



ООО «Открытые мастерские»

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

Блок 3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Том 2

ОМ-145/24-ТР-БЗ-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 3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Том 2

ОМ-145/24-ТР-БЗ-ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проект



М.И. Попов

А.В. Вавилина

Москва 2025 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ОМ -145/24-ТР-БЗ- ПЗУ-С	Содержание	3-4
ОМ -145/24-ТР-БЗ- 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

ОМ -145/24-ТР-БЗ-ПЗУ- С

Содержание

ООО «Открытые
мастерские»

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОМ -145/24-ТР-БЗ-ПЗУ- С

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-50-3-47-0-00-2025-06762-1 от 12.02.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06763-1 от 12.02.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06764-1 от 12.02.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06765-1 от 12.02.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06766-1 от 12.02.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06767-1 от 12.02.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06971-1 от 12.02.2025 г.;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2025-06746-1 от 12.02.2025 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:

- 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";

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

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

- 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 3, состоящего из 8 таунхаусов, размещенных на земельных участках общей площадью 1793 м².

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

- с севера и юга – красными линиями проектируемых проездов;
- с востока – территорией блока 4 таунхаусов;
- с запада – красными линиями проектируемым проездом, территориями ДОО и МФЗ, расположенными за ним.

В границе проектирования блока 3 нет существующих зданий бывшего санатория «Дружба». По участку проходит существующая сеть ливневой канализации, которая должна быть вынесена к началу строительства.

На территории участка произрастают сохраняемые деревья.

На территории проектирования не зафиксировано обитание и произрастание краснокнижных животных и растений.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленных объектов культурного наследия, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
							Лист	
							2	

ОМ -145/24-ТР-БЗ- ПЗУ - ПЗ

а (1)) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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 НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

Проектом «Малоэтажной жилой застройки...» западнее территории блока 3 предусмотрено строительство открытой приобъектной автостоянки на 14 машино-мест при многофункциональном здании, а южнее - открытой приобъектной автостоянки на 5 машино-мест. Размер нормативного санитарного разрыва от приобъектных автостоянок до жилого здания не устанавливается. Другие санитарно-защитные зоны и ограничения на участке проектирования отсутствуют.

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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

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.

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

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

Участок проектирования блока 3 находится в зоне приаэродромных территорий аэродрома 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 отступов по этажности от границ застройки индивидуальными жилыми домами.

На земельном участке, предложенном под размещение блока 3, предусмотрено возведение 8 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, отмотски вокруг всего блока и озеленения свободной от застройки и покрытий территории.

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

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	
		м ²	%
1	Площадь участка в границе проектирования блока 3, в том числе:	1793.00	100
1.1	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06762-1	292.00	
1.2	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06763-1	207.00	
1.3	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06764-1	208.00	
1.4	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06765-1	208.00	
1.5	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06766-1	208.00	
1.6	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06767-1	208.00	
1.7	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06971-1	208.00	
1.8	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06746-1	254.00	
2	Площадь застройки в уровне земли в том числе:	505.90	28.22
1.1	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06762-1	65.94	
1.2	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06763-1	62.30	
1.3	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06764-1	62.36	
1.4	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06765-1	62.36	
1.5	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06766-1	62.32	
1.6	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06767-1	62.34	
1.7	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06971-1	62.34	
1.8	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06746-1	65.94	
3	Площадь твердых покрытий в том числе:	525.66	29.32
1.1	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06762-1	80.36	
1.2	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06763-1	61.54	
1.3	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06764-1	61.54	
1.4	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06765-1	61.60	
1.5	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06766-1	61.65	

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

1.6	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06767-1	61.56	
1.7	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06971-1	60.18	
1.8	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06746-1	77.32	
4	Площадь озеленения в том числе:	761.44	42.47
1.1	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06762-1	145.70	
1.2	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06763-1	83.16	
1.3	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06764-1	84.10	
1.4	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06765-1	84.04	
1.5	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06766-1	84.12	
1.6	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06767-1	84.10	
1.7	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06971-1	85.48	
1.8	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06746-1	110.74	

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 ПІВ.

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 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

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. 8 стоянок, дорожки и отсыпка выполняются из бетонной плитки, другие 8 стоянок – устраиваются на пластиковой газонной решетке, заполняемой плодородным грунтом с посевом трав (лист 6 ГЧ, раздела ПЗУ).

						ОМ -145/24-ТР-БЗ- ПЗУ - ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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 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 3 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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОМ -145/24-ТР-БЗ- ПЗУ - ПЗ			7

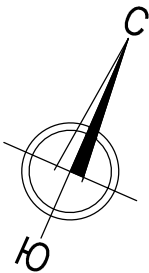
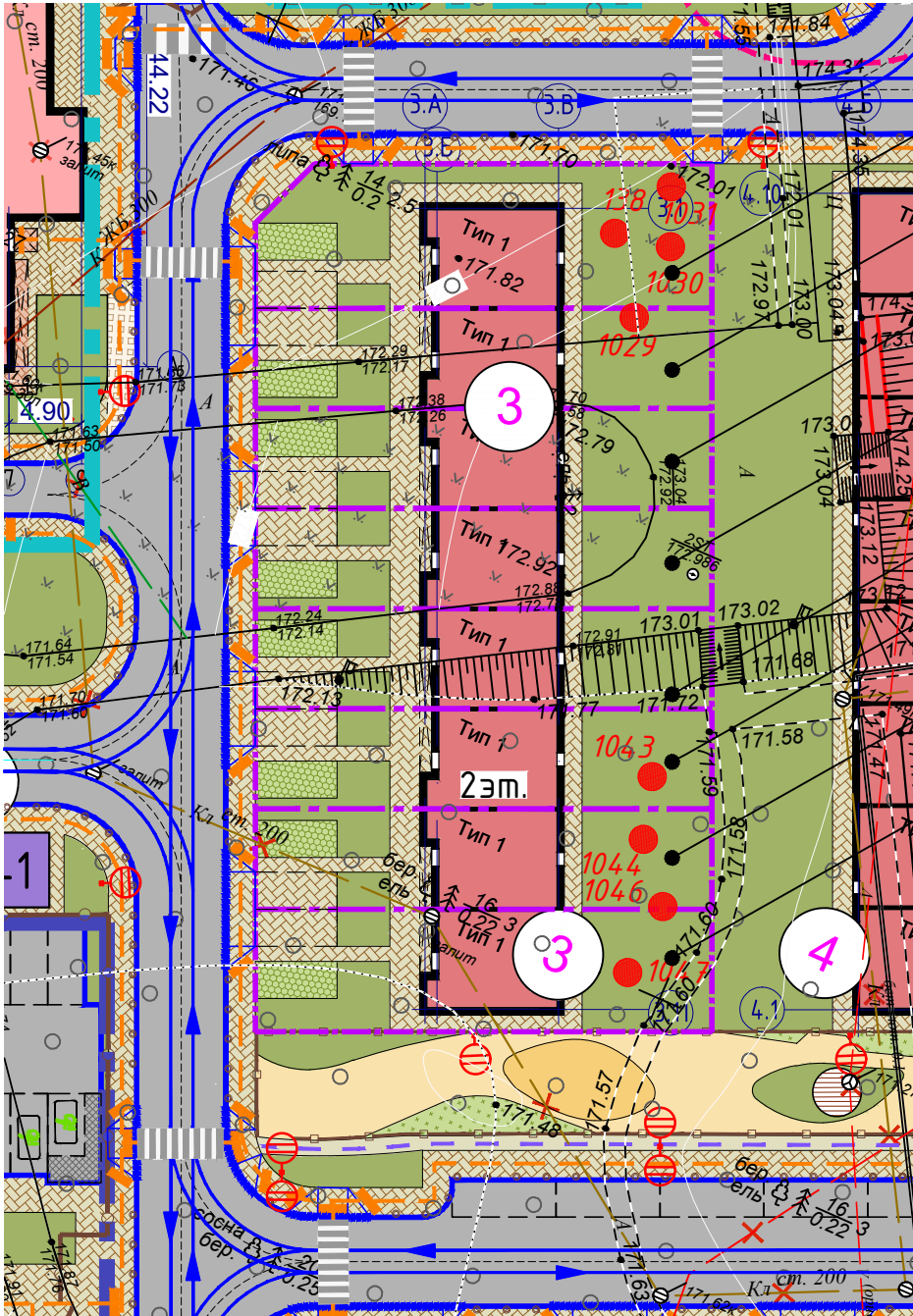
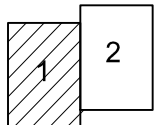


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ
ИГДИ-2801-24
в 2-х частях



ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06762-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06763-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06764-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06765-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06766-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06767-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06971-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06746-1

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Тип 1	Блокированная жилая застройка блока 3	проект.

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь участка в границе ГПЗУ		Площадь застройки в уровне земли		Площадь твердых покрытий		Площадь озеленения		Примечание
		м2	%	м2	%	м2	%	м2	%	
1	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06762-1	292.0		65.94		80.36		145.7		
2	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06763-1	207.0		62.30		61.54		83.16		
3	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06764-1	208.0		62.36		61.54		84.10		
4	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06765-1	208.0		62.36		61.60		84.04		
5	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06766-1	208.0		62.32		61.56		84.12		
6	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06767-1	208.0		62.34		61.56		84.10		
7	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06971-1	208.0		62.34		60.18		85.48		
8	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06746-1	254.0		65.94		77.32		110.74		
ИТОГО по участку проектирования блока 3		1793.0	100	505.90	28.22	525.66	29.32	761.44	42.47	

* **Примечание:** Площадь застройки в уровне земли, без учета площади застройки нависающей части = 25,98 кв.м.
Общая площадь застройки Блока 3 – 531,88 кв.м.

Условные обозначения

Границы участков по ГПЗУ

3 Номер блока по ГП

232 Сохраняемое дерево и его номер по перечетной ведомости

Демонтаж существующих сетей

Места перехода пешеходов

Места понижения борта с тактильными плитками

Проектируемая жилая застройка

Проектируемая общественная застройка

Проектируемое озеленение(посевной газон)

Проектируемое покрытие из террасной доски

Проектируемые проезды, площадки и контейнерные площадки с асфальтовым покрытием

Проектируемые тротуары, площадки, автомобильные стоянки (постоянного хранения) и отмостки с покрытием из бетонной плитки

Проектируемые автомобильные стоянки (временного хранения) с покрытием из пластиковой газонной решетки

Проектируемые площадки различного назначения

Проектируемые инженерные сооружения

Проектируемые некапитальные сооружения

Многолетние травянистые растения

Велодорожка

Проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарного автомобиля с покрытием из бетонной плитки

Линии движения транспорта и пожарной техники

Линии движения пешеходов и ММГН

Линии движения велосипедистов

Стационарные парковочные барьеры (столбик)

Проектируемый кабель наружного освещения и светильники на опорах

Забор H=2,6 м/
газонное ограждение H=1,01м

Сносимые здания и сооружения

Санитарно-защитная зона от ТП, хозяйственной площадки, ЛОС, КНС

- 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

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.

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


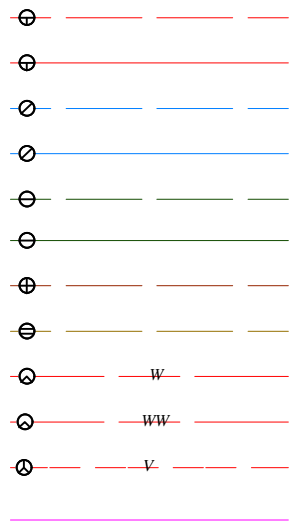
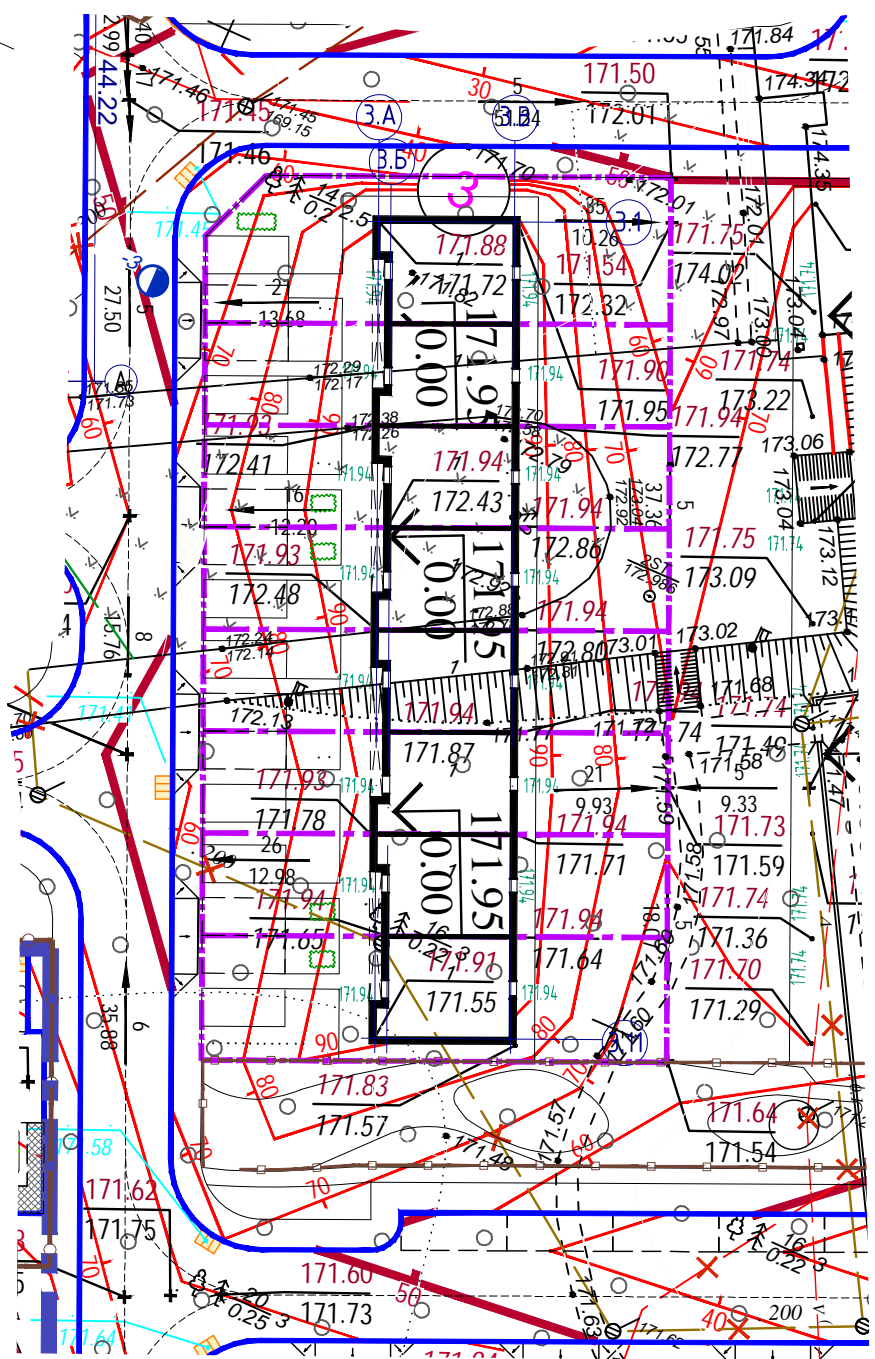
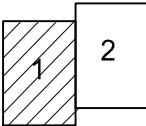
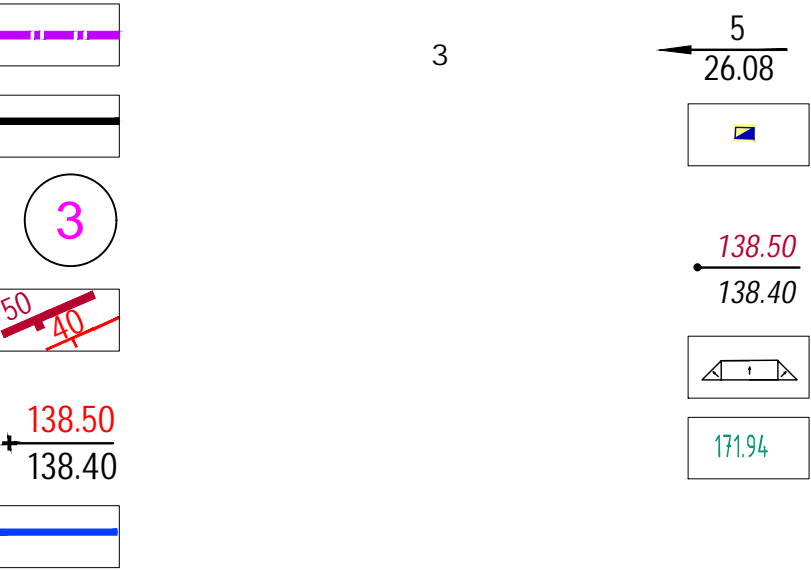
						ИГДИ-2801-24										ОМ-145/24-ТР-БЗ-ПЗУ				
																Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение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

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ИГДИ-2801-24
в 2-х частях








1	3	проект.

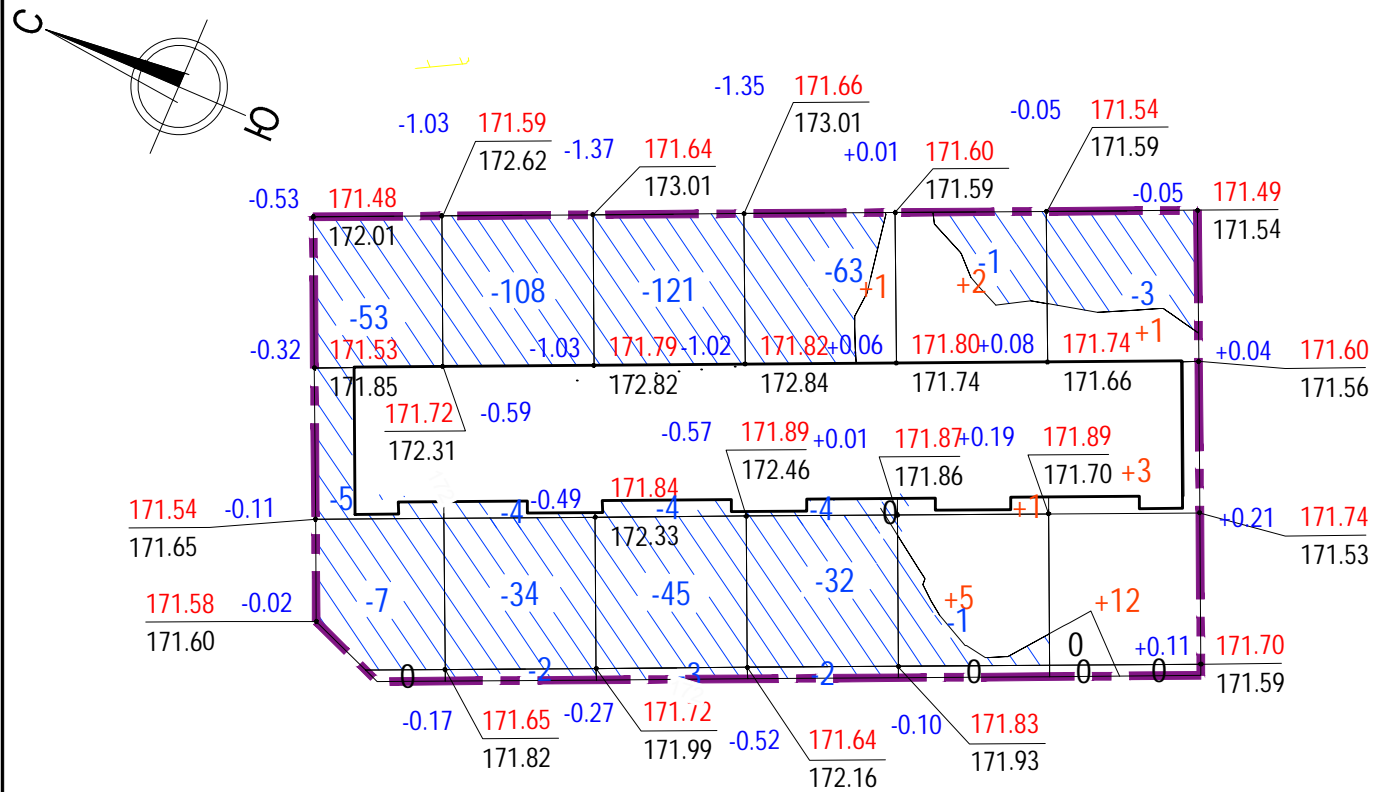


" " 2024 .
Вавилин

-50
1977 .

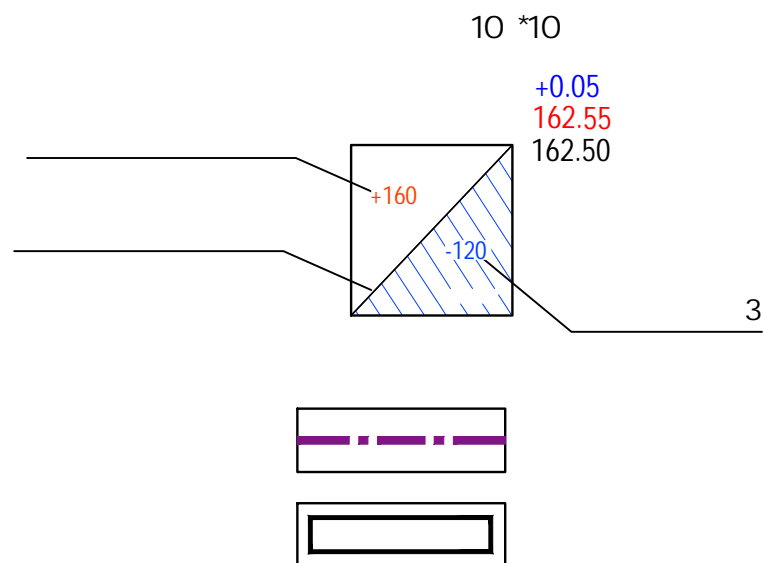
1:500

						-2801-24			
			IV						
		Тимофеев С.В.							
		Новиков М.В.						1	2
		Тимофеева А.С							
						0,5 1:500	" "		
							2024		
						- 145/24- - 3-			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал					06.25		Стадия	Лист	
Нач. отдела	Артамонов				06.25			3	7
ГИП	Вавилина				06.25	План организации рельефа М 1:500	 Открытые мастерские		
Н. контр.	Вавилина				06.25				



3	(+)	--	--	--	+1	+8	+16	3	+25
	(-)	-65	-148	-173	-101	-2	-3		-492

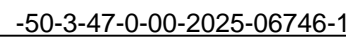
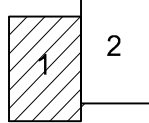
= 306 2
= 948 2
0- = 30 2
= 1285 2



	(+)	(-)	-
1.	25	492	
2.	-	1 139	-
	-	-	-
)	-	-	
)	-	(294)	-
)	-	(305)	-
)	-	(152)	-
3.	10%	3	-
	28	1 631	-
4.	1 603	-	-
5.	-	-	-
	-	-	-
)	152	-	
)	-	152	-
6	1 783	1 783	-

При расчете объемов земляных масс не учтена выемка грунта от устройства инженерных сетей

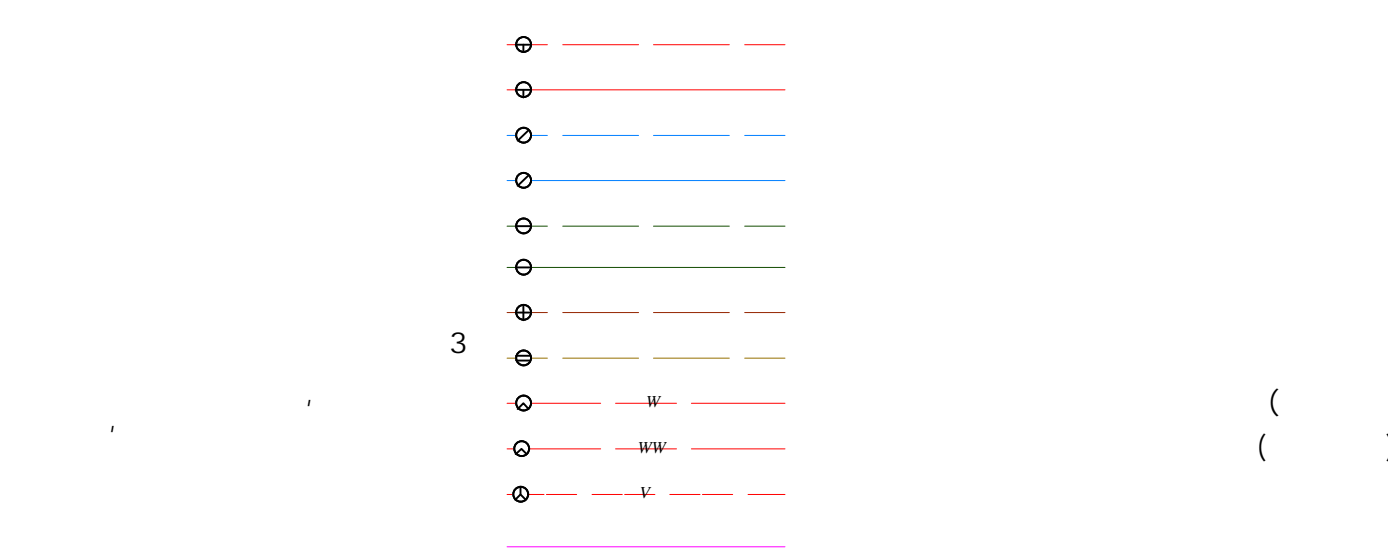
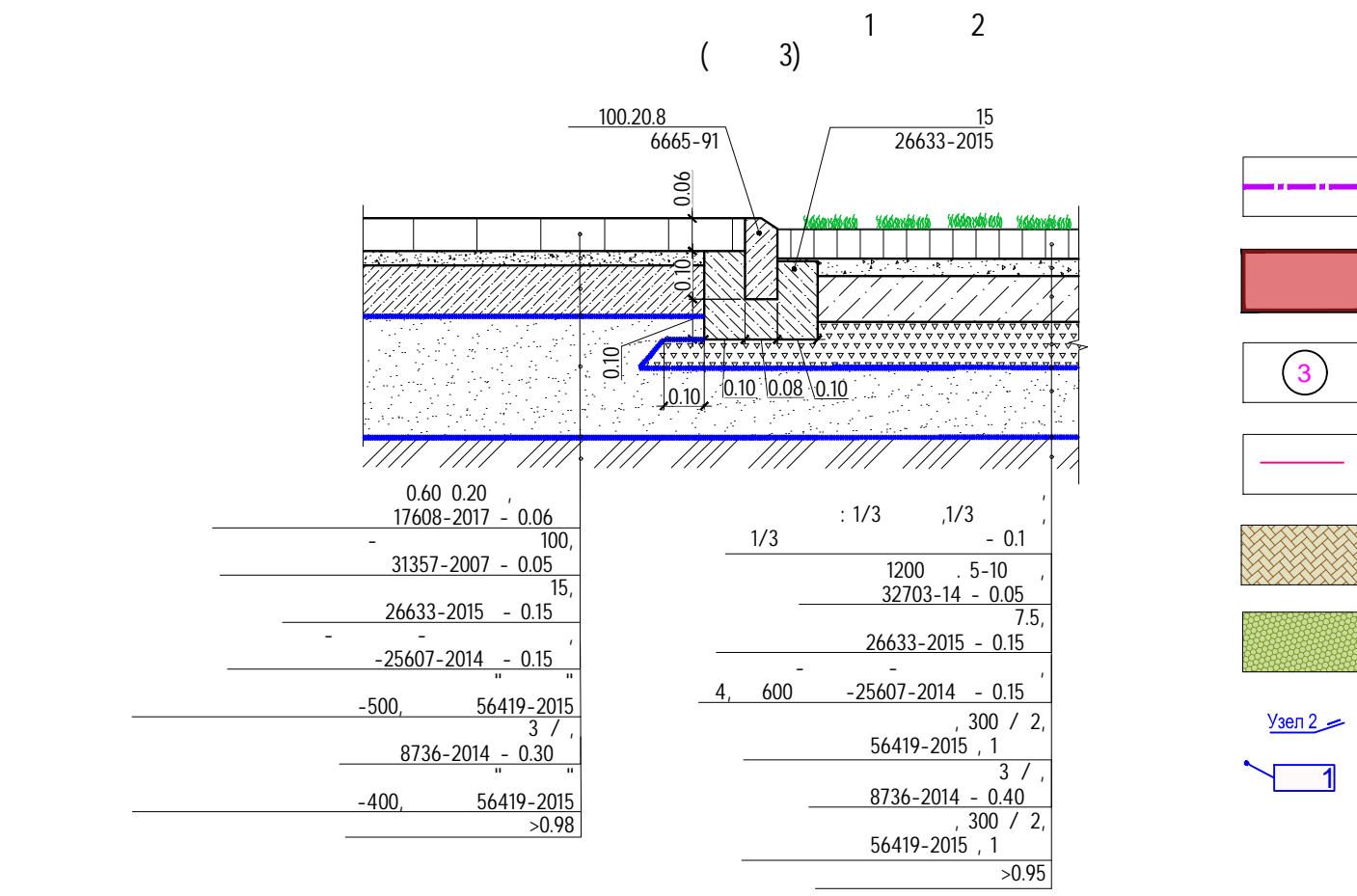
						- 145/24- - 3-		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал					06.25			
Нач. отдела	Артамонов				06.25			
ГИП	Вавилина				06.25			
Н. контр.	Вавилина				06.25			
План земляных масс М 1:500						Стадия	Лист	Листов
							4	7
						Открытые мастерские		



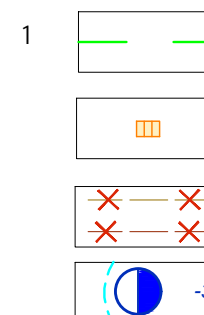
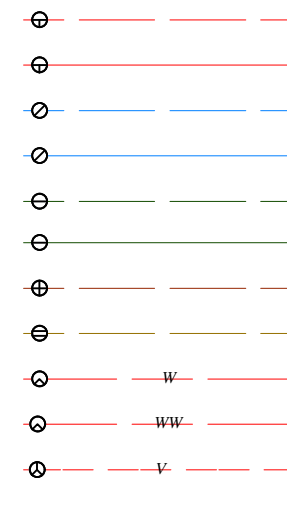
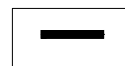
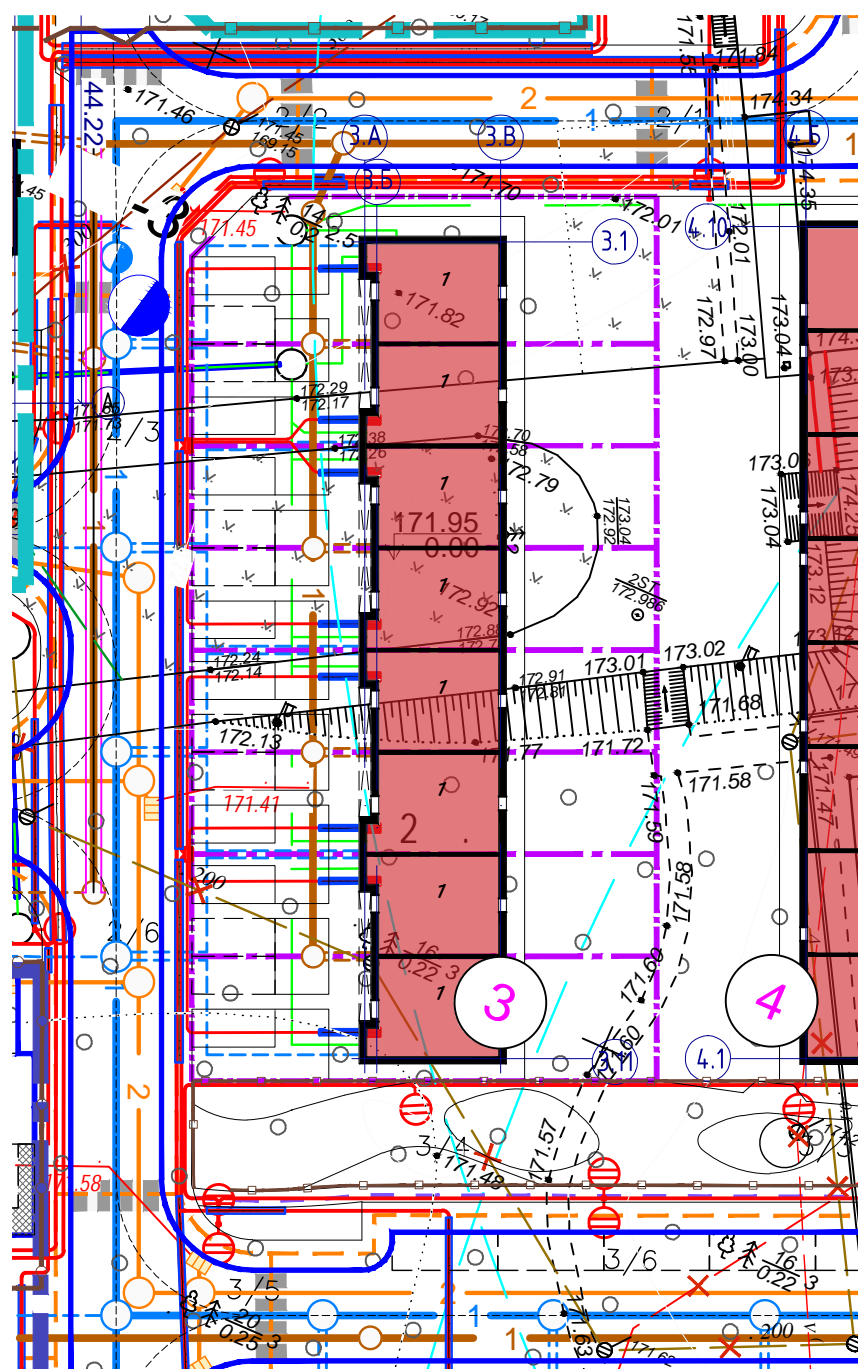
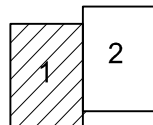
1:500,

A2

\sum		\sum
--------	--	--------

A2

ИГДИ-2801-24
в 2-х частях



200

1:500

[illegible]