



ООО «Открытые мастерские»

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

Блок 6

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Том 2

ОМ-145/24-ТР-Б6-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 6

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Том 2

ОМ-145/24-ТР-Б6-ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проект



М.И. Попов

А.В. Вавилина





Москва 2025 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ-С	Содержание	3-4
ОМ -145/24-ТР-Б6- 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	7
	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	9
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	ж) Описание решений по благоустройству территории	10
	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	11
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	11
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения	11

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

ОМ -145/24-ТР-Б6-ПЗУ- С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ до к	Подпись	Дата	<div style="text-align: center;">Содержание</div> <div style="text-align: center;">ООО «Открытые мастерские»</div>		
Разработал	Кулик				06.25			
Нач. отдела	Артамонов				06.25			
ГИП	Вавилина				06.25			
Н.контр.	Вавилина				06.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2

	Графическая часть	
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 1	Ситуационный план М 1:2000	11
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	12
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 3	План организации рельефа М 1:500	13
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 4	План земляных масс М 1:500	14
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 5	План озеленения и освещения территории М 1:500	15
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 6	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	16
ОМ -145/24-ТР-Б6- 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-Б6-ПЗУ- С

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ-С	Содержание	3-4
ОМ -145/24-ТР-Б6- 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	7
	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	9
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	ж) Описание решений по благоустройству территории	10
	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	11
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	11
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения	11

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

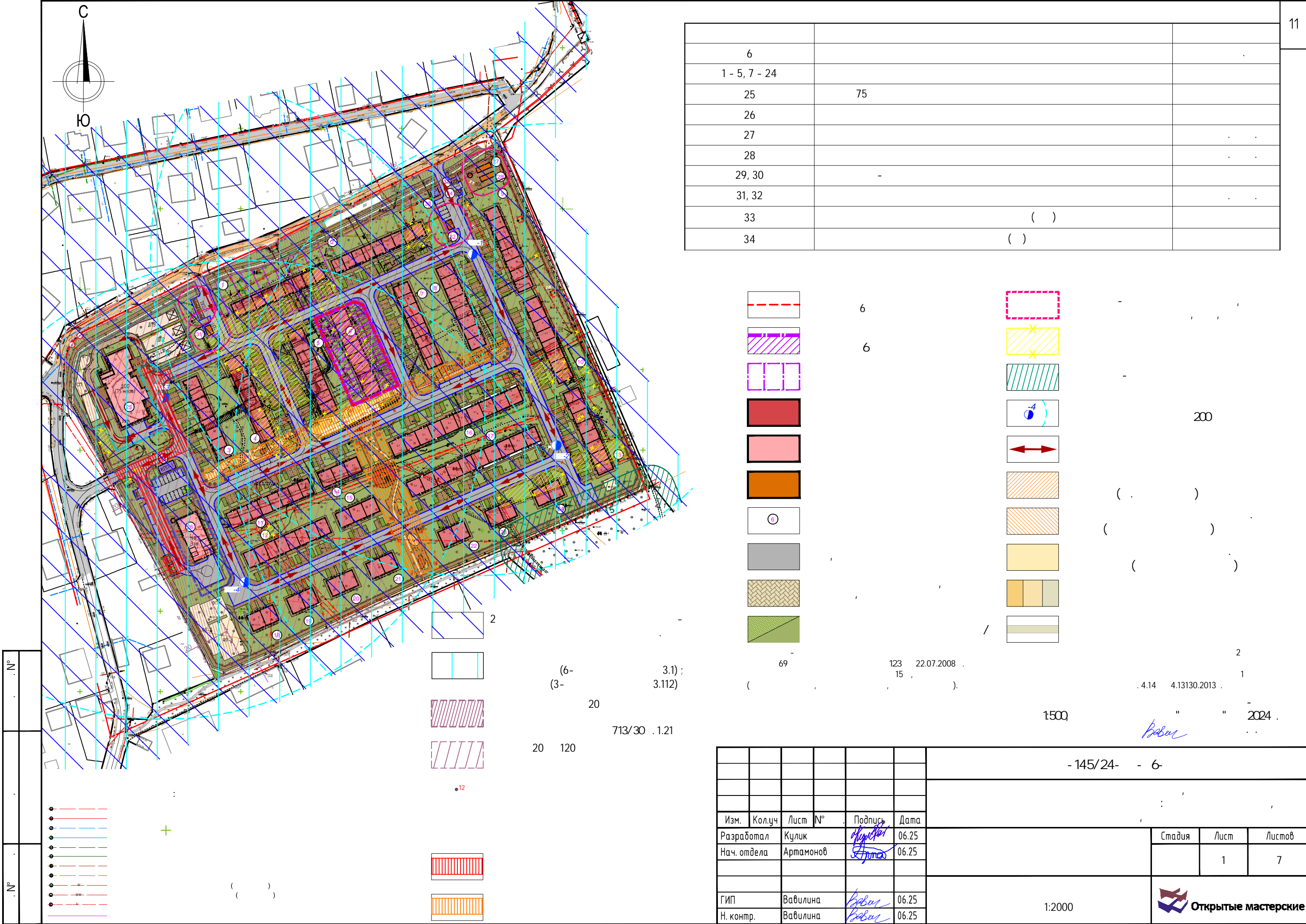
ОМ -145/24-ТР-Б6-ПЗУ- С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ до к	Подпись	Дата	<div style="text-align: center;">Содержание</div>		
Разработал	Кулик				06.25			
Нач. отдела	Артамонов				06.25			
ГИП	Вавилина				06.25			
Н.контр.	Вавилина				06.25			
						<div style="text-align: center;"> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div>		
						<div style="text-align: center;"> <div>П</div> <div>1</div> <div>2</div> </div>		
						<div style="text-align: center;"> <div>ООО «Открытые мастерские»</div> </div>		

	Графическая часть	
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 1	Ситуационный план М 1:2000	12
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	13
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 3	План организации рельефа М 1:500	14
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 4	План земляных масс М 1:500	15
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 5	План озеленения и освещения территории М 1:500	16
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 6	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	17
ОМ -145/24-ТР-Б6- ПЗУ лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	18

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

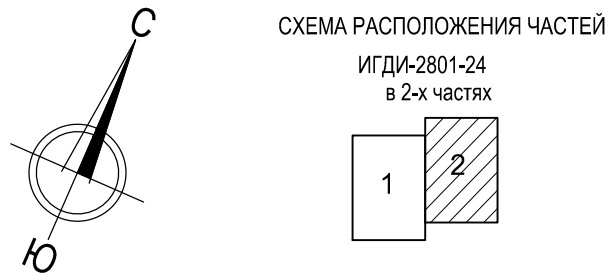
							ОМ -145/24-ТР-Б6-ПЗУ- С	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			



6		
1 - 5, 7 - 24		
25	75	
26		
27		
28		
29, 30	-	
31, 32		
33	()	
34	()	

	6		-
	6		-
			-
			200
			()
			()
			()

						- 145/24- - 6-		
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Кулик				06.25			Листов
Нач. отдела	Артамонов				06.25			1
								7
ГИП	Вавилина				06.25	1:2000		
Н. контр.	Вавилина				06.25			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Тип 2	Блокированная жилая застройка блока 6	проект.

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06967-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06959-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06955-1

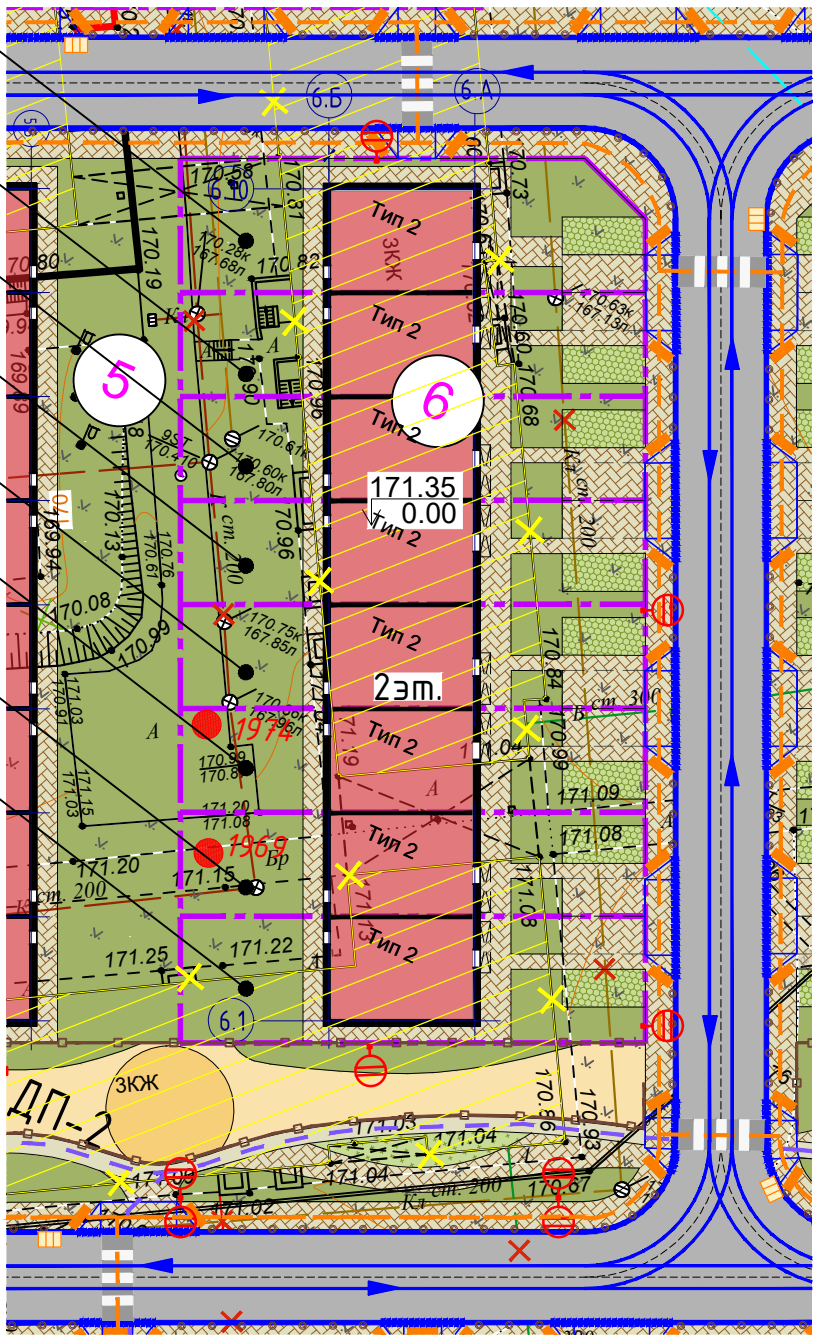
ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06945-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06939-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06934-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06928-1

ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06915-1



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-50-3-47-0-00-2025-06967-1	265.0		74,92		73,91		116.17		
2	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06959-1	211.0		71,26		59,6		80.14		
3	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06955-1	211.0		71,32		59,53		80.15		
4	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06945-1	211.0		71,29		59,55		80.16		
5	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06939-1	211.0		71,32		59,67		81.01		
6	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06934-1	211.0		71,28		59,57		80.15		
7	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06928-1	211.0		71,28		59,55		80.17		
8	ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2025-06915-1	257.0		75,55		75,88		105.57		
ИТОГО по участку проектирования блока 6		1789.0	100	578.22	32.32	507,26	28,35	703.52	39.32	

* Примечание: Площадь застройки в уровне земли, без учета площади застройки нависающей части - 18,78 кв.м. Общая площадь застройки Блока 6 - 597 кв.м.

Условные обозначения

Номер блока по ГП

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

Проектируемые проезды, площадки и контейнерные площадки с асфальтовым покрытием

Проектируемое покрытие из террасной доски

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

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

Проектируемое озеленение(посевной газон)

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

Места перехода пешеходов

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

Проектируемаяждеприемная решетка

Стационарные парковочные барьеры (столбик)

Теплосеть подземная

Теплосеть наземная

Газопровод подземный

Газопровод наземный

Водопровод подземный

Водопровод наземный

Канализация

Канализация ливневая


Электрокабель низкого напряжения (подземный)

Электрокабель выкого напряжения (подземный)

Подземные кабельные линии связи

Кадастровые границы участков

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

						ИГДИ-2801-24										ОМ-145/24-ТР-Б6-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	№ док.	Подп.	Дата	Предпроектные работы				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка												
Директор по производству		Тимофеев С.В.				Стадия	Лист	Листов	Разработал	Кулик				06.25	П					2	7							
Гл. инженер		Новиков М.В.				ПП	1	2	Нач. отдела	Артамонов				06.25														
Начальник кам. отдела		Тимофеева А.С.				Инженерно-топографический план Сечение рельефа 0,5м Масштаб 1:500				ООО "ГЕОМЕТР" 2024								Схема планировочной организации земельного участка М 1:500										
																												

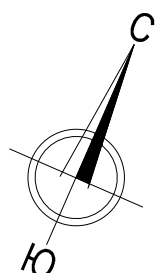
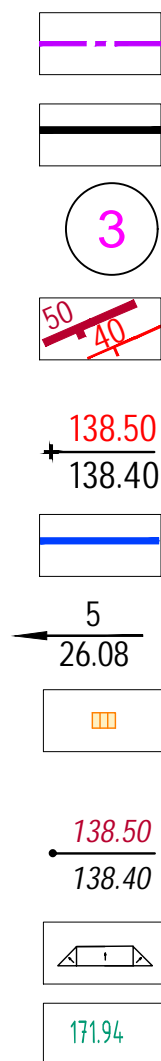
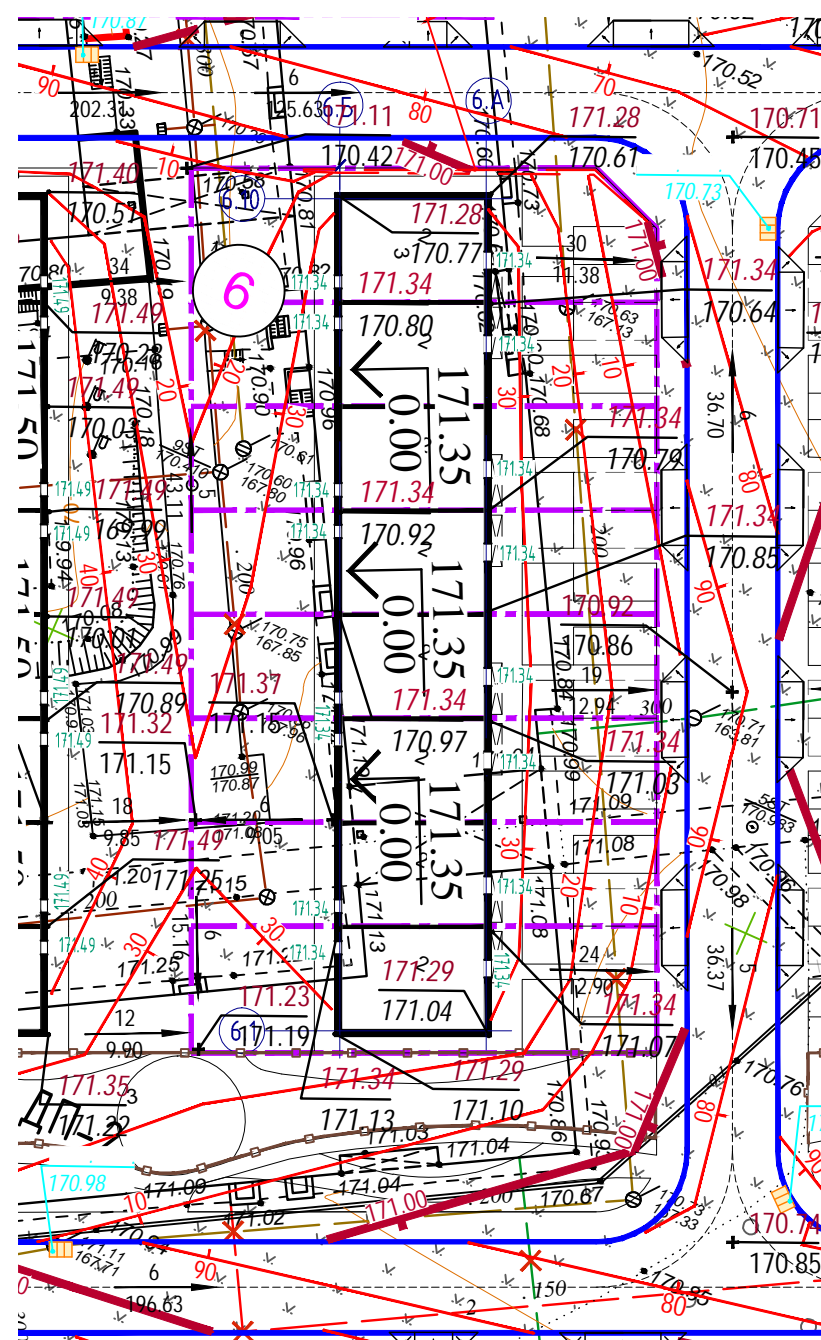
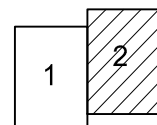
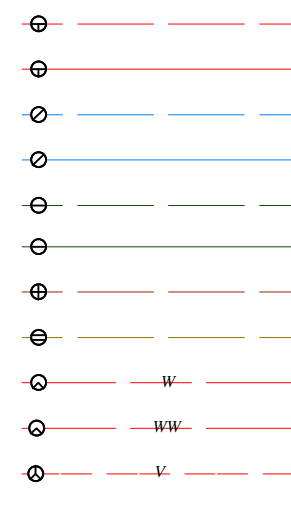


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ИГДИ-2801-24
в 2-х частях



3

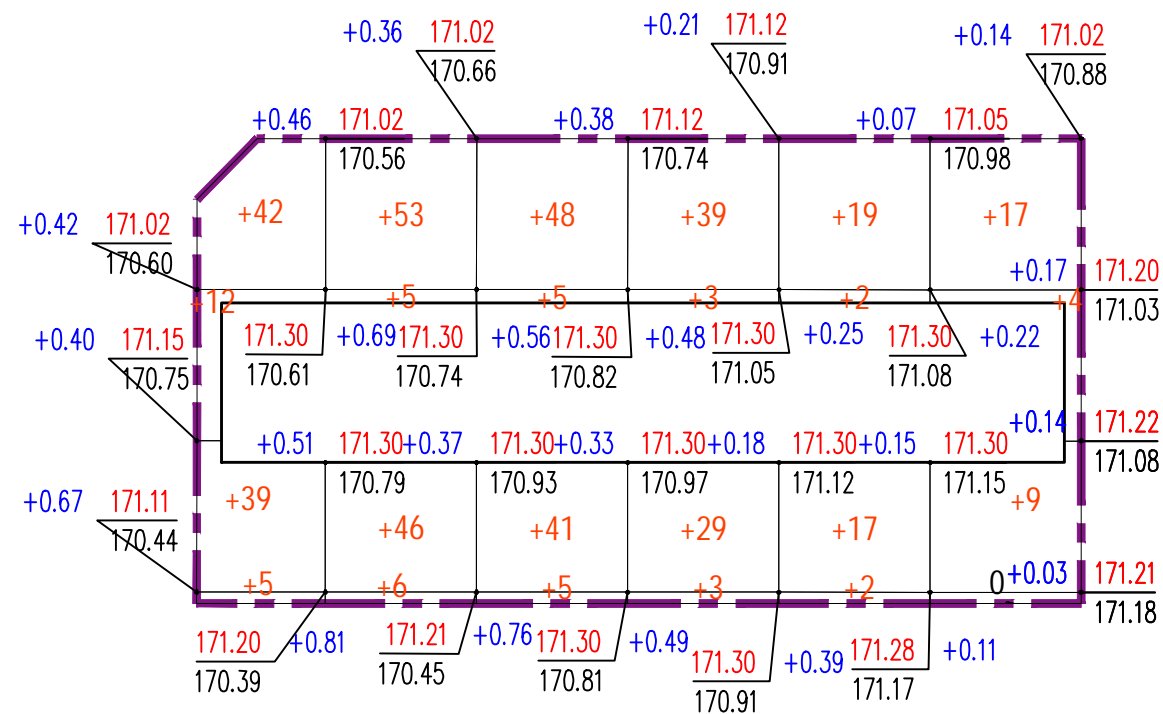
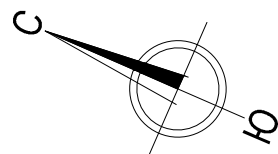


(
()

-50
1977 .

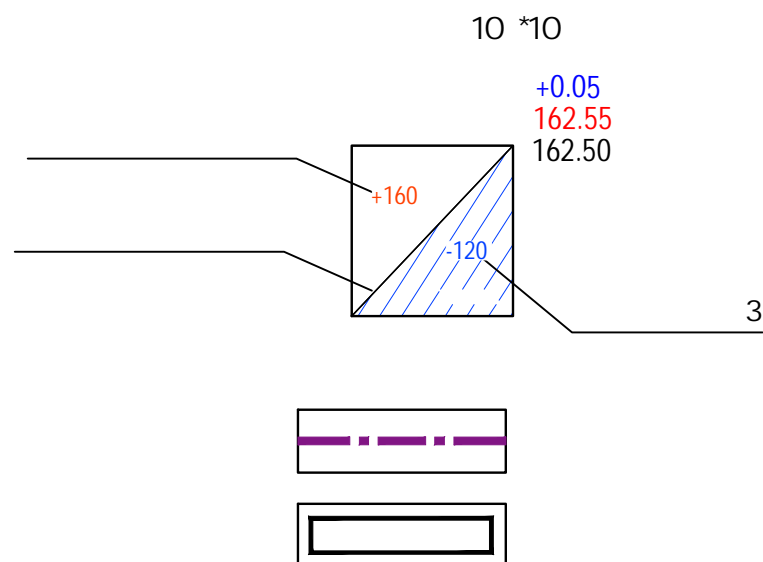
1500 " " 2024 .
Baker . .

[illegible]



Итого, м³	Насыпь (+)	+98	+110	+99	+74	+40	+30	Всего, м³	+451
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--		--

Общая площадь насыпи = 1195 м²
Общая площадь выемки = 0 м²
Общая площадь 0-области = 7 м²
Общая площадь картограммы = 1202 м²

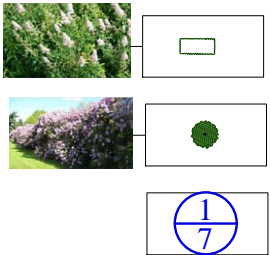
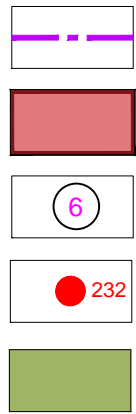
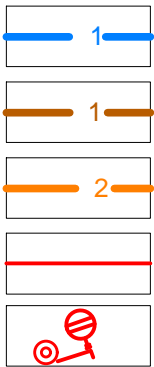
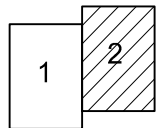


	(+)	(-)	-
1.	451	-	
2.	-	516	-
	-	-	-
)	-	-	
)	-	(282)	-
)	-	(93)	-
)	-	(141)	-
3.	10%	45	-
	496	516	-
4.	20	-	-
5.	-	-	-
	-	-	-
)	141	-	
)	-	141	-
6	657	657	-

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

						- 145/24- - 6-		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Сопова				06.25			Листов
Нач. отдела	Артамонов				06.25		4	7
						1:500		
ГИП	Вавилина				06.25			
Н. контр.	Вавилина				06.25			

	N ^o ,	, N ^o .



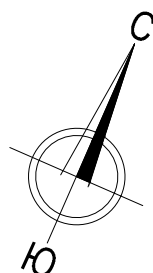
(35 1 2):

- 25%;
- 10%;
- 25%;
- 25%;
- 15%

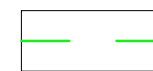
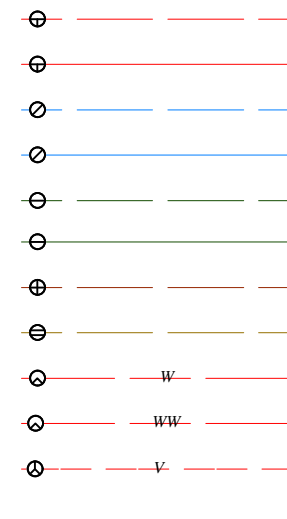
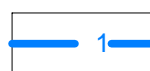
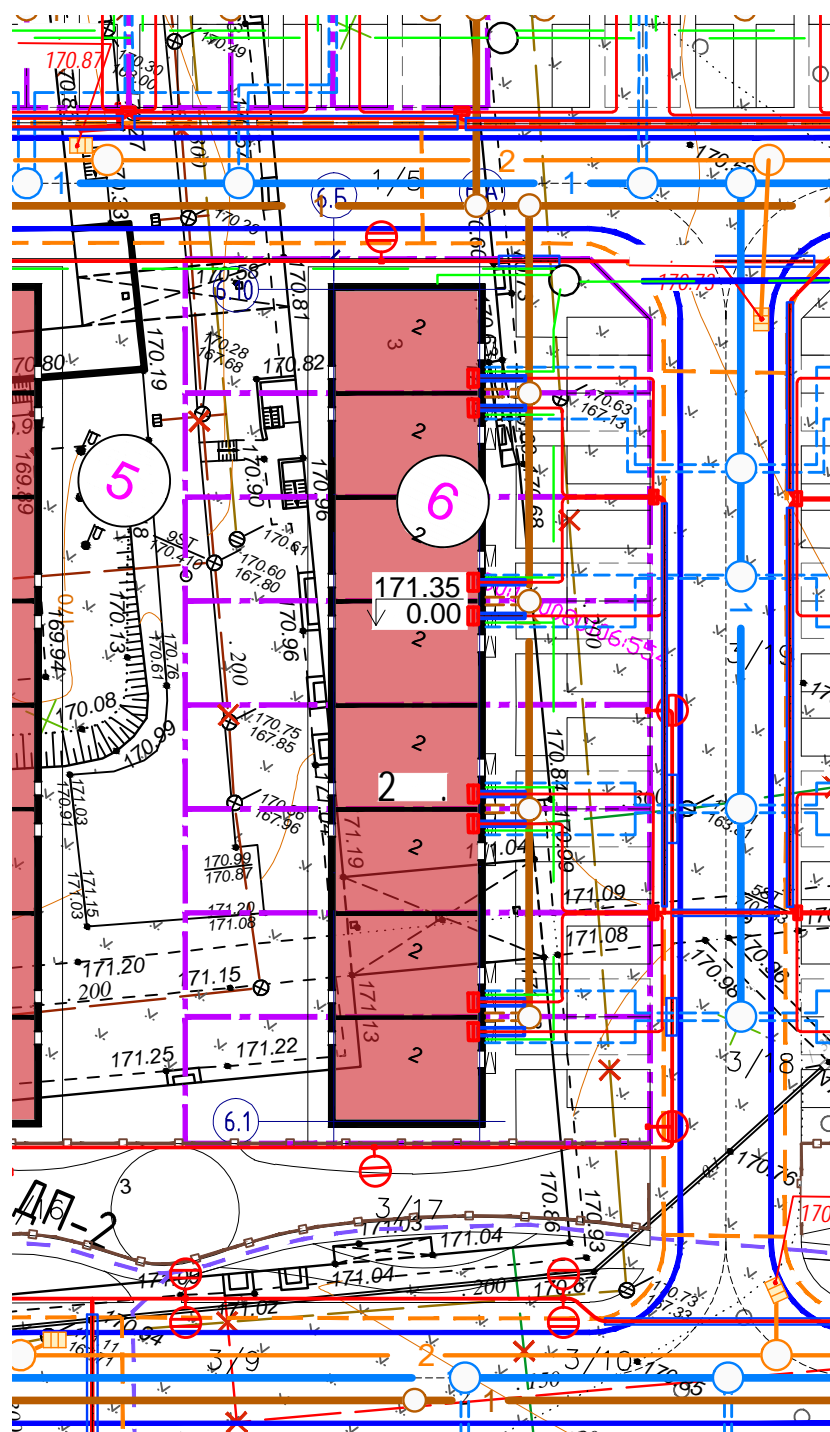
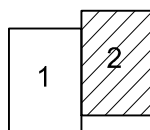
1500

"
Baker


Открытые мастерские



ИГДИ-2801-24
в 2-х частях



200

-50

1977 .

1:500,

2024

Babar

[illegible]