания территории)
Автомобильный проезд 3	639	50:46:0010401:2451	Асфальтобетонное покрытие	для прохода или проезда через земельный участок
Контейнерная площадка 2	15	50:46:0010401:2451	Асфальтобетонное покрытие	иной вид
Автомобильная стоянка 4	327	50:46:0010401:2451	Асфальтобетонное покрытие	иной вид
Площадка для занятий физкультурой 2	237	50:46:0010401:2450	Резиновая крошка на асфальтобетонном основании	иной вид
Площадка для занятий физкультурой 3	200	50:46:0010401:2450	Резиновая крошка на асфальтобетонном основании	иной вид

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 2	229	50:46:0010401:2450	Резиновая крошка на асфальтобетонном основании	иной вид
Площадка для отдыха взрослых 2	45	50:46:0010401:2450	Плиточное покрытие	иной вид

6. 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

Проектируемая территория относится к II климатическому району, ПВ подрайону с обычными геологическими условиями, с расчетной температурой наружного воздуха - 25°C.

Район по снеговой нагрузке - III (нормативное значение веса снегового покрова S_g на 1 м² горизонтальной поверхности земли 1,5 (150) кПа).

Район по ветровой нагрузке - I (нормативное значение ветрового давления $W_0 = 0,23$ (23) кПа (кгс/м²)).

Климат района работ континентальный с холодной снежной зимой и теплым дождливым летом и, согласно СП 131.13330.2020, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92: - 26°C;
- среднее годовое количество осадков: 705 мм;
- преобладающее направление ветров: - в зимние месяцы: З;
- в летние месяцы: З.

Район строительства не обладает особыми природными климатическими условиями.

Современные физико-геологические процессы неблагоприятные для строительства могут проявиться в подтапливании территории подземными водами. Подземные воды вскрыты на глубинах 2,1-2,3 м, на абсолютных отметках 156,96-157,31 м. Подземные воды безнапорные. Территория является подтопленной. Проектом предусмотрена общая подсыпка территории грунтом, полученным при устройстве котлована для подземной части проектируемого здания и проектируемых покрытий. Мощность подсыпки составляет до 1,44 м. Для подземных частей здания предусмотрена гидроизоляция.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К-6296-ПЗУ-Т

Лист

12

При существующем геологическом строении описываемый участок работ является неопасным по проявлению карстово-суффозионных процессов.

Сейсмичность района работ - на рассматриваемой территории возможно землетрясение силой не более 5 баллов для степеней опасности А и В, землетрясение силой не более 6 баллов для степени опасности С.

Во время проведения инженерно-геологических изысканий на площадке работ были вскрыты специфические грунты. Специфические грунты представлены элювиальными грунтами. Элювиальные грунты (ИГЭ №6) представлены известняками, выветрелыми до состояния суглинка тугопластичного («известковистая мука»), с прослоями глины тугопластичной консистенции, с включением дресвы и щебня до 10% (еС3). Были вскрыты во всех скважинах (№1-6) с глубин 18,8-19,6м (абсолютные отметки кровли слоя 139,56-140,41м), мощность слоя 4,4-5,2м.

Глубина заложения фундаментов принята ниже уровня промерзания.

Плодородный грунт на площадке присутствует мощностью 0,2-0,3 м.

Согласно данным ГПЗУ РФ 50-3-33-0-00-2023-43654-1 от 08.11.2023г. с кадастровым № 50:46:0010401:2451, рассматриваемый земельный участок полностью расположен в зоне ограничения застройки по инженерно-геологическим условиям: грунтовые воды не защищены.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующего рельефа, подземные и наземные коммуникации, а также гидрогеологические условия данной территории.

Проектом предусмотрена гидроизоляция подземных частей сооружений и локальная подсыпка грунта, направленная на водопонижение. Предусмотрена система водоотведения в виде водоотводных лотков и проектируемой системы ливневой канализации. По периметру здания предусмотрен пристенный дренаж грунтовых вод с отводом в проектируемую систему ливневой канализации.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировки

Рельеф рассматриваемой территории ровный, с понижением в западном направлении, частично спланирован. Абсолютные отметки земли на участке проектирования колеблются от 158.84 м до 159,90 м.

Вертикальная планировка продиктована существующими отметками прилегающих территорий, возможностью организации поверхностного водоотвода дождевых стоков с

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							К-6296-ПЗУ-Т	Лист 13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

проектируемого участка с учетом минимальной корректировки естественного рельефа и сохранения существующих коммуникаций.

За относительную отметку +0.00 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 160.20.

Отметки кругового автопроезда вокруг дома назначены таким образом, чтобы обеспечить отвод поверхностных вод по уклону покрытий и по системе проектируемой ливневой канализации.

Водоотвод с территории предусмотрен по уклону спланированных поверхностей по лоткам проектируемых асфальтобетонных проездов через дождеприемные колодцы в проектируемую ливневую канализацию.

Продольные уклоны проездов приняты 0,003-0,020, поперечные уклоны проездов - 0,020, отмотки – 0,010.

Проезды окаймляются бортовым камнем, возвышающимся над проезжей частью на 15 см и отделяющим проезжую часть от тротуаров. В местах перехода проезжей части предусмотрены утопленные бортовые камни для проезда инвалидов колясок. Тротуар от газонов отделяется утопленным бетонным бортовым камнем.

8. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается устройство новых покрытий в пределах участка проектирования.

Конструкция асфальтобетонного покрытия проезда состоит из уплотненного грунтового основания, слоя песка средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2 м/сут. ГОСТ 8736-2014 толщиной 350 мм, основания из щебня фракционного М400 ГОСТ 8267-93 толщиной 180 мм, слоя крупнозернистого плотного асфальтобетона по ГОСТ 9128-2013 толщиной 80 мм и верхнего финишного слоя из мелкозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-2013 толщиной 40 мм.

Конструкция тротуарного покрытия и отмотки - из уплотненного грунтового основания, песчаной подушки из среднезернистого песка с коэффициентом фильтрации не менее 2 м/сут. толщиной 250 мм, основания из щебня фракционного М600 ГОСТ 8267-93 толщиной 120 мм и слоя из брусчатки бетонной ПМ1-2 по монтажному слою сухой цементно-песчаной смеси (ТУ-400-24-114-78) - 40 мм.

Конструкция плиточного покрытия проезда - из уплотненного грунтового основания, песчаной подушки из среднезернистого песка с коэффициентом фильтрации

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							К-6296-ПЗУ-Т	Лист 14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

не менее 2 м/сут. толщиной 100 мм, по уложенному слою из бетона В15 по ГОСТ 26633-93, и слоя из тротуарной плитки «Стройматериалы-Тулачермет» по монтажному слою сухой цементно-песчаной смеси - 40 мм.

Покрытия площадок представлены бесшовным покрытием из каучуковой или резиновой крошки (возможно разноцветное) на асфальтобетонном основании на песчаной подушке.

Проектом предусматривается устройство неутаптываемых газонов с подготовкой плодородного слоя почвы, посадка деревьев, кустарников.

Для освещения преддомовой территории предусмотрена установка стальных опор освещения Н=11 м, с кабельным вводом.

9. 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

Планировочное решение строится на рациональном размещении зоны многоквартирной жилой застройки в комплексе с социально значимыми объектами, с учетом сферы их обслуживания и существующей инфраструктуры.

С целью организации комфортного проживания населения на проектируемой территории предусмотрены площадки для игр детей и отдыха взрослого населения с разбивкой дорожек, газонов и цветников, установкой детских игровых комплексов, спортивного оборудования и других малых архитектурных форм. Проектные решения соответствуют ранее принятым в проекте планировки территории.

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

Данные сведения не предоставляются, так как объект не является производственным.

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данные сведения не предоставляются, так как объект не является производственным.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							К-6296-ПЗУ-Т	Лист 15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

12. Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

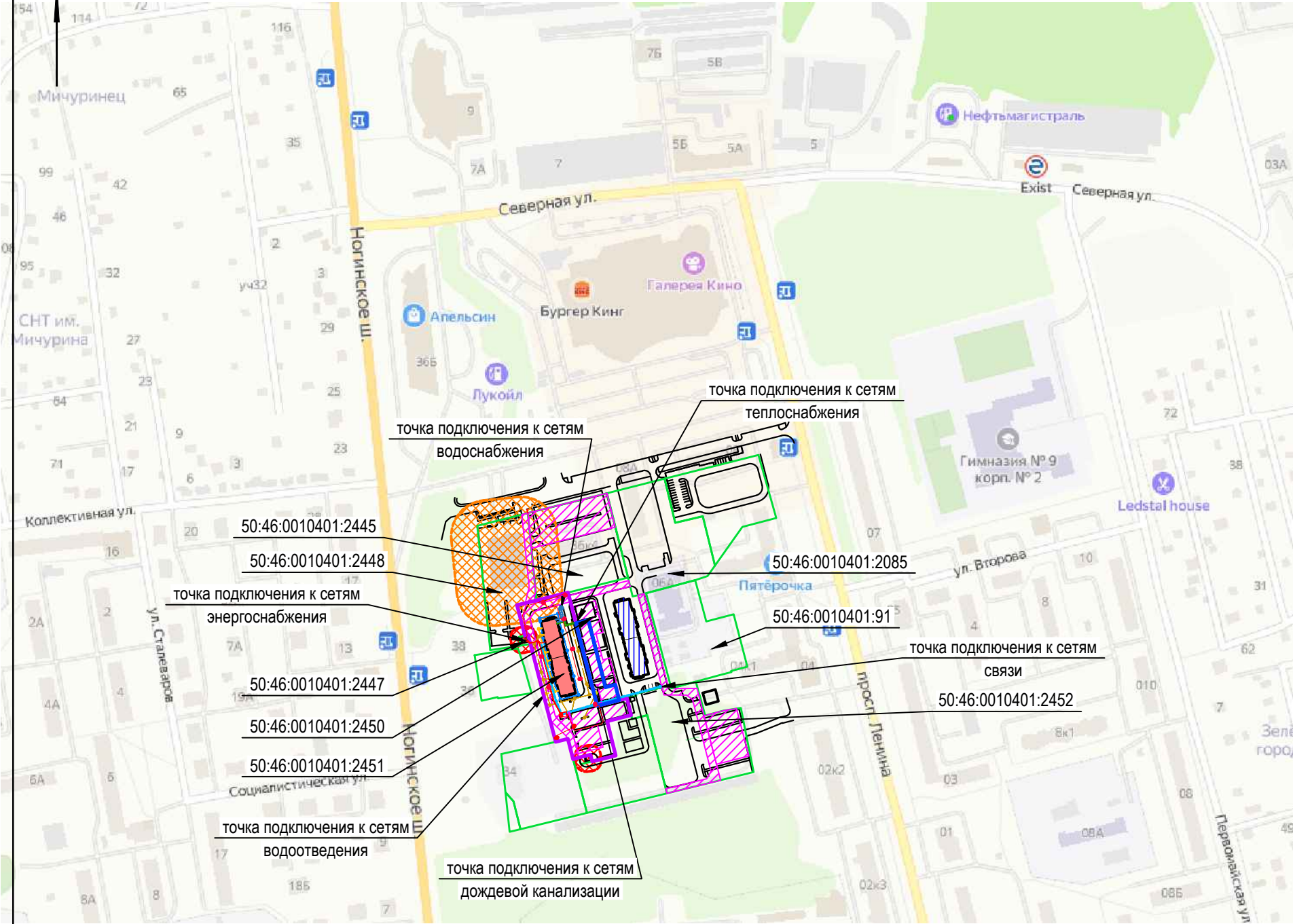
Проектируемая территория имеет сложившуюся транспортную сеть. Внешние транспортные связи проектируемой территории осуществляются по Ногинскому шоссе и проспекту Ленина. Дворовая территория оборудована внутренним проездом, используемым как для повседневного функционального назначения, так и для обеспечения ликвидаций чрезвычайных ситуаций. Запроектированы гостевые автостоянки для жителей и посетителей встроенных помещений коммерческого назначения.

Проектом предусмотрено разделение пешеходных и транспортных потоков. Пешеходное движение осуществляется по тротуарам шириной 2.0 м.

Проектом, согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям и конструктивным решениям» п.8 вдоль проектируемого здания жилого дома предусмотрены проезды шириной не менее 6 м и на расстоянии от проектируемого здания 8 – 10 метров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							К-6296-ПЗУ-Т	Лист
										16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.
М 1 : 5000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка К№50:46:0010401:2451
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за пределами земельного участка
- Границы соседних земельных участков
- Проектируемое здание
- Существующая застройка
- Перспективная застройка

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

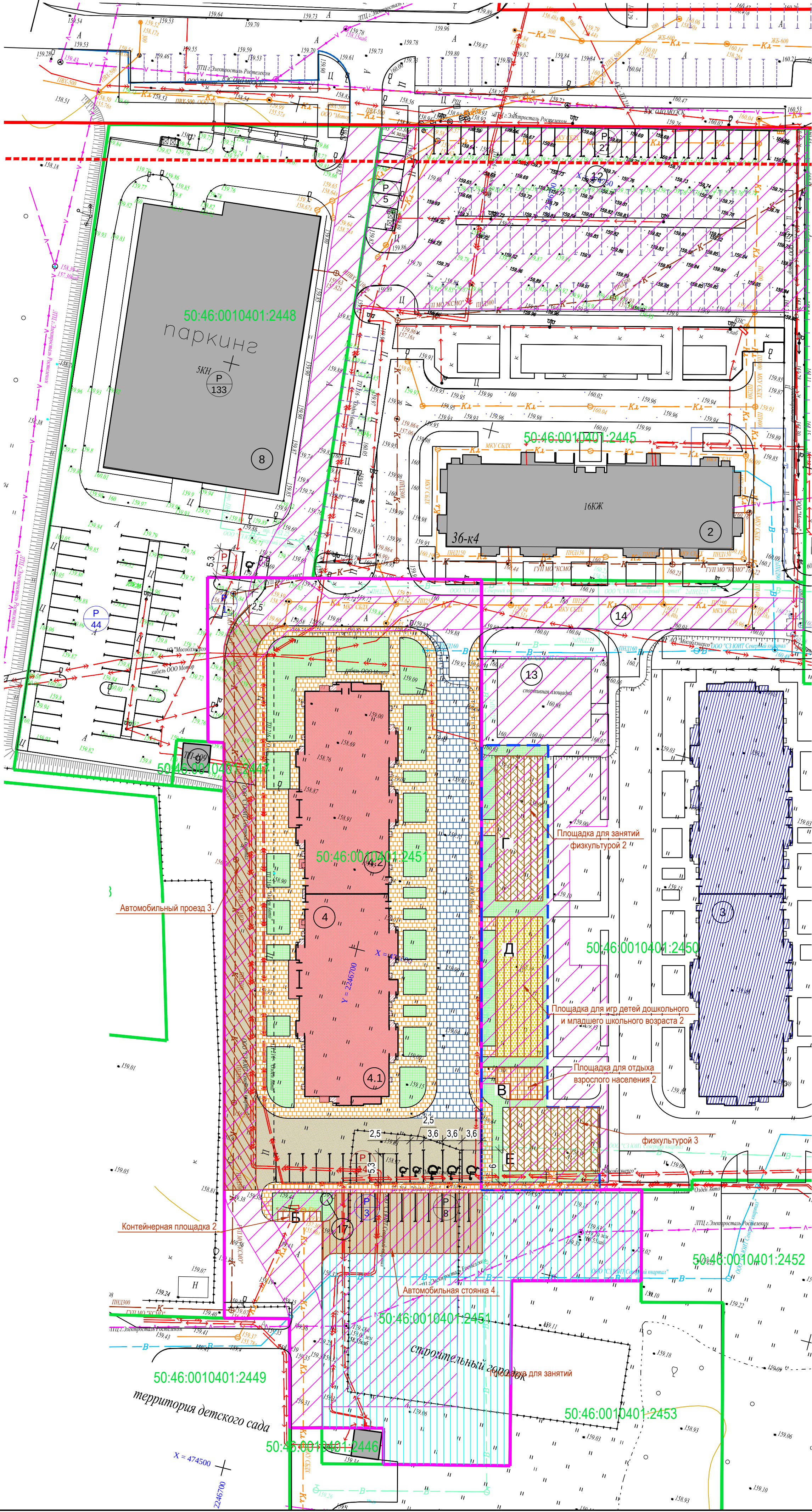
- Расстояние от жилых зданий до ТП - 10 м (СП 42.13330.2016 п.12.26)
- Санитарно-защитная зона от наземного паркинга до 300 м/м - 35 м (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл.7.1.1)
- Часть земельного участка (сервитут) - по ГПЗУ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:

- В10 Проектируемый хоз. питьевой водопровод в.д.
- К1 Проектируемая хоз. бытовая канализация
- К2 Проектируемая ливневая канализация
- Д Проектируемый пристенный дренаж
- Т Проектируемая теплотрасса
- Проектируемые сети связи для дома №3
- W1 Проектируемый н/в эл.кабель
- W4 Проектируемый эл.кабель 0.4 кВ наружного освещения

						К-6296-ПЗУ			
						ООО "СЗ ЮИТ Северный квартал" Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Электросталь, г. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ			
Изм.	N уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Белов				25.11.22г		П	1	
ГИП	Удовиченко				25.11.22г	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1 : 5000.	АО "Гражданпроект" г. Коломна		
Вед.инж.	Исаева				25.11.22г				
Н.контр.	Кнафель				25.11.22г				

Схема планировочной организации земельного участка.
М 1 : 500.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения с наружными инженерными сетями и газовой крышной котельной по адресу: Московская область, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, с запада от дома № 04, позиция № 1 по ППТ (КН 50:46:0010401:2471)	(Существ.)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 2 по ППТ (КН 50:46:0010401:3135)	(Существ.)
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 3 по ППТ	(Перспектива)
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ	(Проектир.)
8	Наземный многоярусный паркинг на 300 машино-мест	(Существ.)
9	Трансформаторная подстанция	(Существ.)
11	Многоквартирный дом (КН 50:46:0010401:2209)	(Существ.)
12	Гостевая стоянка (А1) (КН 50:46:0010401:3129)	(Существ.)
13	Физкультурная площадка (КН 50:46:0010401:3128)	(Существ.)
14	Автомобильный проезд 3 (КН 50:46:0010401:3124)	(Существ.)
15	Проезд, расположенный вдоль ТЦ "Эльград" (КН 50:46:0010401:2430)	(Существ.)
17	КНС сетей ливневой канализации	(Проектир.)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2			Строительный объем, м3	
				квартир	застройки	общая	здания	в т.ч. подземной части
4 (4.1, 4.2)	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения	16	1	300	300	1331,60	1331,60	20920,84

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ ПО УЧАСТКАМ:
(В РАЗРЕЗЕ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ)

Наименование линейного объекта	Площадь, м2	Кадастровый номер земельного участка	Тип покрытия
Автомобильный проезд 3	639	К№ 50:46:0010401:2451	Асфальтобетонное покрытие
Контейнерная площадка 2	15	К№ 50:46:0010401:2451	Асфальтобетонное покрытие
Автомобильная стоянка 4	327	К№ 50:46:0010401:2451	Асфальтобетонное покрытие
Площадка для занятий физкультурой 2	237	К№ 50:46:0010401:2450	Резиновая крошка на асфальтобетонном основании
Площадка для занятий физкультурой 3	199	К№ 50:46:0010401:2450	Резиновая крошка на асфальтобетонном основании
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 2	229	К№ 50:46:0010401:2450	Резиновая крошка на асфальтобетонном основании
Площадка для отдыха взрослого населения 2	45	К№ 50:46:0010401:2450	Плиточное покрытие

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка К№50:46:0010401:2451
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Границы соседних земельных участков
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Проектируемое здание
- Существующая застройка
- Перспективная застройка
- Существующие покрытия
- Асфальтобетонная проезжая часть проектируемая
- Плиточное покрытие дорожек и площадок проектируемое
- Плиточное покрытие проезжей части проектируемое
- Покрытие игровых площадок резиновое проектируемое
- Покрытие физкультурных площадок резиновое проектируемое
- Зеленая зона
- Часть земельного участка (сервитут) - по ГПЗУ
- Парковочное место для легкового автотранспорта МГН расширенное, размерами 3,6х6,0 м
- Парковочное место для легкового автотранспорта МГН, размерами 2,5х5,3 м
- Территория перспективного развития
- Границы устанавливаемых сервитутов для прохода или проезда через земельный участок
- Границы устанавливаемых сервитутов иного вида
- Приобъектная стоянка
- Автостоянка для временного хранения автомобилей
- Автостоянка постоянного хранения автомобилей

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ж.д.4):

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	в границах земельного участка К№50:46:0010401:2451	Количество за границей участка К№50:46:0010401:2451	Итого	Примечание
1	Площадь земельного участка	м²	8279	1175	9454	
2	Площадь застройки жилого дома поз.4	м²	1331,60	-	1331,60	
3	Процент застройки	%	16,1			
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	4577	142	4719	
	- площадь асф.бет.покрытия проезжей части (тип 1)	м²	1473	-	1473	
	- площадь плиточного покрытия дорожек, отмостки и площадок (тип 2)	м²	1560	142	1702	
	- площадь плиточного покрытия проезжей части (тип 5)	м²	530	-	530	
5	Площадь мягких покрытий, в том числе:	м²	-	681	681	
	- площадь резинового покрытия игровых площадок (тип 3)	м²	-	229	229	
	- площадь резинового покрытия физкультурных площадок (тип 4)	м²	-	452	452	
6	Площадь озеленения, в том числе:	м²	605,4	352	957,4	
	- площадь проектируемого газона	м²	439,4	352	791,4	
	- площадь проектируемых цветников	м²	100	-	100	
	- площадь существующего озеленения	м²	66	-	66	
7	Площадь территории перспективного развития	м²	1765	-	1765	

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

Наименование	Ед. изм.	Нормативные показатели	Расчётные показатели
Автостоянки для автомобилей проживающих:			
Автостоянка для постоянного хранения автомобилей проживающих:	шт.	кол.жит."420авт/1000чел"	457 чел."420авт/1000чел"0,9=173
Гостевые автостоянка для временного хранения автомобилей проживающих	шт.	кол.чел."420 авт /1000чел"0,25	457 чел."420авт/1000чел"0,25=48
Итого по расчету требуется:			221
Приобъектные автостоянки для встроенных нежилых помещений общественного назначения:			
Встроенные нежилые помещения	шт.	1 м/м на 50-60 м2 общ площади	960,79/60=16
Итого по расчету требуется:			16
- в том числе, 10% м/м для МГН (из них 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)	шт.	10% от общего числа м/м	(48+16)/10=6(3)
Проектom предусмотрено 237 м/м, в т.ч.: 26 м/м на открытой стоянке придомовой территории, из них: - 14 м/м приобъектных м/м для встроенных нежилых помещений; - 4 м/м для временного хранения; - 8 м/м для постоянного хранения. 78 м/м на открытых существующих стоянках, из них: - 32 м/м для постоянного хранения на существующей открытой автостоянке ЗУ 50:46:0010401:2445; - 44 м/м для временного хранения на существующей открытой автостоянке ЗУ 50:46:0010401:2448; - 2 м/м приобъектных м/м для встроенных нежилых помещений, на существующей открытой автостоянке ЗУ 50:46:0010401:2448. 133 м/м для постоянного хранения предполагается разместить в существующем многоярусном паркинге Р=300 (без механизированных и зависимых машиномест), расположенным на ЗУ 50:46:0010401:2448.			

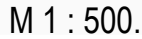
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Поз. на плане	Наименование	Нормативные показатели	Расчетная единица	Ед. изм.	Расчетные показатели	Проектные показатели в границах участка	Проектные показатели в границах благоустройства
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.5 м2/чел.	457 чел.	м2	229	-	229
В	Для отдыха взрослого населения	0.1 м2/чел.			46	-	52
Г	Для занятий физкультурой	0.5 м2/чел.			229	-	237
Е	Для занятий физкультурой	0.5 м2/чел.			-	-	215*
Б	Контейнерная площадка	0.03 м2/чел.			14	16	-

* - данная площадка используется для нужд многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями поз.5 по ППТ, реализуется одновременно с объектами благоустройства для 4-го дома

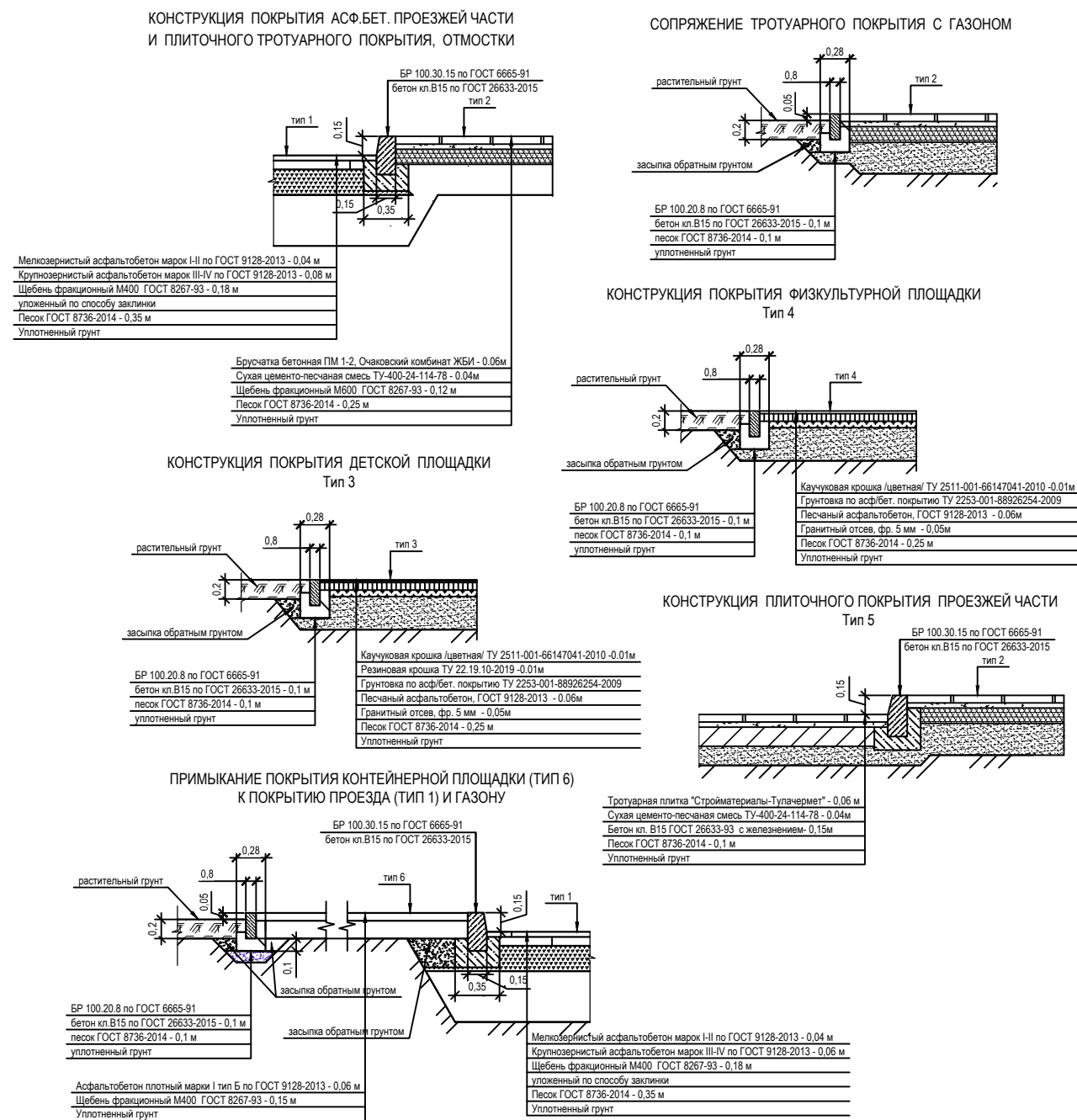
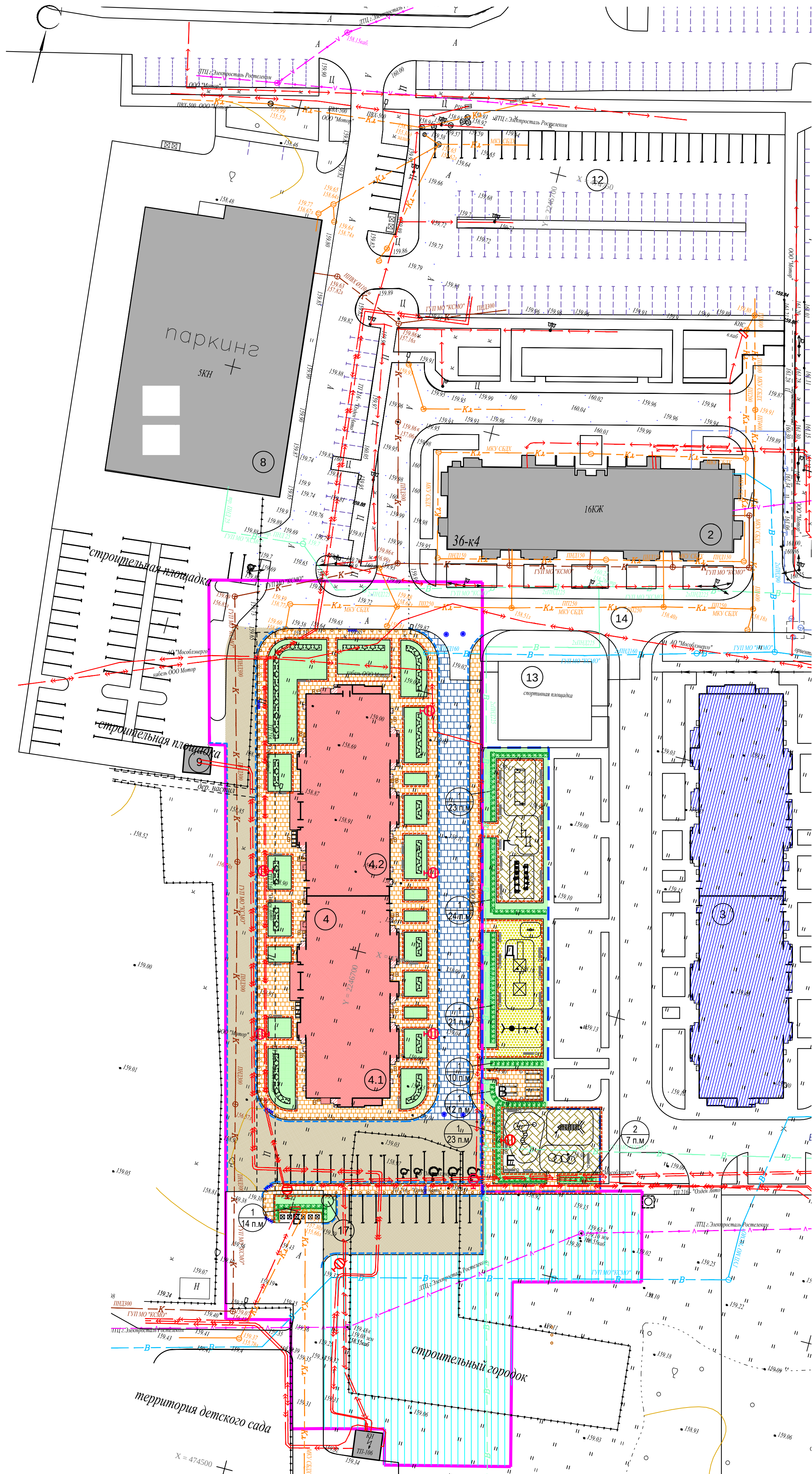
Примечания:
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топосъемке, в масштабе 1: 500, выполненной ООО "ЭТЕК". Схема была представлена в электронном виде.
2. Система высот - Балтийская, система координат - МСК 50.
3. Благоустройство, в том числе машиноместа, вне границ земельного участка с кад. №50:46:0010401:2451 выполняется по отдельному проекту и будет реализовано до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ППТ.
4. Наружные сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту и вводятся в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ППТ.

				К-6296-ПЗУ					
				ООО "СЗ ЮИТ Северный квартал"					
				Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Электросталь, г. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ					
Изм.	Н.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Белов				25.11.22		П	2	
ГИП	Удовинченко				25.11.22				
Вед. инж.	Исаева				25.11.22	Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500.	АО "Гржданпроект"		
Н.контр.	Кнафель				25.11.22		г. Коломна		



						K-6296-ПЗУ
						ООО "СЗ ЮИТ Северный квартал"
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ
Изм.	N уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Директор		Белов		[подпись]	25.11.22г	Графическая часть
ГИП		Удовиченко		[подпись]	25.11.22г	
Вед. инж.		Исаева		[подпись]	25.11.22г	План организации рельефа вертикальной планировки. М 1 : 500.
Н.контр.		Кнафель		[подпись]	25.11.22г	
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						3
						АО "Граджданпроект"
						г. Коломна

План покрытий, благоустройства, озеленения и освещения территории. М 1 : 500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка К№50:46.0010401:2451
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Проектируемое здание
- Существующая застройка
- Перспективная застройка
- Существующие покрытия
- Территория перспективного развития

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах земельного участка	Количество в границах благоустройства	Примечание
Уличная мебель					
	Скамья	шт.	12	17	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Комплект стол со стульями "Дворовый" тип-4 (СТ.0001)	шт.	-	3	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Урна У-006	шт.	18	20	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
Детское игровое оборудование					
	Игровой комплекс "Вигвам" (ИК.0002)	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Детский элемент "Доска для мела" тип-1	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Качели Орбитум-Есо тип 1 (ЗКО.К004)	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
Оборудование физкультурных площадок					
	Паркур площадка тип 2 (ТрП.0002)	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Гимнастический комплекс (ГК-064-Ст)	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Теневой навес тип 2 (НАО.400)	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Уличный тренажер УТК-004	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Уличный тренажер УТК-001	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	ИК.С008 Скалодром "Кубики"	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Гимнастический комплекс ГК-005	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	ИК.БН03 Игровой комплекс "Бент"	шт.	-	1	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
Ограждение и др. оборудование					
	Стенд информационный (СГ204)	шт.	-	3	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Велопарковка ВР004	шт.	2	-	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Велопарковка «Луаз» 4.1 одноместная	шт.	18	-	ООО"Хоббика" (или аналог)
	Антикоррозийные столбики (СА01) металлические анкерные столбики из черной трубы с/ПВХ, длиной 1071 мм, с/ПВХ, окрашенные порошковой краской серебристого металла, с оцинковкой грунта. Шаг 2 м	шт.	146	9	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Антипарковочная полусфера	шт.	4	-	ООО"ЮАМЕТ" (или аналог)
	Мусорное ограждение с навесом, 8000х2000х2000 (ДШхВхГ) металлическое, окрашенное, цвет базальто-серый RAL 7012	шт.	1	-	НПФ "ПЛИКС" (или аналог)
	Контейнер для сбора ТБО (0,8 м3), металлический, окрашенный, цвет RAL 7012, для раздельного сбора мусора, в том числе для сбора полиминеральных ламп, бытовых химических источников тока (батарей)	шт.	6	-	НПФ "ПЛИКС" (или аналог)
	Опора освещения	шт.	8	1	"Граннерспроект" Coretta Twin (или аналог)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения с наружными инженерными сетями и газовой крышной котельной по адресу: Московская область, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, с запада от дома № 04, позиция № 1 по ППТ (КН 50:46.0010401:2471)	(Существ.)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 2 по ППТ (КН 50:46.0010401:3135)	(Существ.)
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 3 по ППТ	(Перспектива)
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ	(Проектир.)
8	Наземный многоярусный паркинг на 300 машино-мест	(Существ.)
9	Трансформаторная подстанция	(Существ.)
11	Многоквартирный дом (КН 50:46.0010401:2209)	(Существ.)
12	Гостевая стоянка (А1) (КН 50:46.0010401:3129)	(Существ.)
13	Физкультурная площадка (КН 50:46.0010401:3128)	(Существ.)
14	Автомобильный проезд 3 (КН 50:46.0010401:3124)	(Существ.)
15	Проезд, расположенный вдоль ТЦ "Эльград" (КН 50:46.0010401:2430)	(Существ.)
17	КНС сетей ливневой канализации	(Проектир.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз. на плане	Наименование	Примечание
Б	Контейнерная площадка	
В	Для отдыха взрослого населения	
Г, Е	Для занятий физкультурой	
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах земельного участка	Количество в границах благоустройства	Бордюр из бортового камня
	Асфальтобетонная проезжая часть (тип 1)	м2	1473	-	БР100.30.15
	Плиточное покрытие дорожек и площадок (тип 2)	м2	1560	142	БР100.20.08
	Покрытие игровых площадок резиновое (тип 3)	м2	-	229	БР100.20.08
	Покрытие физкультурных площадок резиновое (тип 4)	м2	-	452	БР100.20.08
	Плиточное покрытие проезжей части (тип 5)	м2	530	-	БР100.30.15

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

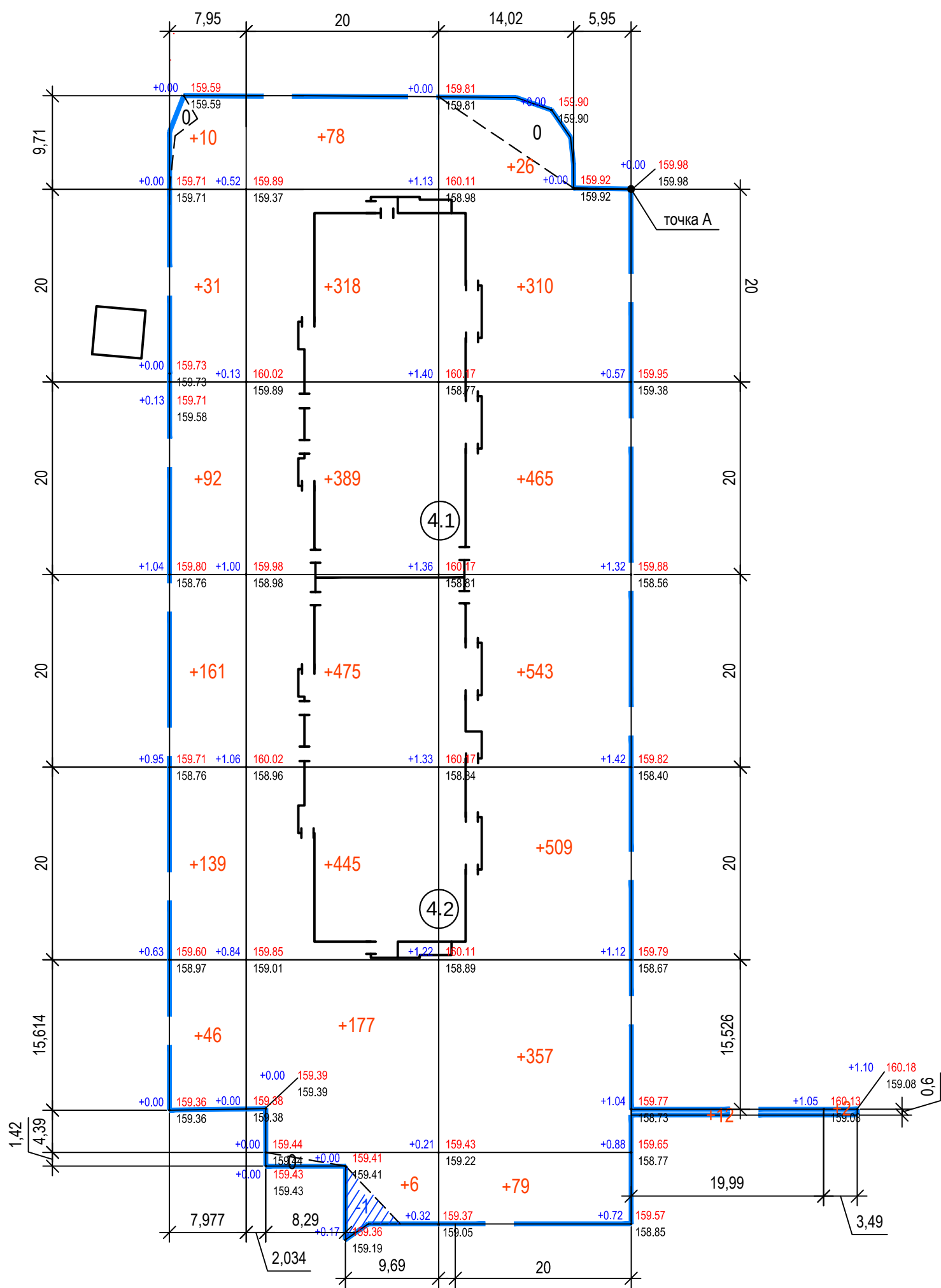
Условное обозначение	Наименование	Возраст, лет	Количество в границах земельного участка	Количество в границах благоустройства	Примечание
	Кизильник блестящий	3-5	127 шт.	635 шт.	Живая изгородь посадка 5 шт./лм, раст. грунт до 50%
	Цветники	-	100	-	многолетние цветы, кв.м
	Газон*	-	439,4	352	кв.м

* Состав травяной смеси, стойкой к выветриванию и выпалыванию:
мятлик сортовой - 15% овсяница красная - 15%
овсяница луговая - 35% полевница белая - 35%

Примечания:
1. Перед выполнением работ по озеленению уточнить прохождение инженерных сетей на участке!
2. При посадке зеленых насаждений строго соблюдать нормы разрывов от сетей и инженерных коммуникаций согласно СП 42.13330.2016, табл.9.1.
3. Посадку деревьев и кустарников производить по масштабу после осуществления вертикальной планировки в натуре и прокладки инженерных коммуникаций. Ямы для посадок готовить за 5-7 дней до посадочных работ. При посадке обязательна замена местного грунта растительным.
4. Конструкция дорожной одежды рассчитана в соответствии с методическими рекомендациями по проектированию жестких дорожных одежд, требованиям ОДН 218.046-01 и ОДН 218.5.003-2010.
5. Продольный уклон проезжей части принимается по вертикальной планировке.
6. Толщины слоев в конструкциях покрытий даны после уплотнения.
7. Благоустройство, в том числе машиноместа, вне границ земельного участка с кад. №50:46.0010401:2451 выполняется по отдельному проекту и будет реализовано до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ППТ.
8. Наружные сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту и вводятся в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ППТ.

К-6296-ПЗУ					
ООО "СЗ ЮИТ Северный квартал"					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Электросталь, г.о. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ					
Изм.	Н.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Белов	15.11.22			
ГИП	Удовиченко	15.11.22			
Графическая часть					Стадия
					Лист
					Листов
Вед. инж.	Исаева	15.11.22			
Н.контр.	Кнафель	15.11.22			
План покрытий, благоустройства, озеленения и освещения территории. М 1 : 500.					АО "Грандпроект" г. Коломна

План земляных масс. М 1 : 500.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	в т.ч. подземной части
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего		
4 (4.1, 4.2)	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения	16	1	300	300	1331,60	1331,60	20920,84	20920,84	67680,02	3382,10

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4670	1	
2. Снятие плодородного слоя почвы		838*	(Н=0.2м)
3. Замена плодородного слоя на уч. насыпи	учтено в планировке		
4. Вытесненный грунт,		8767	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей здания		(6070)	
б) автодорожных покрытий		(1995)	
в) подземных сетей		(594)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(108)	
5. Грунт для обратной засыпки	2087	-	обратная засыпка песком учтена в разделе "КР"
6. Поправка на уплотнение 5%	338		
Всего пригодного грунта	7095	8768	
7. Избыток грунта	1673		
8. Плодородный грунт всего, в т.ч.		838*	
а) используемый для озеленения	108*		
9. Избыток плодородного грунта	730*		
Итого перерабатываемого грунта	9606	9606	

* - Плодородная почва

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Объем выемки, куб.м
- Объем насыпи, куб.м
- Линия нулевых работ
- Проектная планировочная отметка ("красная"), м
- Отметка "черной" земли с учетом срезки растительного грунта, м
- Рабочая отметка, м
- Граница проведения земляных работ

УКАЗАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ:

- Земляные работы производить в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты".
- Отсыпку грунта производить от середины насыпи к краям горизонтальными и слабонаклонными слоями толщиной до 20 см с обязательным уплотнением каждого слоя пневмокатком 10 т за 8 проходов, обеспечивающим его нормативное уплотнение с запасом по высоте на осадки строительного периода (k уплотнения 0,98).
- Для определения оптимальной толщины уплотняемого слоя и установления числа проходов уплотняющих машин по одному следу, необходимого для достижения заданной плотности, перед началом работ по устройству насыпи следует произвести пробную укатку грунтов. Уплотненное грунтовое основание должно соответствовать следующим физико-механическим характеристикам: $E=120\text{кг/см}^2$, $C=0,2\text{кгс/см}^2$, $\gamma=1,65\text{тс/м}^3$.
- При выполнении работ должен осуществляться технический контроль за соответствием проекту подготовительных работ, а также технологии укладки грунта; за качеством грунта, укладываемого в насыпи; за соблюдением геометрических размеров сооружений, устойчивостью укладываемого грунта в теле насыпи и на откосах.
- Песок и песчаный грунт, завозимые на строительный объект должны иметь сертификаты качества и данные по радиационным, экологическим и агрохимическим характеристикам.

- Данный чертеж выполнен на основании "Плана организации рельефа вертикальной планировкой" (черт. К-6296-ПЗУ л.3).
- До начала строительства срезать на участке плодородный слой почвы $h=0.2\text{м}$, частично складировать и использовать для озеленения. Избыток вывезти.
- Картограмма посчитана с учетом снятия плодородного грунта, мощностью 200 мм.
- Система высот - Балтийская, система координат - МСК-50.
- Разбивку площадки на квадраты размером 20х20 метров начинать от точки А, с абсолютными координатами $x=474654,82$, $y=2246709,79$ (система координат - МСК-50).
- Размеры даны в метрах.
- Планировку территории в границах ЗУ с КН 50:46:0010401:2450 см. чертеж К-6295-ПЗУ.
- Благоустройство, в том числе машиноместа, вне границ земельного участка с кад. №50:46:0010401:2451 выполняется по отдельному проекту и будет реализовано до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ПТТ.
- Наружные сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту и вводятся в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ПТТ.

Итого:	Насыпь (+)	+479	+1888	+2289	+12	+2	+4670
	Выемка (-)	--	-1	--	-	--	-1

Общая площадь насыпи = 5301 м2
Общая площадь выемки = 19 м2
Общая площадь 0-области = 72 м2
Общая площадь картограммы = 5392 м2

К-6296-ПЗУ						
ООО "СЗ ЮИТ Северный квартал"						
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Электросталь, г. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ						
Изм.	Н уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	
Директор	Белов				25.11.22г	
ГИП	Удовиченко				25.11.22г	
Вед. инж.	Исаева				25.11.22г	
Н.контр.	Кнафель				25.11.22г	
Графическая часть				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
План земляных масс. М 1 : 500.				АО "Гражданпроект"		
				г. Коломна		

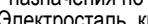
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК		
Поз. на плане	Наименование	Примечание
Б	Контейнерная площадка	
В	Для отдыха взрослого населения	
Г, Е	Для занятий физкультурой	
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	

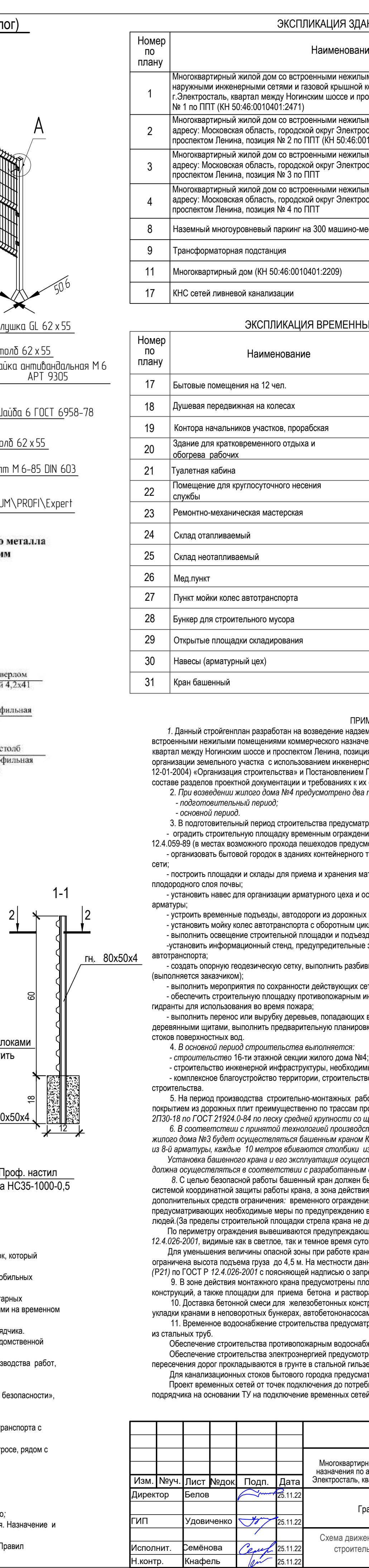
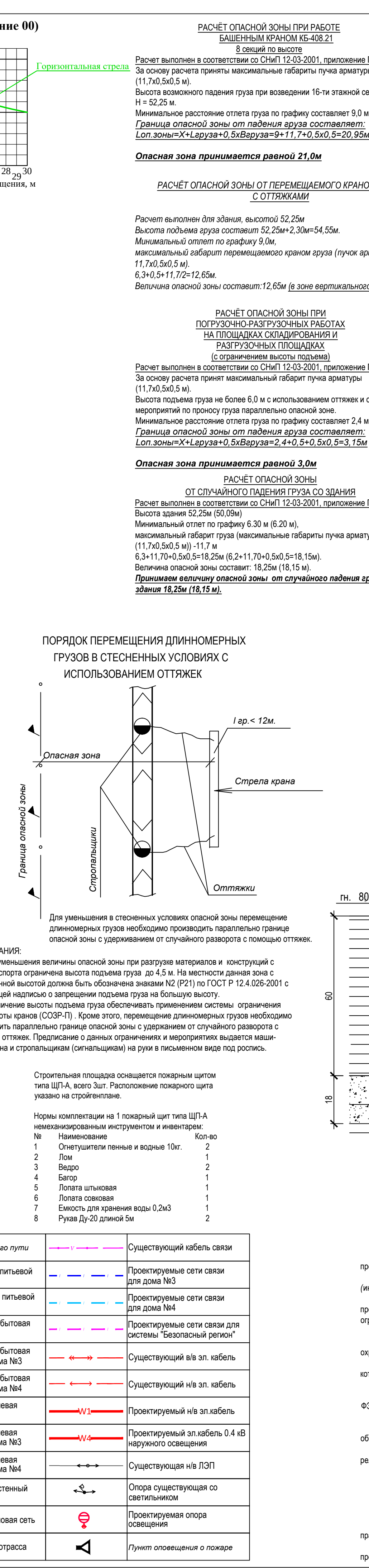
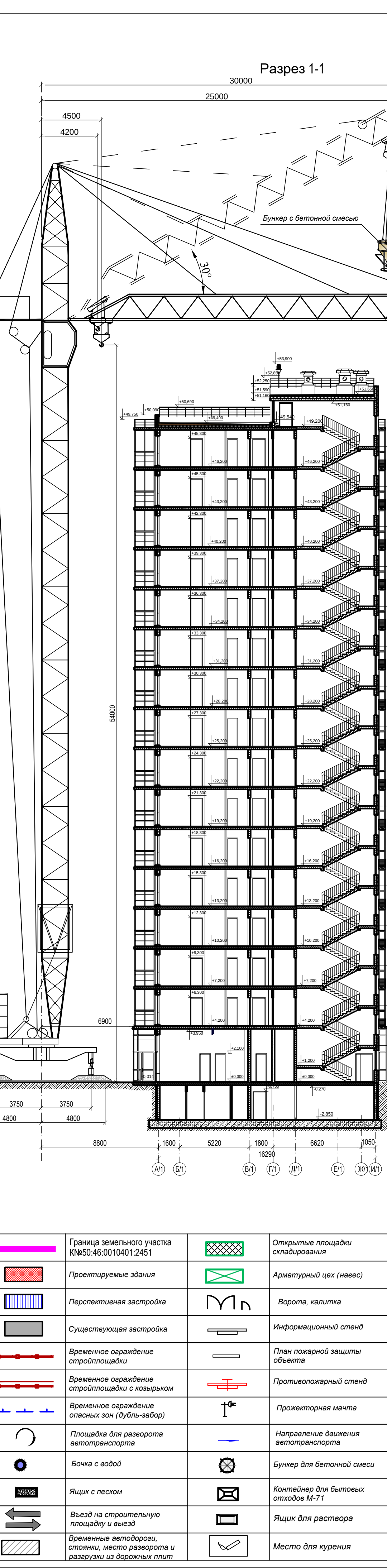
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

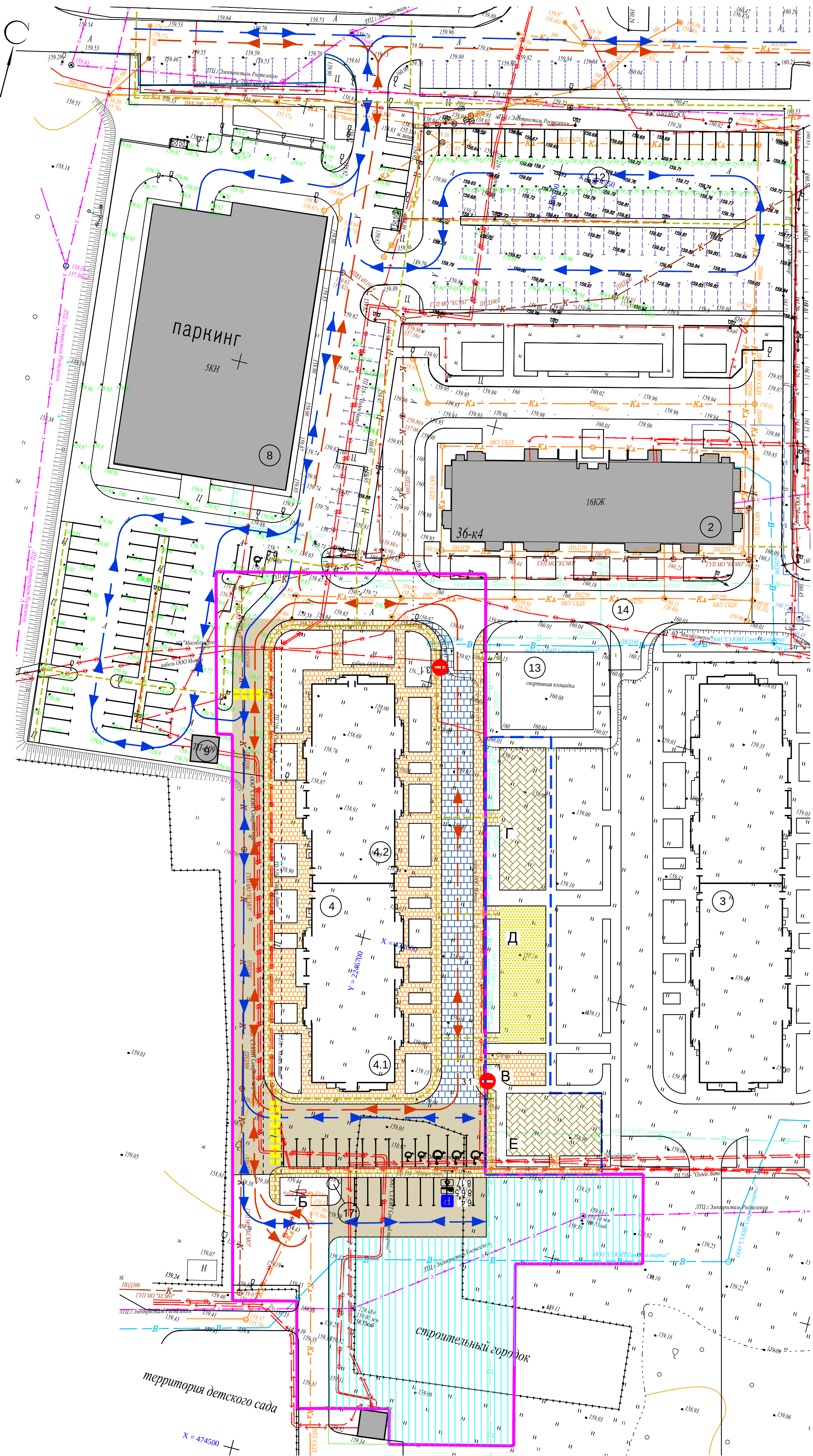
	Граница земельного участка №п50.46/0010401.2451
	Проектируемое здание
	Существующая застройка
	Перспективная застройка
	Существующий хоз. питьевой водопровод
	Проектируемый хоз. питьевой водопровод в.д.
	Существующая хоз. бытовая канализация
	Проектируемая хоз. бытовая канализация для дома №3
	Проектируемая хоз. бытовая канализация для дома №4
	Существующая ливневая канализация
	Проектируемая ливневая канализация для дома №3
	Проектируемая ливневая канализация для дома №4
	Проектируемый пристенный дренаж
	Существующая тепловая сеть
	Проектируемая теплотрасса
	Существующий кабель связи
	Проектируемые сети связи для дома №3
	Проектируемые сети связи для дома №4
	Проектируемые сети связи для системы "Безопасный регион"
	Существующий в/в эл. кабель
	Существующий н/в эл. кабель
	Проектируемый н/в эл.кабель
	Проектируемый эл.кабель 0.4 кВ наружного освещения
	Существующая н/в ЛЭП
	Опора существующая со светильником
	Проектируемая опора освещения

Примечания:

1. Прокладка подземных сетей и коммуникаций запроектирована с учетом требований п.12.35 и п.12.36 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция".
2. Подробные проектные решения отображены в разделе 5 данного проекта.
3. Благоустройство, в том числе мощения, на границе земельного участка с кадастровым номером 46:0010401-2451 выполняются по отдельному проекту и будут реализованы до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиции 4 по ППТ.
4. Наружные сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту и вводятся в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ППТ.

						К-6296-ПЗУ		
						ООО "СЗ ЮИТ Северный квартал" Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Электросталь, г. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Левина, позиция № 4 по ППТ		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист
Директор		Белов			25.11.22		П	6
ГИП		Удовинченко			25.11.22			
Вед.инж.		Исаева			25.11.22	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1 : 500.	АО "Гржданпроект"	
Н.контр.		Кнафель			25.11.22		г. Коломна	

[illegible]



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения с наружными инженерными сетями и газовой крышной котельной по адресу: Московская область, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, с запада от дома № 04, позиция № 1 по ППТ (КН 50:46:0010401.2471)	(Существ.)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 2 по ППТ (КН 50:46:0010401.3135)	(Существ.)
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 3 по ППТ	(Перспектива)
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ	(Проектир.)
8	Наземный многоярусный паркинг на 300 машино-мест	(Существ.)
9	Трансформаторная подстанция	(Существ.)
11	Многоквартирный дом (КН 50:46:0010401.2209)	(Существ.)
12	Гостевая стоянка (А1) (КН 50:46:0010401.3129)	(Существ.)
13	Физкультурная площадка (КН 50:46:0010401.3128)	(Существ.)
14	Автомобильный проезд 3 (КН 50:46:0010401.3124)	(Существ.)
15	Проезд, расположенный вдоль ТЦ "Эльград" (КН 50:46:0010401.2430)	(Существ.)
17	КНС сетей ливневой канализации	(Проектир.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз. на плане	Наименование	Примечание
Б	Контейнерная площадка	
В	Для отдыха взрослого населения	
Г, Е	Для занятий физкультурой	
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка КН№50:46:0010401:2450
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
- 4 Проектируемое здание
- Существующая застройка
- А Существующие покрытия
- Асфальтобетонная проезжая часть проектируемая
- Плиточное покрытие дорожек и площадок проектируемое
- Покрывтие игровых площадок резиновое проектируемое
- Покрывтие физкультурных площадок резиновое проектируемое
- Плиточное покрытие проезжей части проектируемое
- Зеленая зона
- Места парковки автомобилей инвалидов
- Направления движения спецавтотранспорта
- Направления движения автотранспорта
- Основные направления движения пешеходов
- Территория перспективного развития

Ведомость установки дорожных знаков

Номер знака	Изображение знака	Наименование знака	Количество
Дорожные знаки ГОСТ Р 52290-2004 (II типоразмер, оцинкованная сталь)			
3.1		Въезд запрещен	2 шт.
6.4		Место стоянки	3 шт.
8.6.5		Способ постановки транспортного средства на стоянку	3 шт.
8.17		Инвалиды	3 шт.

К-6296-ПЗУ					
ООО "СЗ ЮИТ Северный квартал"					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция № 4 по ППТ					
Изм.	Н.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
Директор	Белов	25.11.22			
ГИП	Удовиченко	25.11.22			
Графическая часть				Стадия	Лист
				П	8
Вед.инж.	Исаева	25.11.22			
Схема организации движения на период эксплуатации. М 1 : 500.				АО "Гражданпроект"	
				г. Коломна	
Н.контр.	Кнафель	25.11.22			

В границах земельного участка с КН 50:46:0010101:36 для постоянного хранения легкового транспорта предусмотрено:
- для нужд дома №1 - 134 м.м.;
- для нужд дома №2 - 124 м.м.;
- для нужд дома №3 - 99 м.м.

Схема размещения автостоянок.
М 1 : 500.

В границах земельного участка с КН 50:46:0010401:2445 для хранения легкового транспорта предусмотрено размещение:
- для нужд дома №2 - 36 м.м. для нежилых помещений;
- для нужд дома №3 - 31 м.м. для постоянного хранения и 21 м.м. для временного хранения;
- для нужд дома №4 - 32 м.м. для постоянного хранения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка КН50:46:0010401:2450
Граница благоустроенных территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
Границы соседних земельных участков
Проектируемое здание
Существующая застройка
Перспективная застройка

Парковочное место для легкового автотранспорта МГН

- Приобъектная стойка (для дома №1)
Автостоянка для временного хранения автомобилей (для дома №1)
Автостоянка постоянного хранения автомобилей (для дома №1)
Приобъектная стойка (для дома №2)
Автостоянка для временного хранения автомобилей (для дома №2)
Автостоянка постоянного хранения автомобилей (для дома №2)
Приобъектная стойка (для дома №3)
Автостоянка для временного хранения автомобилей (для дома №3)
Автостоянка постоянного хранения автомобилей (для дома №3)
Приобъектная стойка (для дома №4)
Автостоянка для временного хранения автомобилей (для дома №4)
Автостоянка постоянного хранения автомобилей (для дома №4)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения с наружными инженерными сетями и газовой крышной котельной по адресу: Московская область, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, с запада от дома №1 по ППТ (КН 50:46:0010401:2471).	(Сущест.)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция №2 по ППТ (КН 50:46:0010401:3135).	(Сущест.)
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция №3 по ППТ.	(Перспектива)
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция №4 по ППТ.	(Проектир.)
8	Наземный многоярусный паркинг на 300 машино-мест	(Сущест.)
9	Трансформаторная подстанция	(Сущест.)
11	Многоквартирный дом (КН 50:46:0010401:2209)	(Сущест.)
12	Гостевая стойка (А1) (КН 50:46:0010401:3129)	(Сущест.)
13	Физкультурная площадка (КН 50:46:0010401:3128)	(Сущест.)
14	Автомобильный проезд 3 (КН 50:46:0010401:3124)	(Сущест.)
15	Проезд, расположенный вдоль ТЦ "Эльград" (КН 50:46:0010401:2430)	(Сущест.)
17	КНС сетей ливневой канализации	(Проектир.)

1. Размещение автостоянок для дома №1 нанесены в соответствии с свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома на территории Московской области № АГО-0960/2018 от 28.04.2018 г. Предусмотрено размещение 173 м.м.
2. Размещение автостоянок для дома №2 нанесены в соответствии с свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома на территории Московской области № АГО-1513/2018 от 28.12.2018 г. Предусмотрено размещение 160 м.м.
3. Размещение автостоянок для дома №3 нанесены в соответствии с свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома на территории Московской области № АГО-3145/2023 от 17.02.2023 г. Предусмотрено размещение 236 м.м.
4. Размещение автостоянок для дома №4 нанесены в соответствии с свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома на территории Московской области № АГО-3144/2023 от 17.02.2023 г. Предусмотрено размещение 237 м.м.

- Примечание:
1. Благоустройство, в том числе машиноместа, вне границ земельного участка с кад. №50:46:0010401:2451 выполняется по отдельному проекту и будет реализовано до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ППТ.
2. Наружные сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту и вводятся в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - позиция 4 по ППТ.

					К-6296-ПЗУ		
					ООО "СЗ ЮИТ Северный квартал"		
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г.Электросталь, квартал между Ногинским шоссе и проспектом Ленина, позиция №4 по ППТ		
Изм.	№	уч.	Лист	И.догов.	Полном.	Дата	
Директор	Белов					25.11.23	
ГИП	Удовиничев					25.11.23	
Вед. инж.	Исеева					25.11.23	
Н. контр.	Князь					25.11.23	
Графическая часть						Стадия	Лист
						П	9
Схема размещения автостоянок. М 1 : 500.						АО "Градпроект"	
						г. Коломна	