



ООО «Открытые мастерские»

«Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое»

Блок 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

Том 2

ОМ-145/24-ТР-Б1-ПЗУ

Москва 2025 г.



ООО «Открытые мастерские»

«Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое»

Блок 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

ОМ-145/24-ТР-Б1-ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проект



М.И. Попов

А.В. Вавилина





Москва 2025 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ-С	Содержание	3-4
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	5-10
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	а (1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка	7
	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	7
	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 него не устанавливается градостроительный регламент)	7
	г) Техничко-экономические показатели участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	д) 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	8
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	ж) Описание решений по благоустройству территории	9
	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	10
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	10
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	10
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения	10

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

ОМ -145/24-ТР-Б1-ПЗУ- С

						ОМ -145/24-ТР-Б1-ПЗУ- С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кулик				06.25		П	1	2
Нач. отдела	Артамонов				06.25				
ГИП	Вавилина				06.25				
Н.контр.	Вавилина				06.25		ООО «Открытые мастерские»		

	Графическая часть	
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ лист 1	Ситуационный план М 1:2000	11
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	12
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ лист 3	План организации рельефа М 1:500	13
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ лист 4	План земляных масс М 1:500	14
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ лист 5	План озеленения и освещения территории М 1:500	15
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ лист 6	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	16
ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	17

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

							ОМ -145/24-ТР-Б1-ПЗУ- С	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» на строительство объекта «Малозэтажная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое» разработана на основании:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1 от 23.01.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1 от 23.01.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1 от 23.01.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-0 от 23.01.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1 от 23.01.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1 от 23.01.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1 от 23.01.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1 от 23.01.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1 от 24.01.2025 г.;
- Проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденных распоряжением Министерства Жилищной политики Московской области от 05.08.2024 г. №УДПТ 25/0020-24;
- Инженерно-топографического плана, выполненного ООО «Геометр» в 2024 г. (заказ ИГДИ-2801-24);
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненного «СТФ-СТРОЙ» 2024 г. (заказ ГКО-1841/24(Д2410-005)-ИГИ от 21 октября 2024г.);
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненного «СТФ-СТРОЙ» 2024 г. (заказ ГКО-1783/24-ИЭИ от 22 октября 2024г.);
- Технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненного «ГлобусГео» в 2023 г. (заказ ИГМИ-ГКО-563/23(23017));

При проектировании использовались действующие нормативные документы:

Согласовано							ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ - ПЗ									
Взам. инв. №							Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
														П	1	8
														ООО «Открытые мастерские»		
Подпись и дата							Разработал	Кулик				06.25				
							Нач. отдела	Артамонов				06.25				
							ГИП	Вавилина				06.25				
							Н.контр.	Вавилина				06.25				
Инв. № подл.																

- Постановление Правительства РФ от 20 мая 2022 г. N 914 " "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815";
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (ред. от 31.05.2022 г.)»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (Приказ МЧС России от 24.04.2013 №288 (ред. от 27.06.2023))»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями).

Проектируемая территория расположена в северо-западной части городского округа Мытищи Московской области в границах населенного пункта г. Троицкое.

В соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области» и «Региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области» проектируемая территория относится к Яхромской устойчивой системе расселения, которая по типологии является рекреационно-аграрной.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Мытищи Московской области проектируемая территория отнесена к функциональной зоне «Застройка индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа Мытищи Московской области проектируемая территория отнесена к территориальной зоне осуществления деятельности по комплексному развитию территории №110 (далее – КРТ-110).

В настоящее время на территории проектирования находится недействующий санаторий «Дружба». Проектом на рассматриваемой территории предлагается разместить 24 блока малоэтажной жилой застройки различного типа, ДОО на 75 мест, многофункциональное здание, объекты инженерной инфраструктуры, улично-дорожную сеть, систему площадок различного назначения, элементы озеленения.

В данном проекте рассматривается планировка блока 1, состоящего из 9 таунхаусов, размещенных на земельных участках общей площадью 2257 м².

Участок проектирования находится в северной части всей территории проектирования, южнее ул. Московская и ограничен:

- с севера – проектируемым ограждением территории, велосипедной дорожкой и тротуаром
- с юга – красными линиями проектируемых проездов;
- с востока – территорией блока 2 таунхаусов;
- с запада – красными линиями проектируемого проезда, а далее территорией ДОО, расположенной за ним.

В границе проектирования блока 1 имеются существующие здания бывшего санатория «Дружба», которые должны быть снесены к началу строительства. По участку проходят существующие сети бытовой и ливневой канализации, водопровод, которые должны быть вынесены к началу строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Участок проектирования находится в северной части всей территории проектирования, южнее ул. Московская и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none">- с севера – проектируемым ограждением территории, велосипедной дорожкой и тротуаром- с юга – красными линиями проектируемых проездов;- с востока – территорией блока 2 таунхаусов;- с запада – красными линиями проектируемого проезда, а далее территорией ДОО, расположенной за ним. <p>В границе проектирования блока 1 имеются существующие здания бывшего санатория «Дружба», которые должна быть снесены к началу строительства. По участку проходят существующие сети бытовой и ливневой канализации, водопровод, которые должна быть вынесена к началу строительства.</p>					
			ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ - ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								2

На территории участка произрастают сохраняемые деревья.

На территории проектирования не зафиксировано обитание и произрастание краснок-
нижных животных и растений.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленных объектов культур-
ного наследия, отсутствуют.

а (1)) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВА-
НИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного
участка отсутствуют.

б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИ-
МОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проектируемое здание и площадки размещаются с соблюдением всех существующих
и проектируемых ограничений.

Участок проектирования блока 1 находится не в границах 1-го, 2-го, 3-го пояса зоны
санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Проектом «Малоэтажной жилой застройки...» западнее территории блока 1 преду-
смотрено строительство трансформаторной подстанции и размещения площадки ТКО.
Размер нормативного санитарного разрыва от трансформаторной подстанции и площадки
ТКО до жилого здания соблюдены с учетом действующих норм и правил. Другие сани-
тарно-защитные зоны и ограничения на участке проектирования отсутствуют.

в) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕН-
ТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕ-
ГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
РЕГЛАМЕНТ)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского
округа Мытищи Московской области проектируемая территория отнесена к территориаль-
ной зоне осуществления деятельности по комплексному развитию территории №110.

Проектом планировки территории предусматривается реорганизация территории пла-
нируемого элемента планировочной структуры под строительство блокированной жилой
застройки, нормативно обеспеченной улично-дорожной сетью, местами хранения авто-
транспорта, объектами социальной и инженерной инфраструктур.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение не менее 3,08 га озеле-
ненных территорий, включая площадь благоустройства из расчета 4,4 кв. м на 1 человека.

Участок проектирования блока 1 находится в зоне приаэродромных территорий аэро-
дрома Москва (Шереметьево) (3-я подзона, сектор 3.1, 6-я подзона, 7-я подзона, зона 7.2)
и полосы воздушных подходов аэродрома Чкаловский, в 20-120 м зоне нормируемых от-
ступов по этажности от границ застройки индивидуальными жилыми домами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ - ПЗ			3

На земельном участке, предложенном под размещение блока 1, предусмотрено возведение 9 таунхаусов со стояночными местами для 2-х автомобилей на каждый таунхаус, площадью 13.74-13.76 м2 для каждого автомобиля, пешеходных дорожек, ведущих ко входам в каждый таунхаус, отстоьтки вокруг всего блока и озеленения свободной от застройки и покрытий территории.

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели по схеме планировочной организации земельного участка представлены в таблице 1.

таблица 1

№ п/п	Наименование	Количество	
		м²	%
I	Площадь участка в границе проектирования блока 1, в том числе:	2257.0	100
1.1	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1	368,0	
1.2	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1	238,0	
1.3	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1	231,0	
1.4	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-1	223,0	
1.5	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1	218,0	
1.6	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1	215,0	
1.7	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1	215,0	
1.8	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1	217,0	
1.9	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1	332,0	
2	Площадь застройки в уровне земли в том числе:	608.98	26.97
1.1	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1	65.94	
1.2	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1	62,32	
1.3	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1	62,29	
1.4	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-1	62,4	
1.5	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1	70,47	
1.6	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1	70,44	
1.7	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1	70,48	
1.8	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1	70,46	
1.9	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1	74,18	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

3	Площадь твердых покрытий в том числе:	532.33	23.59
1.1	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1	76,7	
1.2	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1	60,04	
1.3	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1	59,94	
1.4	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-1	60,0	
1.5	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1	51,82	
1.6	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1	51,80	
1.7	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1	51,77	
1.8	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1	51,79	
1.9	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1	68,47	
4	Площадь озеленения	1115.69	49.44
1.1	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1	225,36	
1.2	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1	115,64	
1.3	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1	108,77	
1.4	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-1	100,06	
1.5	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1	95,71	
1.6	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1	92,76	
1.7	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1	92,75	
1.8	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1	94,75	
1.9	в ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1	189,35	

Баланс территории по каждому ГПЗУ приведен на листе 2 ГЧ, раздела ПЗУ.

д) 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

По климатическому районированию для строительства (СП 131.13330.2020) территория проектирования находится в пределах климатического подрайона ПВ.

Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям и в период гидрогеологических максимумов возможно повышение уровня на 1,95 м. В периоды снеготаяния, продолжительных дождей, в результате утечек из водонесущих коммуникаций возможно образование временно существующего горизонта подземных вод – «верховодки» в верхней части разреза. Образование «верховодки» происходит за счет инфильтрации атмосферных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ - ПЗ			5

осадков, утечек из подземных коммуникаций. Для того, чтобы воды «верховодки» не оказывали влияния на процессы строительства и эксплуатации здания, необходимо зарегулировать поверхностный сток и предусмотреть мероприятия по отводу подземных вод типа «верховодки».

Техногенное радиоактивное загрязнение на участке не обнаружено. По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений.

По степени опасности почвы и грунты, согласно СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания, относятся к «допустимой» категории и могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Почва в слое 0.0-0.4 м, согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ», относится к неплодородному слою.

Рельеф площадки претерпел различные техногенные изменения в результате хозяйственной деятельности и связанных с ней планировочных и строительных работ. Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией. Абсолютные отметки существующего рельефа имеют перепад от 171.50 до 173.00 м.

Организация поверхностного стока - одно из мероприятий инженерной подготовки, которое должно обеспечить высокий уровень благоустройства территории проектирования.

Поверхностные воды, образующиеся в результате выпадения осадков или при таянии снега, стекают по лоткам проездов в проектируемые дождеприемные решетки сети закрытой ливневой канализации.

Для обеспечения лучшего отведения поверхностных и талых вод от здания, проектом предусмотрено устройство отмостки вокруг здания.

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Работа по организации рельефа должна обеспечить условия отвода поверхностного стока. План организации рельефа выполнен на основании инженерно-топографического плана, выполненного ООО «Геометр» в 2024 г. (заказ ИГДИ-2801-24). Система высот Балтийская 1977 г., система координат МСК-50.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных (красных) горизонталей, нанесенных на инженерно-топографический план, совмещенный со схемой планировочной организации земельного участка. Красные горизонталы запроектированы с сечением 0.1 м. Продольные уклоны проездов взяты в пределах допустимых норм: от 5 до 30 промилле. Поперечный уклон принят от 10 до 30 промилле. План организации рельефа выполнен с привязкой к существующим отметкам по периметру участка и с сохранением существующих отметок на въездах на участок.

По результатам вертикальной планировки выполнен план земляных масс с объемами земляных работ в границе проектирования.

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация земельного участка блока 1 обеспечивает рациональное расположение проектируемых подходов к входам в таунхаусы, размещение парковочных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>ной организации земельного участка. Красные горизонтал</p> <p>0.1 м. Продольные уклоны проездов взяты в пределах допустимых норм: от 5 до 30 промилле. Поперечный уклон принят от 10 до 30 промилле. План организации рельефа выполнен с привязкой к существующим отметкам по периметру участка и с сохранением существующих отметок на въездах на участок.</p> <p>По результатам вертикальной планировки выполнен план земляных масс с объемами земляных работ в границе проектирования.</p> <p>ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>Планировочная организация земельного участка блока 1 обеспечивает рациональное расположение проектируемых подходов к входам в таунхаусы, размещение парковочных</p>								
			ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ - ПЗ						Лист		
									6		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

мест. Проектом предусмотрено обеспечение подъезда пожарных машин к главным фасадам таунхаусов со стороны проезжей части проектируемой жилой улицы с учетом тротуара, проходящего вдоль него, выдерживающей нагрузку 16 т на ось. Ширина проезда – 6 м. Согласно п. 8.1.15 СП 4.13130 с Изменениями планировочные решения малоэтажной жилой застройки домами класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (до 3 этажей включительно) должны обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 м. Данное требование выполняется.

Входы в здания выполнены с одного уровня. Ко входам ведут пешеходные дорожки от тротуара, проходящего вдоль проектируемого проезда. На территории каждого таунхауса устраиваются две площадки для стоянки автомобилей. 9 стоянок, дорожки и отмотка выполняются из бетонной плитки, другие 9 стоянок – устраиваются на пластиковой газонной решетке, заполняемой плодородным грунтом с посевом трав (лист 6 ГЧ, раздела ПЗУ).

Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется. Состав газона указан на листе 5 ГЧ, раздела ПЗУ. Здесь же приведена ведомость элементов озеленения.

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

Проектируемые здания и сооружения не являются объектами производственного назначения.

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

Проектируемые здания и сооружения не являются объектами производственного назначения.

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

Проектируемые здания и сооружения не являются объектами производственного назначения.

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Согласно ППТ, предусматривается реконструкция существующей улицы местного значения ул. Московская до 2-х полос движения, с шириной проезжей части 6.0 м и строительство пешеходных тротуаров шириной 0.75 м вдоль существующей ул. Дружба.

Подъезд пожарных машин, обслуживающего автотранспорта и легкового транспорта

Взам. инв. №		НАЗНАЧЕНИЯ							
Подпись и дата		Проектируемые здания и сооружения не являются объектами производственного назначения.							
Инв. № подл.		л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ							
		Согласно ППТ, предусматривается реконструкция существующей улицы местного значения ул. Московская до 2-х полос движения, с шириной проезжей части 6.0 м и строительство пешеходных тротуаров шириной 0.75 м вдоль существующей ул. Дружба.							
		Подъезд пожарных машин, обслуживающего автотранспорта и легкового транспорта							
								ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ - ПЗ	Лист
									7
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

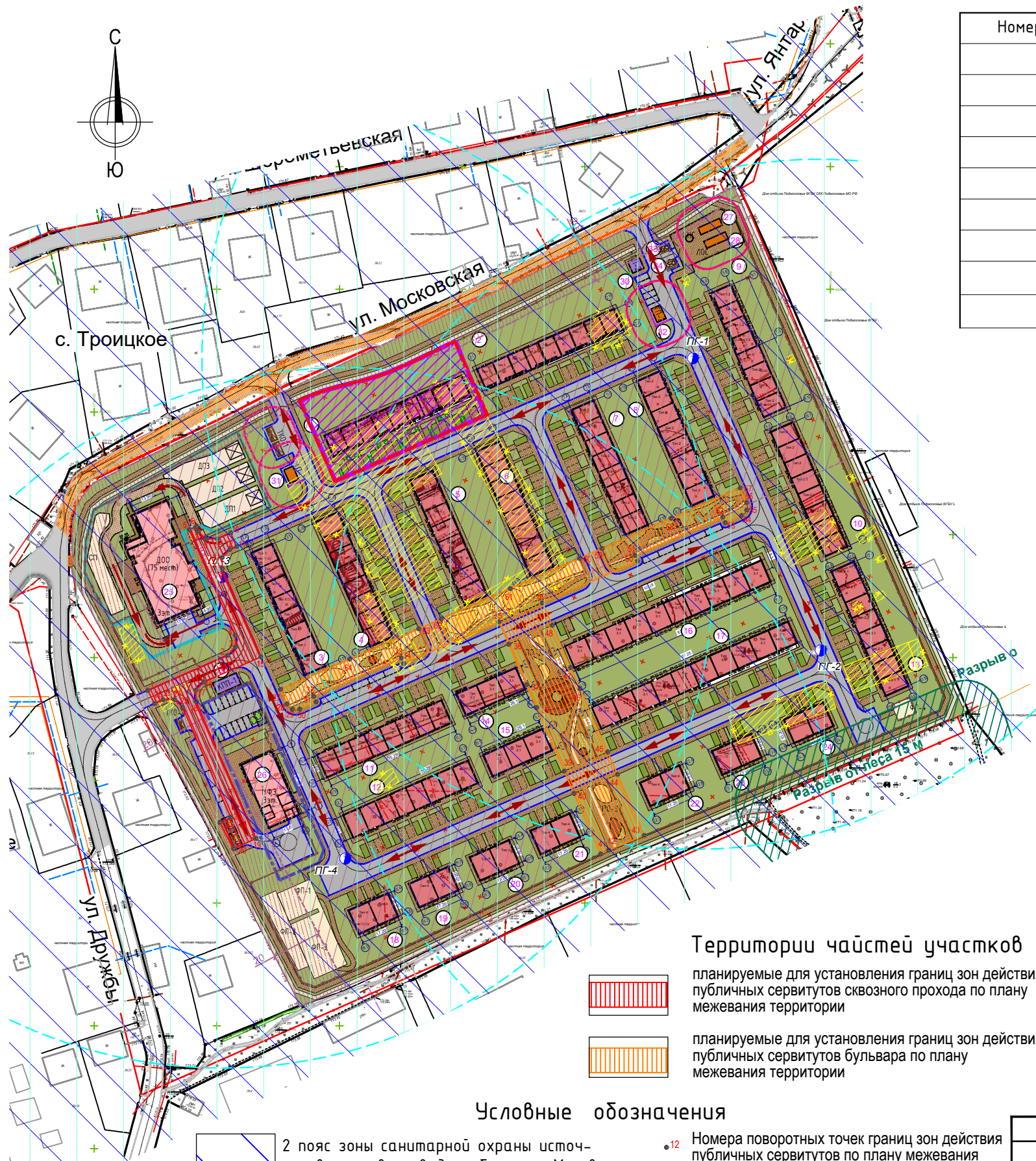
предусмотрен по проектируемым проездам, проходящим по территории проектируемой малоэтажной жилой застройки. На существующую улично-дорожную сеть с. Троицкое имеется два выезда: на ул. Московская и ул. Дружбы.

По территории проектирования предусмотрено двустороннее движение по проездам шириной 6 м с разворотными площадками в конце тупиковых проездов.

Подъезд к проектируемому блоку зданий 1 обеспечивается с соблюдением требований п. 8.1.15 СП 4.13130 с Изменениями.

Основные пешеходные тротуары выполнены шириной 2.0 м с понижением бортового камня на пересечениях пешеходных путей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОМ -145/24-ТР-Б1- ПЗУ - ПЗ				



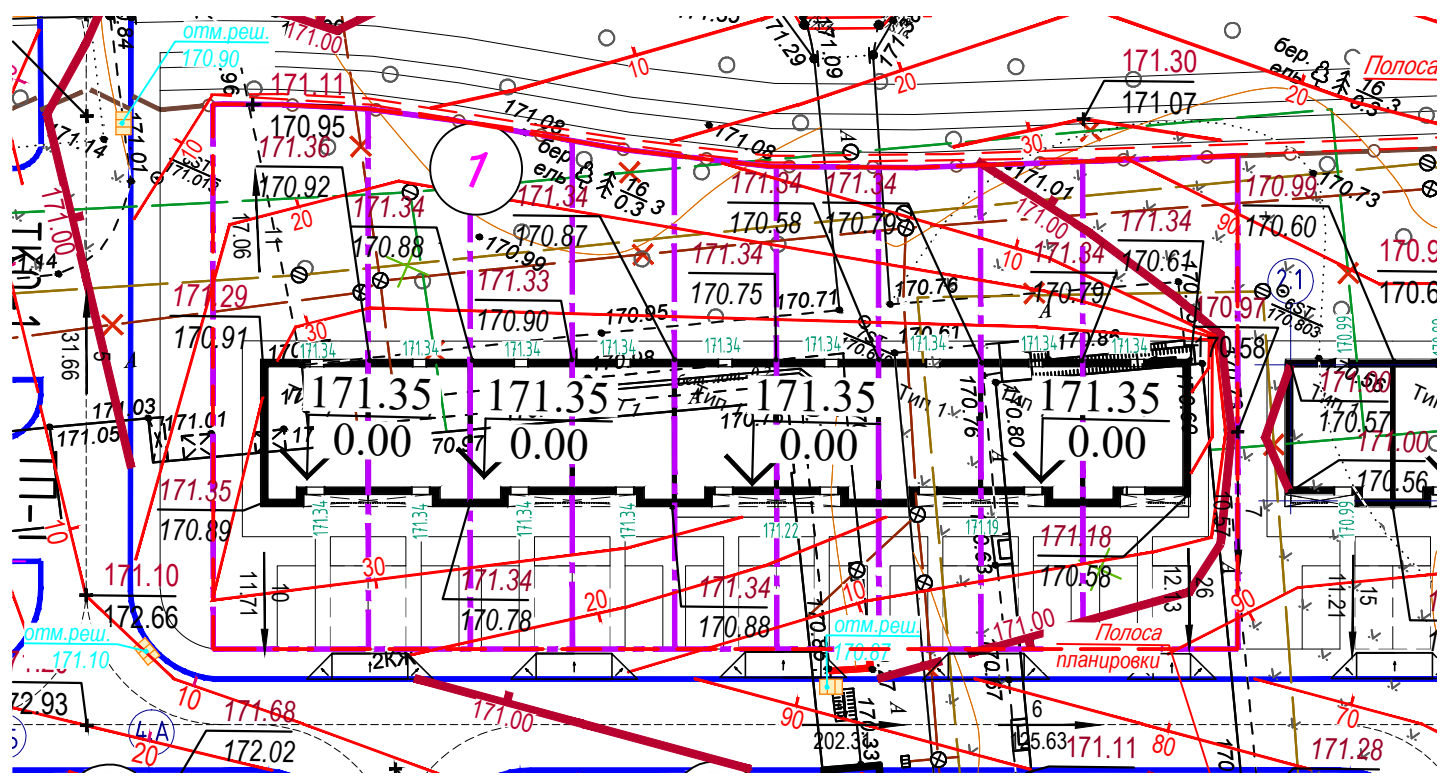
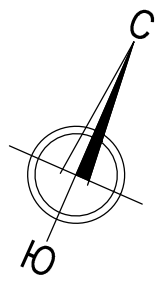
Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1 - 24	Блоки жилой застройки	проект.
25	ДОО на 75 мест	проект.
26	Многофункциональное здание	проект.
27	Канализационная насосная станция	проект.
28	Ливневые очистные сооружения	проект.
29, 30	Контрольно-пропускной пункт	проект.
31, 32	Трансформаторная подстанция	проект.
33	Площадка для крупногабаритных отходов (КГО)	проект.
34	Площадка для строительных отходов (СО)	проект.

Условные обозначения	
	Граница благоустройства Блочной застройки 1
	Граница благоустройства Блочной застройки 1
	Границы участков по ГПЗУ
	Проектируемая жилая застройка
	Проектируемая общественная застройка
	Проектируемые инженерные сооружения
	Номер блока по ГП
	Проектируемые проезжие части улиц, проездов с асфальтовым покрытием
	Проектируемые тротуары, площадки, стоянки и отмостка с покрытием из бетонной плитки
	Проектируемые стоянки с покрытием из пластиковой газонной решетки
	Велодорожка
	Санитарно-защитная зона от ТП, хозяйственной площадки, ЛОС, КНС
	Сносимые здания и сооружения
	Санитарно-охранная зона леса
	Проектируемый пожарный гидрант с радиусом доступности 200 м
	Линии движения пожарной техники
	Реконструируемая улица местного значения (ул. Московская)
	Реконструируемые тротуары по ул. Дружба(за границами ГПЗУ)
	Проектируемые тротуары по ул. Московская (за границами ГПЗУ)
	Проектируемое озеленение
	Проектируемые площадки различного назначения

Санитарно-охранная зона леса. Размещение блокированной жилой застройки выполнено с соблюдением требований части 2 статьи 69 Федерального закона № 123 от 22.07.2008 г. Противопожарное расстояние до границы лесных насаждений от проектируемых зданий сокращено до 15 м, так как примыкающие к лесу блоки выполнены из материалов группы горючести Г1 (наружные стены, включая отделку, а также кровля). Данное решение обосновано требованиями п. 4.14 СП 4.13130.2013г.

Данный топографический план является точной копией инженерно – топографического плана М 1:500, выполненного ООО "Геометр" в 2024г.
Главный инженер проекта *Вавил* Вавилина А.В.

ОМ-145/24-ТР-Б1-ПЗУ					
Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кулик			<i>Кулик</i>	06.25
Нач. отдела	Артамонов			<i>Артамонов</i>	06.25
ГИП	Вавилина			<i>Вавил</i>	06.25
Н. контр.	Вавилина			<i>Вавил</i>	06.25
Ситуационный план М 1:2000				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	7



- ⊕ — T — Теплосеть подземная
- ⊕ — T — Теплосеть наземная
- ⊙ — Г — Газопровод подземный
- ⊙ — Г — Газопровод наземный
- ⊕ — В — Водопровод подземный
- ⊕ — В — Водопровод наземный
- ⊕ — К — Канализация
- ⊕ — Кл — Канализация ливнёвая
- ⊙ — W — Электрокабель низкого напряжения (подземный)
- ⊙ — WW — Электрокабель выкого напряжения (подземный)
- ⊙ — V — Подземные кабельные линии связи
- — — — — Кадастровые границы участков



Данный топографический план является точной копией инженерно -
топографического плана М 1:500, выполненного ООО "Геометр" в 2024г.
Главный инженер проекта *Вавилина А.В.*

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Тип 1	Блокированная жилая застройка блока 1	проект.

Условные обозначения

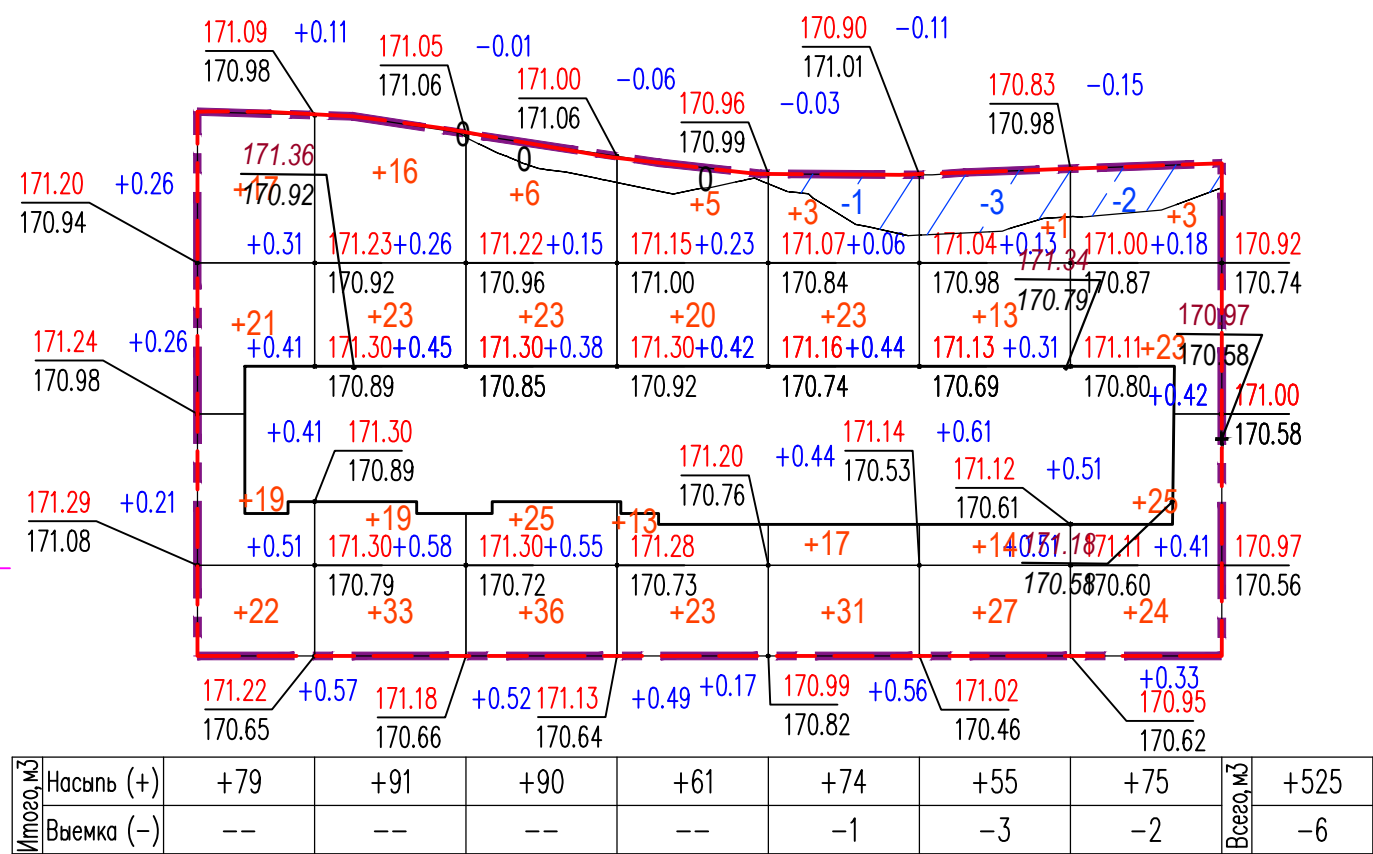
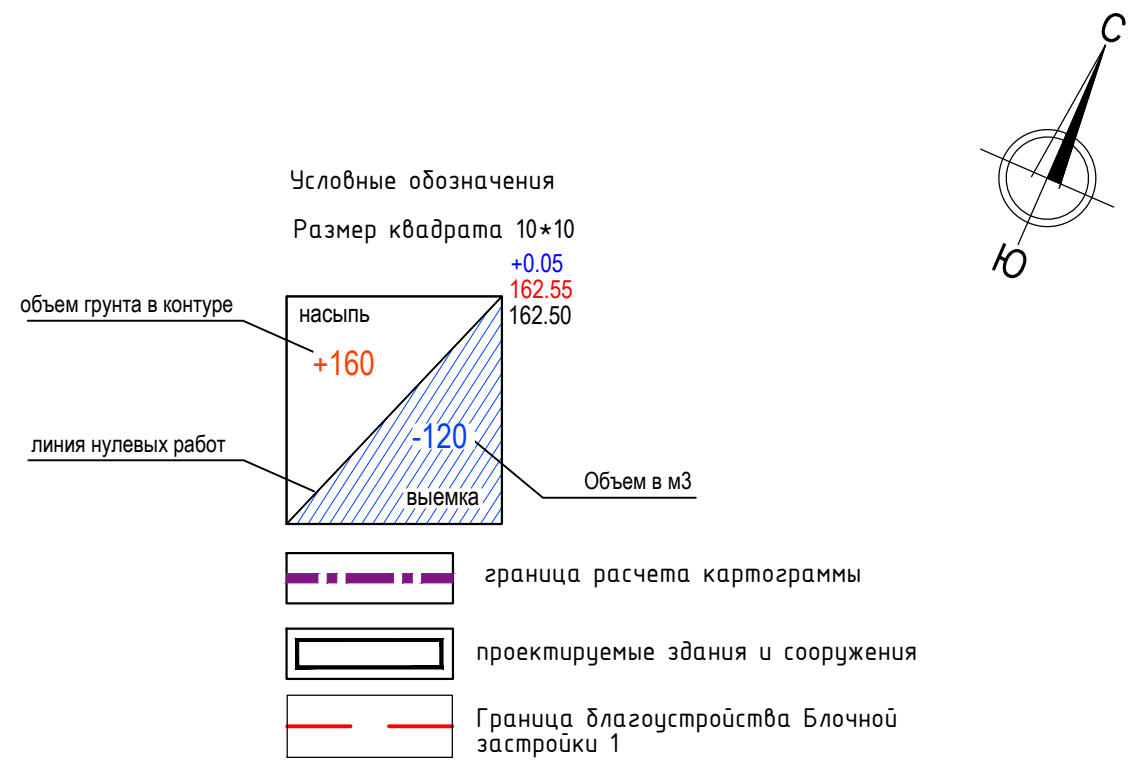
- Границы участков по ГПЗУ
- Граница благоустройства Блочной застройки 1
- Проектируемая жилая застройка
- дорожный бортовой камень
- ① Номер блока по ГП
- 171.94 проектируемая отметка входов
- 50/40 Проектируемые горизонтали
- понижение дорожного бортового камня
- переломная точка рельефа
- 138.50 проектируемая отметка
- 138.40 существующая отметка
- угловая точка здания:
- 138.50 проектируемая отметка
- 138.40 существующая отметка
- уклон в промилле
- 26.08 расстояние в м
- проектируемая дождеприемная решетка

Система координат МСК-50

Система высот Балтийская 1977г.

						ИГДИ-2801-24			
						обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение Мытищи, с. Троицкое			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Предпроектные работы	Стадия	Лист	Листов
Директор по производству				Тимофеев С.В.			ПП	1	2
Гл. инженер				Новиков М.В.		Инженерно-топографический план Сечение рельефа 0,5м Масштаб 1:500	ООО "ГЕОМЕТР" 2024		
Начальник кам. отдела				Тимофеева А.С.					
						ОМ-145/24-ТР-Б1-ПЗУ			
						Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Сопова		06.25		П	3	7
Нач. отдела			Артамонов		06.25				
						План организации рельефа М 1:500	 Открытые мастерские		
ГИП			Вавилина		06.25				
Н. контр.			Вавилина		06.25				

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










Общая площадь насыпи = 1530 м²
Общая площадь выемки = 91 м²
Общая площадь 0-области = 27 м²
Общая площадь картограммы = 1647 м²

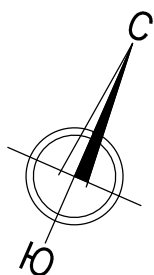
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	525	6	
2. Вытесненный грунт, всего	-	618	-
в том числе при устройстве:	-	-	-
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	уточняется в разделе ПОС
б) площадки с покр. из плитки, h=0.71м	-	(290)	-
в) площадки с газонной решеткой, h=0.85м	-	(105)	-
г) газона, h=0.20м	-	(223)	-
3. Поправка на уплотнение 10%	52	-	-
Всего пригодного грунта	577	624	-
4. Избыток пригодного грунта	47	-	-
5. Плодородный грунт, всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
а) используемый для озеленения территории	223	-	-
б) недостаток плодородного грунта	-	223	-
6. ИТОГО перерабатываемого грунта	847	847	-

* - В объемах земляных работ не учтена выемка из-под подземных коммуникаций.
Объемы рассчитаны без учета данных экологических и геологических изысканий.

ОМ-145/24-ТР-Б1-ПЗУ					
Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сопова				06.25
Нач. отдела	Артамонов				06.25
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	7
ГИП				План земляных масс М 1:500	
Н. контр.				Открытые мастерские	

Ведомость элементов озеленения					
N п/п	Наименование	Возраст, лет	Ед. изм.	Количество	Примечание
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	21	4,9 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	2. Сирень обыкновенная	3-5	шт.	2	Саженец 1 сорт, стандарт, высокорослый, свыше 1,1м, с комом 0,3х03,х0,5 м.
	Газон с высевом трав		м²	225.36	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	6	1,9 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	Газон с высевом трав		м²	115.64	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	21	4,9 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	Газон с высевом трав		м²	108.77	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-0					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	6	1,9 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	Газон с высевом трав		м²	100.6	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	21	4,9 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	Газон с высевом трав		м²	95.71	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	6	1,9 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	Газон с высевом трав		м²	92,76	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	21	4,9 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	Газон с высевом трав		м²	92,75	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	6	1,9 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	Газон с высевом трав		м²	94,75	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1					
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	15	3 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	2. Сирень обыкновенная	3-5	шт.	5	Саженец 1 сорт, стандарт, высокорослый, свыше 1,1м, с комом 0,3х03,х0,5 м.
	Газон с высевом трав		м²	189.35	
	ИТОГО по территории корпуса 1				
	1. Спирея иволистная	3-5	шт.	123	30,2 п.м., саженец стандарт среднерослый, свыше 0,5 м, без кома, двухрядная посадка 5 шт/п.м.
	2. Сирень обыкновенная	3-5	шт.	7	Саженец 1 сорт, стандарт, высокорослый, свыше 1,1м, с комом 0,3х03,х0,5 м.
	Газон с высевом трав		м²	1115.69	



ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-0

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1

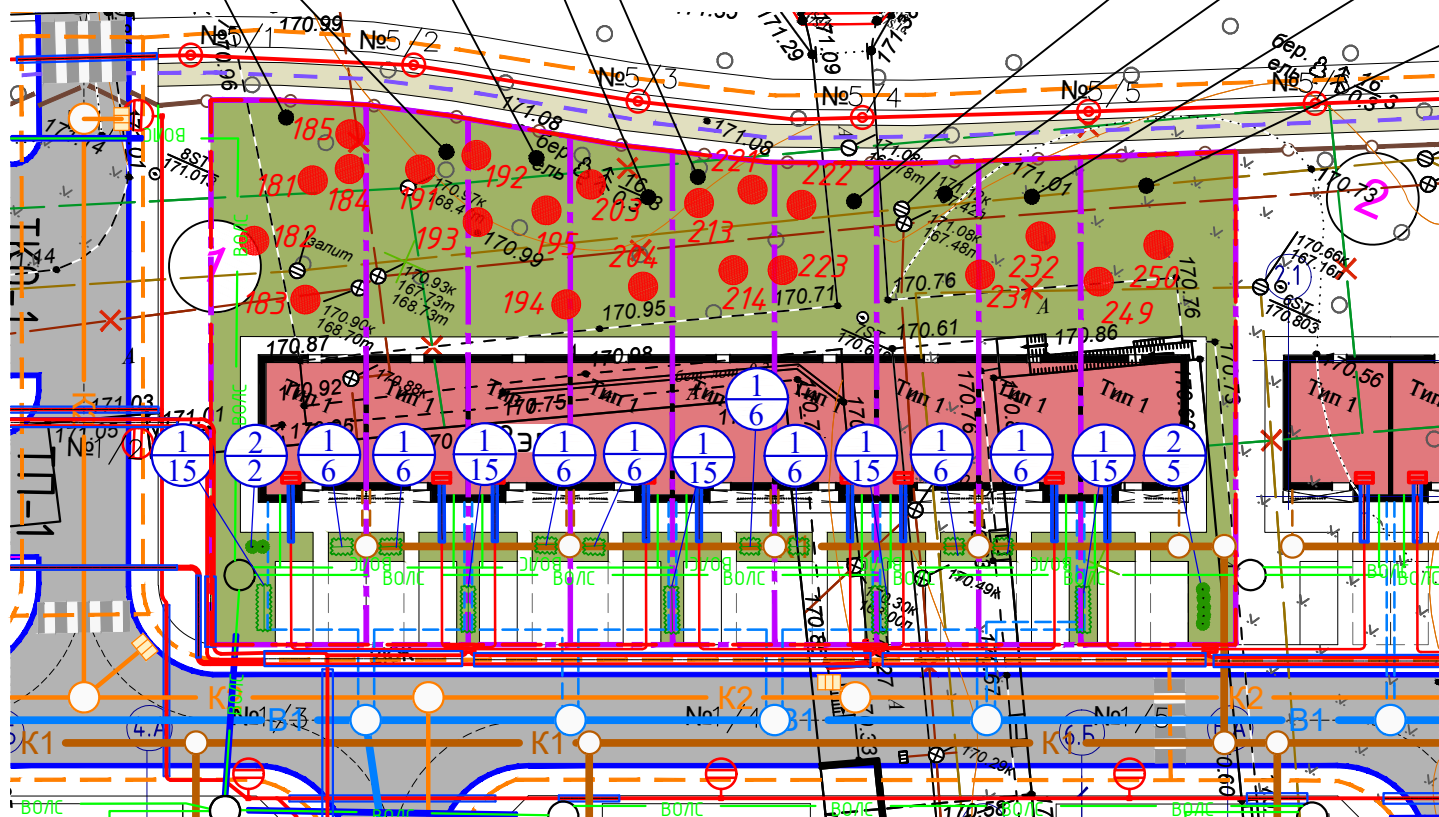
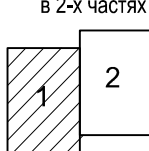


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ИГДИ-2801-24



Состав высеваемого газона (35 г на 1 м²):

- райграс пастбищный - 25%;
- мятлик луговой - 10%;
- тимофеевка луговая - 25%;
- овсяница луговая - 25%;
- овсяница овечья - 15%

Условные обозначения

Границы участков по ГПЗУ

Проектируемая жилая застройка

Проектируемые зеленые насаждения:

- Спирея иволистная
- Сирень обыкновенная

Номер блока по ГП

Граница благоустройства Блочной застройки 1

Номер растения по ведомости

Сохраняемое дерево и его номер по перечетной ведомости

Теплосеть подземная

Теплосеть наземная

Газопровод подземный

Газопровод наземный

Водопровод подземный

Водопровод наземный

Канализация

Канализация ливнёвая










Электрокабель низкого напряжения (подземный)

Электрокабель высокого напряжения (подземный)

Подземные кабельные линии связи

Кадастровые границы участков


Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения

	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод В1		Проектируемая сеть связи
	Проектируемая бытовая канализация К1		Проектируемая дождеприемная решетка
	Проектируемая дождевая канализация К2		Демонтаж существующих сетей
	Проектируемый электрический кабель		Проектируемый пожарный гидрант с радиусом доступности 200м
	Проектируемый кабель наружного освещения и светильники на опорах		

Примечание: – перечетную ведомость существующих сохраняемых деревьев, выполненную ООО "Рождество ИНК" 07.02.2025г. смотреть: Том Дендрология

Система координат МСК-50

Система высот Балтийская 1977г.

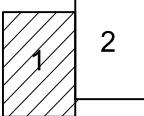
						ИГДИ-2801-24										ОМ-145/24-ТР-Б1-ПЗУ			
						обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение Мытищи, с. Троицкое										Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата					Изм.	Кол.уч.	Лист	N°докум.	Подпись	Дата				
Директор по производству	Тимофеев С.В.	Предпроектные работы				Стадия	Лист	Листов	Разработал	Кулик	Иванов	06.25	Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Новиков М.В.					ПП	1	2	Нач. отдела	Артамонов	Иванов	06.25					П	5	7
Начальник кам. отдела	Тимофеева А.С.	Инженерно-топографический план Сечение рельефа 0,5м Масштаб 1:500				ООО "ГЕОМЕТР" 2024							План озеленения и освещения территории М 1:500				 Открытые мастерские		
									ГИП	Вавилина	Вавилина	06.25							

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Условное обозначение	Наименование	Тип	всего, м2	Примечание
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	62.95	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.75	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	48.4 п.м.	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	46.29	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.75	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	32.3 п.м.	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	46.19	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.75	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	32.3 п.м.	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-0				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	46.24	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.76	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	32.3 п.м.	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	38.06	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.76	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	32.3 п.м.	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	38.05	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.75	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	32.3 п.м.	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	38.03	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.74	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	32.3 п.м.	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	38.04	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.75	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	32.3 п.м.	
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	54.71	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	13.76	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	53.9 п.м.	
ИТОГО по территории блока 1				
	Дорожки, отмостка, парковочная площадка с покрытием из плитки тротуарной	1	408.56	БР 100.20.8
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (пригодная для проезда спецтехники)	2	123.77	БР 100.20.8
	Бортовой камень БР 100.20.8	3	328.6 п.м.	

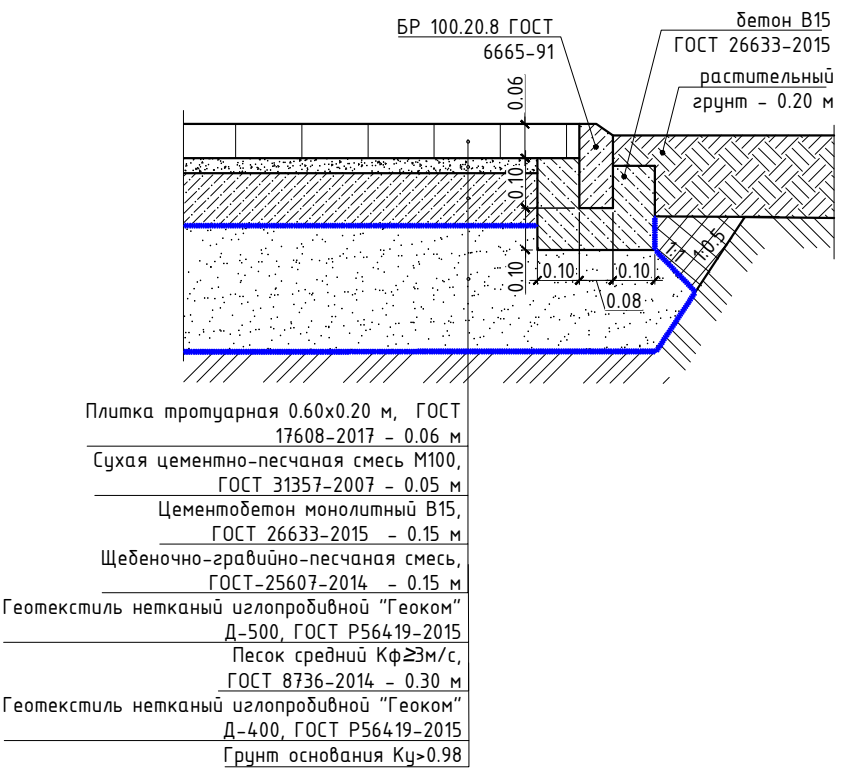
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ИГДИ-2801-24
в 2-х частях

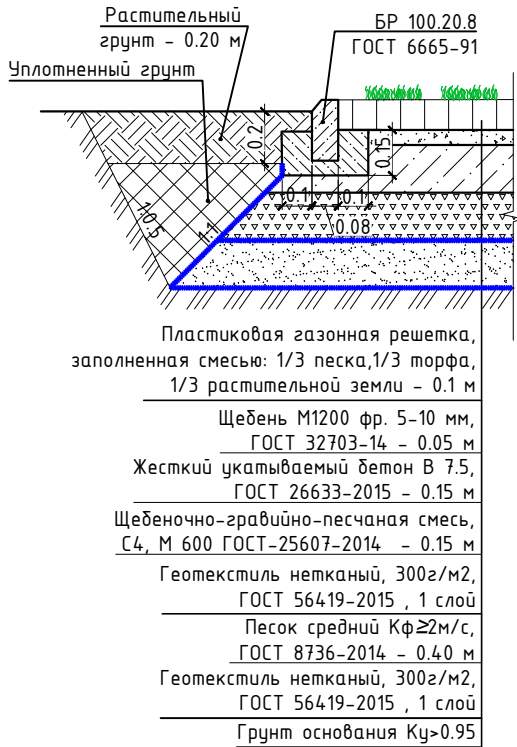


Конструкции дорожных покрытий

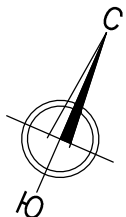
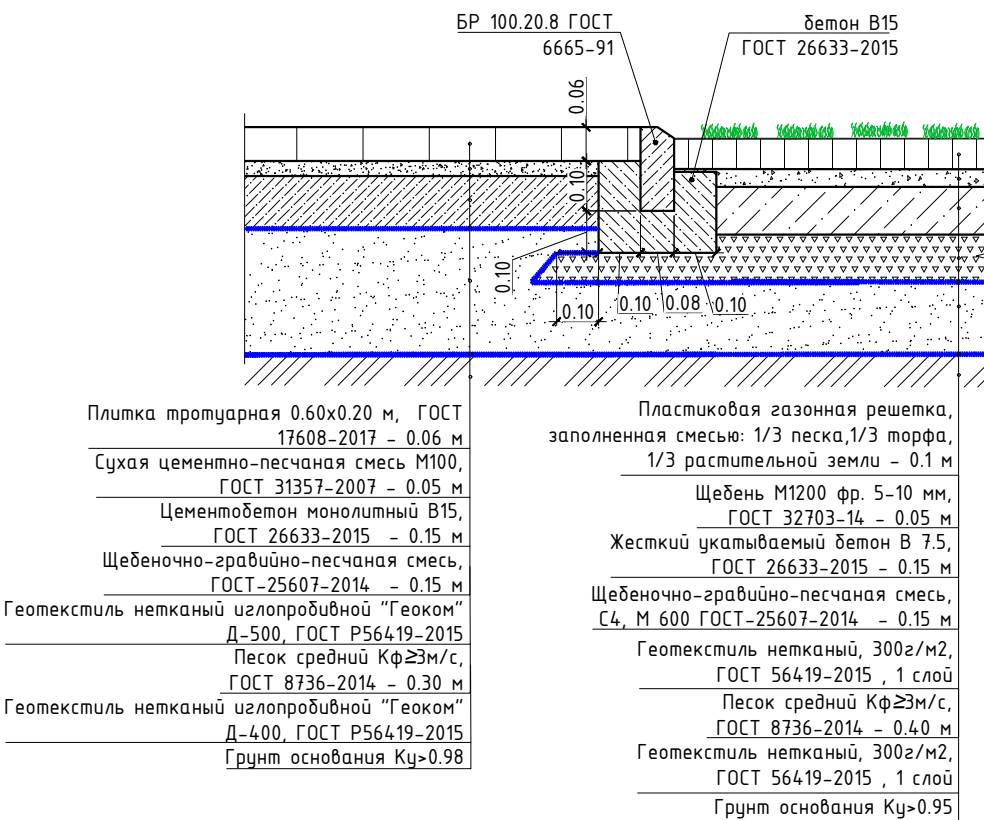
Сопряжение покрытия Тип 1 с газоном (Узел 1)



Сопряжение покрытия Тип 2 с газоном (узел 2)



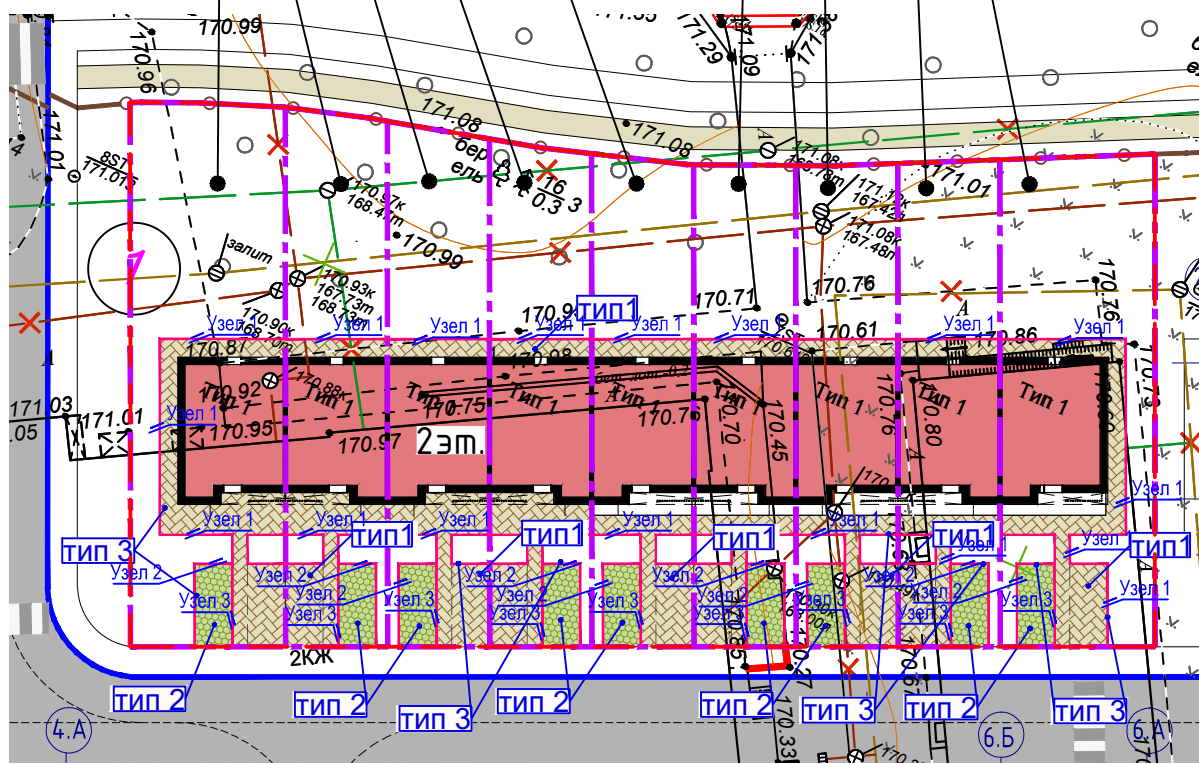
Сопряжение покрытий Тип 1 и Тип 2 (Узел 3)



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Тип 1	Блокированная жилая застройка блока 1	проект.

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06668-1
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06623-0
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06632-1
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06637-1
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06644-1
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06470-1
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06676-1
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06672-1
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06669-1



Условные обозначения

- Граница благоустройства Блочной застройки 1
- Границы участков по ГПЗУ
- Проектируемая жилая застройка
- Номер блока по ГП
- Проектируемые бортовые камни на участке проектирования корпуса 3
- Проектируемые тротуары, площадки, стоянки и отмостка с покрытием из бетонной плитки
- Проектируемые стоянки с покрытием из пластиковой газонной решетки
- Теплосеть подземная
- Теплосеть наземная
- Газопровод подземный
- Газопровод наземный
- Водопровод подземный
- Водопровод наземный
- Канализация
- Канализация ливневая
- Электрокабель низкого напряжения (подземный)
- Электрокабель высокого напряжения (подземный)
- Подземные кабельные линии связи
- Кадастровые границы участков

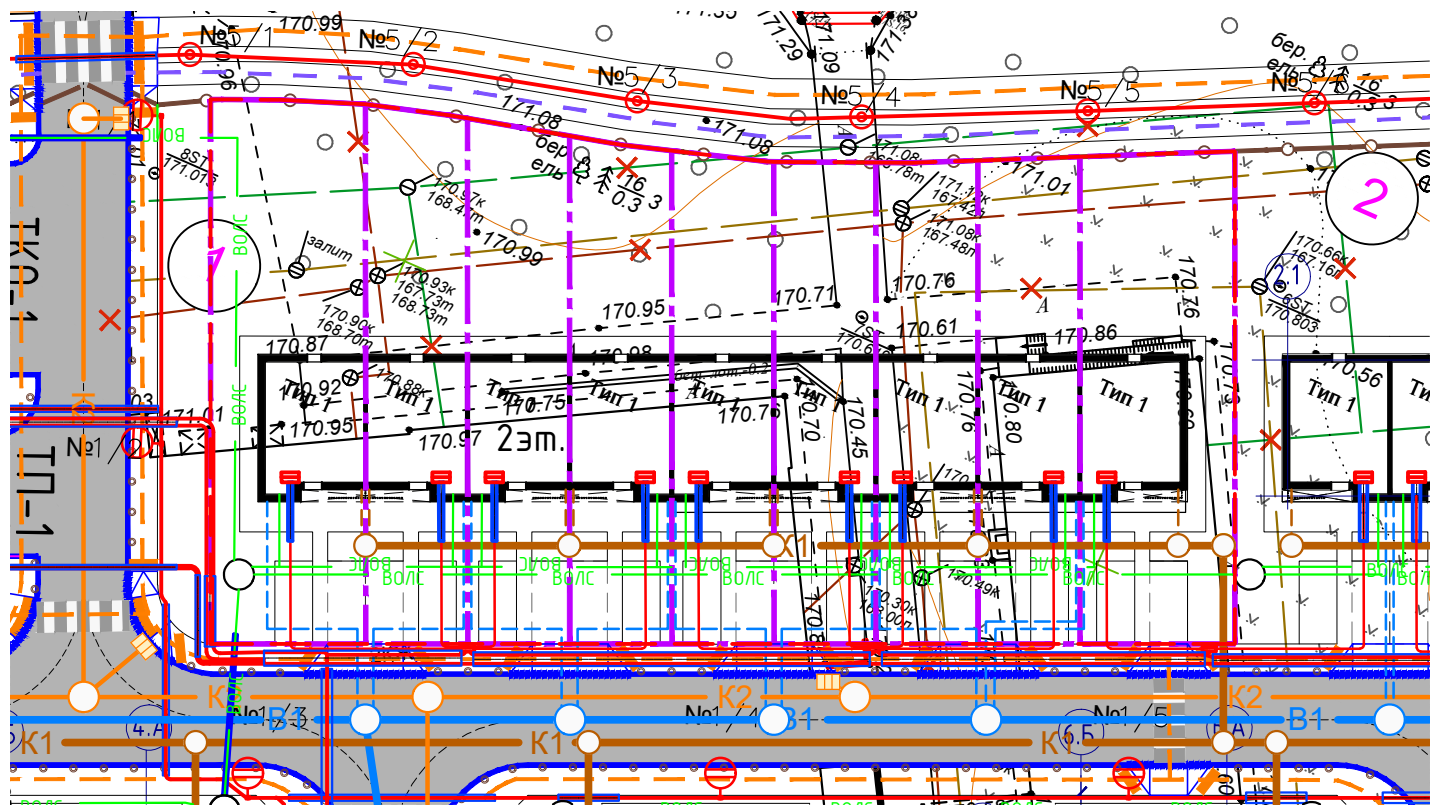
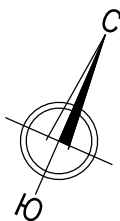
Узел 2 Узел сопряжения покрытий

Система координат МСК-50

Система высот Балтийская 1977г.

Данный топографический план является точной копией инженерно - топографического плана М 1:500, выполненного ООО "Геометр" в 2024г. Главный инженер проекта Вавилина А.В.

							ИГДИ-2801-24		
							обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение Мытищи, с. Троицкое		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Директор по производству	Тимофеев С.В.								
Гл. инженер	Новиков М.В.					Предпроектные работы		Стадия	
Начальник кам. отдела	Тимофеева А.С.						ПП	Лист	
								1	
								2	
						Инженерно-топографический план Сечение рельефа 0,5м Масштаб 1:500		Листов	
							ООО "ГЕОМЕТР" 2024		
						ОМ-145/24-ТР-Б1-ПЗУ			
						Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата				
Разработал	Кулик			<i>Кулик</i>	06.25				
Нач. отдела	Артамонов			<i>Артамонов</i>	06.25	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	
							П	Лист	
								6	
								7	
ГИП	Вавилина			<i>Вавилина</i>	06.25	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500		 Открытые мастерские	
Н. контр.	Вавилина			<i>Вавилина</i>	06.25				



Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения

	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод B1		Проектируемая сеть связи
	Проектируемая бытовая канализация K1		Проектируемая дождеприемная решетка
	Проектируемая дождевая канализация K2		Демонтаж существующих сетей
	Проектируемый электрический кабель		Проектируемый пожарный гидрант с радиусом доступности 200м
	Проектируемый кабель наружного освещения и светильники на опорах		

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

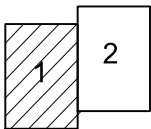
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Туп 1	Блокированная жилая застройка блока 1	проект.





Условные обозначения:

	Теплосеть подземная		Граница благоустройства Блочной застройки 1
	Теплосеть наземная		Границы участков по ГПЗУ
	Газопровод подземный		Проектируемая жилая застройка
	Газопровод наземный		Проектируемые проезды, площадки и контейнерные площадки с асфальтовым покрытием
	Водопровод подземный		
	Водопровод наземный		
	Канализация		
	Канализация ливневая		
	Электрокабель низкого напряжения (подземный)		
	Электрокабель высокого напряжения (подземный)		
	Подземные кабельные линии связи		
	Кадастровые границы участков		
	Линии движения пешеходов и ММГН		
	Линии движения велосипедистов		
	Места перехода пешеходов		
	Номер блока по ГП		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ
ИГДИ-2801-24
в 2-х частях



Данный топографический план является точной копией инженерно -
топографического плана М 1:500, выполненного ООО "Геометр" в 2024г.
Главный инженер проекта *Вавилина А.В.*

						ИГДИ-2801-24										ОМ-145/24-ТР-Б1-ПЗУ				
																Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение Мытищи, с. Троицкое				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Директор по производству		Тимофеев С.В.				Предпроектные работы				Разработал	Кулик				06.25	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер		Новиков М.В.								Нач. отдела	Артамонов				06.25			П	7	7
Начальник кам. отдела		Тимофеева А.С.																		
						Инженерно-топографический план										Сводный план инженерных сетей		 Открытые мастерские		
						Сечение рельефа 0,5м				ГИП	Вавилина				06.25	М 1:500				
						Масштаб 1:500				Н. контр.	Вавилина				06.25					
						ООО "ГЕОМЕТР"														
						2024														