

**Заказчик: ООО «Монолит»**

Квартал «Пушкинский»,  
расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской  
округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:11 и 50:13:0060214:309), в  
границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов  
многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## РАЗДЕЛ 2

### СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ УЧАСТКА

Часть 3. Жилой дом №10.

**ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ**

г. Москва, 2023



**Заказчик: ООО «Монолит»**

Квартал «Пушкинский»,  
расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской  
округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:11 и 50:13:0060214:309), в  
границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов  
многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## РАЗДЕЛ 2

### СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ УЧАСТКА

Часть 3. Жилой дом №10.

**ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ**

Генеральный директор  
ООО «АМ «МАЙ АРХИТЕКТС»



Бафанов А.Ф.

г. Москва, 2023



## Содержание

Обозначение	Наименование	№ стр.	Примечание
ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.С	<b>Содержание</b>	1-3	
	<b>Текстовая часть:</b>		
ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ	<b>Пояснительная записка</b>		
А	ХАРАКТЕРИСТИКУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4	
А(1)	СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	5-8	
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	8-9	
В	ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	9-10	
Г	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10	
Д	БОСНОВАНИЕ 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	11-12	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Новиков В.А.				
ГИП	Середов К.М.				
Н. контр.	Носова С.В.				
ГАП	Бафанов А.Ф.				

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.С

Содержание

Стадия Лист Листов

П 1 3

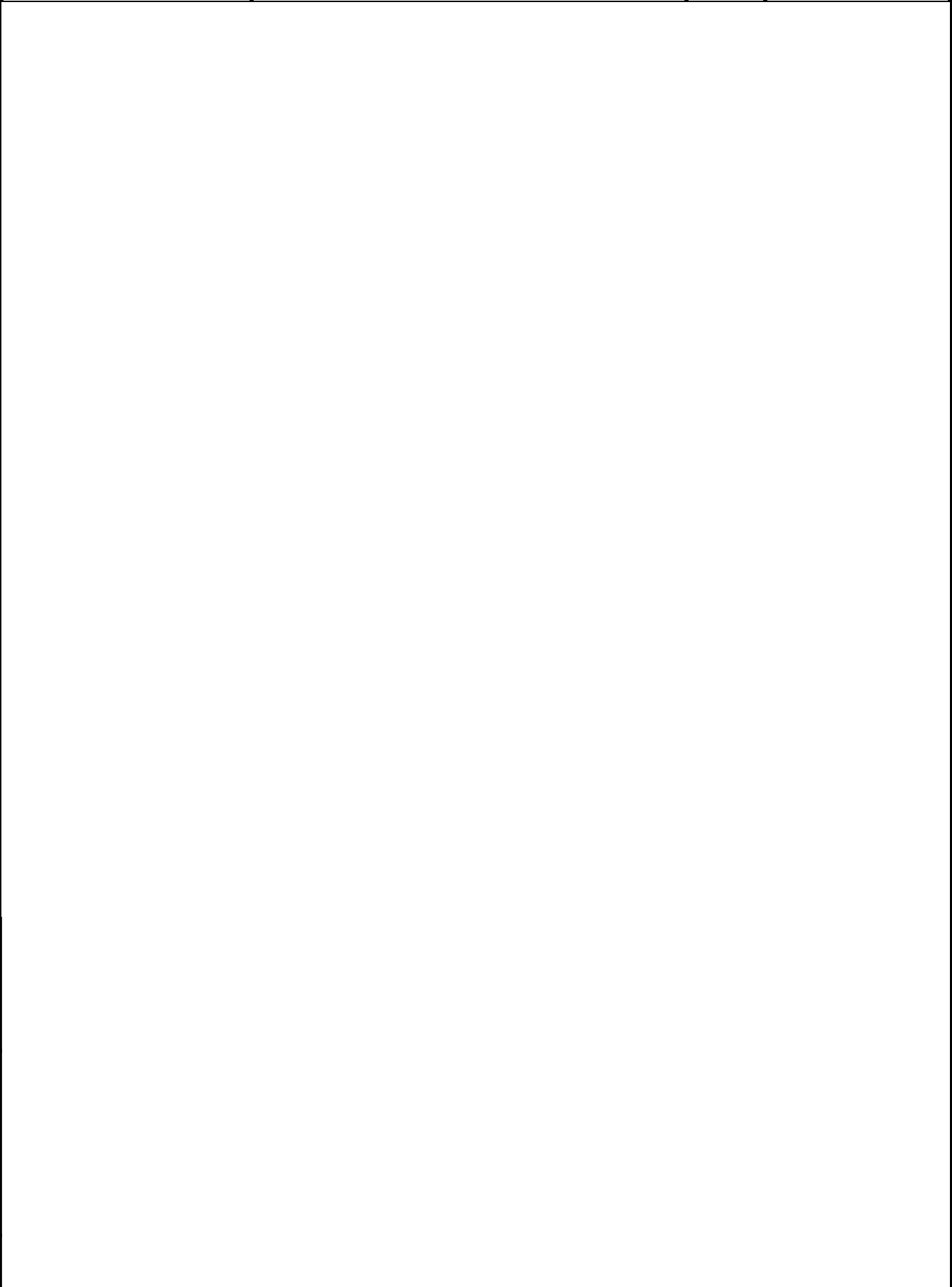
ООО «АМ «МАЙ  
АРХИТЕКТС»

Е	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	12	
Ж	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	12-14	
З	ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ О РАССТОЯНИЯХ ДО БЛИЖАЙШИХ УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	14	
И	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	15	
К	К) ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	15	
Л	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	15-17	
	НОРМАТИВНАЯ ЛИТЕРАТУРА	18	
	<b>Графическая часть:</b>		
ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	1	
	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	2	
	Конструкции дорожных одежд	3	
	План организации рельефа М 1:500	4	
	План земляных масс М 1:500	5	
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	6	

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	Ситуационный план М 1:2 000	7	



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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.С

### Пояснительная записка

#### А) ХАРАКТЕРИСТИКУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Проектом планировки территории и проектом межевания территории Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:11 и 50:13:0060214:309), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5 граничит:

- с востока – с перспективной жилой застройкой и социальными объектами и далее с лесничеством Московской области;

- с севера – с перспективной жилой застройкой и социальными объектами и далее с микрорайоном Чистопрудный;

- с юга – с улицей Проектируемый проезд №1, далее с ул. Зеленая Роща, ведущей на Ярославской шоссе и далее с территорией складских комплексов;

- с запада – с Проектируемым проездом №2, подземными паркингами №32 и №36 и далее с территорией ТЦ Акварель.

В состав строительства входят:

- Жилой дом № 10 (№ 1 на плане).

Территория жилого дома граничит:

- с востока – с перспективной жилой застройкой корпус 11 (№ 11 по ППТ);

- с севера – с перспективной застройкой ФОК (№ 29 по ППТ);

- с юга – с проектируемым проездом №1 (по ППТ);

- с запада – с участком перспективного строительства подземного паркинга на 860 м/м с плоскостной парковкой на 280 м/м (№36 по ППТ) и наземного паркинга на 500 м/м (№ 37 по ППТ).

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка.

Климат территории умеренно-континентальный. Характеризуется четко выраженной сезонностью: теплым летом, умеренно холодной зимой.

- Средняя годовая температура воздуха - + 6,0 С
- Абсолютный минимум - -31,4 С
- Абсолютный максимум - +38,4 С
- Количество осадков за год – 644 м
- Глубина сезонного промерзания составляет 1,7 м.

Согласовано:			

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

						ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Новиков В.А.				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Середов К.М.					П	1	16
Н. контр.		Носова С.В.					ООО «АМ «МАЙ АРХИТЕКТС»		
ГАП		Бафанов А.Ф.							

Существующий рельеф характеризуется понижением с восточной части участка (отм. 158,86) в западном направлении (отм. 156,40). Почвенно-растительный слой на участке в среднем составляет – 0,2 м. Система координат – МСК 50, система высот- Балтийская.

**А(1)) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В отношении земельного участка установлены прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, площадью 7505 кв.м. Содержание ограничения (обременения) Особый режим использования земли. Охранная зона коммуникаций.

В отношении земельного участка установлены прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, площадью 11211 кв.м. Содержание ограничения (обременения) Особый режим использования земли. Охранная зона коммуникаций.

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 885 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11.

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 95 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11.

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 1536 кв. м. Содержание ограничения (обременения): пункты 8-10 постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 1276 кв. м. Содержание ограничения (обременения): пункты 8-10 постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 27 кв. м. Содержание ограничения (обременения): пункты 8-10 постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 819 кв. м. Содержание ограничения (обременения): пункты 8-10 постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (ВЛ 110кВ "Зеленоградская-Мамонтовская с отп. на ПС Флагман"), площадью 95 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети кабель связи (объект линии связи "ВОЛС К-763"), площадью 530 кв. м.

На части земельного участка установлен публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110кВ "ЗеленоградскаяМамонтовская с отп. на ПС Флагман", площадью 95 кв.м.

На части земельного участка установлен публичный сервитут в интересах публичного акционерного общества "Россети Московский регион" на землях и частях земельных участков, расположенных на территории городского округа Пушкинский Московской области, в целях размещения объекта электросетевого хозяйства регионального значения - КВЛ 110 кВ "Тютчево – Пушкино" в составе КЛ 110 кВ от КРУЭ 110 кВ ПС "Тютчево" до ПП 110 кВ, ВЛ 35 кВ "Пушкино – Правда" (реконструкция/перевод на напряжение 110 кВ), КЛ 110 кВ от ПП 110 кВ до РУ 110 кВ ПС "Пушкино", РУ 110 кВ ПС 110 кВ "Пушкино" (реконструкция), переходных пунктов (ПП) 110 кВ и КЛ 10 кВ "Тютчево – Правда" в составе КЛ 10 кВ от ЗРУ 10 кВ ПС "Тютчево" до РУ 10 кВ ПС "Правда", ПС 35 кВ "Правда" (реконструкция/перевод в ЦРП 10/6 кВ) по титулу "Строительство ПС 220/110/10 кВ Тютчево (Н.Пушкино) 2АТх250 МВА с заходами ВЛ 110 кВ Тютчево-Пушкино и Тютчево-Гранит", площадью 244 кв.м.

На части земельного участка установлен публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 35 кВ "Пушкино-Правда", площадью 885 кв.м.

На части земельного участка установлен публичный сервитут.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.7 В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 5. В пределах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Реконструкция опасных производственных объектов в границах пятой подзоны должна выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Министра России от 15 апреля 2016 г. № 248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом Российской Федерации 31.08.2016, регистрационный № 43505), с изменениями, внесенными Приказом Министра России от 27 марта 2020 г. № 165/пр (зарегистрирован Минюстом Российской Федерации 15.04.2020, регистрационный № 58102).

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).<sup>10</sup> Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарноэпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 3 сектор 3.112.9 В границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома.<sup>9</sup> Сектор 3.112 подзоны 3: в границах третьей подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. 354 м.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 4 сектор 4.121.9 В границах секторов четвертой подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высотные ограничения секторов. Для уточняющих расчетов предельной допустимой абсолютной высоты объектов в секторах от минимального до максимального значения применять приказ Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 ДСП.<sup>9</sup> Сектор 4.121 подзоны 4: В границах четвертой подзоны

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

Лист

4

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колу Лист № док. Подп. Дата

ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. При наложении секторов третьей и четвертой подзоны ограничения предельной абсолютной высоты размещения зданий, строений, сооружений принимать по наименьшему показателю ограничений. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. от 294.17 до 298.53 м.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 4 сектор 4.122.9В границах секторов четвертой подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высотные ограничения секторов. Для уточняющих расчетов предельной допустимой абсолютной высоты объектов в секторах от минимального до максимального значения применять приказ Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 ДСП.9 Сектор 4.122 подзоны 4: В границах четвертой подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. При наложении секторов третьей и четвертой подзоны ограничения предельной абсолютной высоты размещения зданий, строений, сооружений принимать по наименьшему показателю ограничений. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. от 298.53 до 302.9 м.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский.12 Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	------	------	--------	-------	------

**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**

Схема планировочной организации земельного участка для строительства 3-х секционного, переменной этажности 9-12, жилого дома со встроенными помещениями различного назначения выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.1.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.1.3685-21, таблица 5.58. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты:

- Не менее чем в одной комнате 1-3 комнатных квартир для центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа.

- В 2-х и 3-х комнатных квартирах, где инсолируется не менее 2-х комнат для центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 1,5 часов в день с 22 апреля по 22 августа.

Так же при проектировании учтены санитарные разрывы от площадок ТБО согласно глава II п.3 и п.4 СанПиН 2.1.3684-21. Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20м. (но не более 100м. от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом.

В случаях раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных площадок должно быть не менее 8 м. но не более 100м.

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

При проведении инженерно-экологических изысканий на рассматриваемых участках предметов археологии обнаружено не было.

**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**

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

## ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проектная документация схемы планировочной организации земельного участка для строительства 3-х секционного, переменной этажности 9-12, жилого дома со встроенными помещениями различного назначения в составе проекта Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:11 и 50:13:0060214:309), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5 выполнена на основании:

- Технического задания Заказчика.
- Документации ППТ (Распоряжение от 15.09.2023 № УДПТ55/0067-23);
- Топографического плана, М 1:500, предоставленного Заказчиком;
- ГПЗУ РФ-50-3-79-0-00-2024-00548-1 от 21.12.2023г. на ЗУ с КН 50:13:0060214:2218;
- Инженерно-геологических изысканий.
- Инженерно-экологических изысканий.
- Инженерно-гидрометеорологические изысканий.
- Инженерно-геодезические изысканий

### Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	2	3	4	5
	Площадь земельного участка в границах ГПЗУ	м <sup>2</sup>	<u>8372,0</u>	
	Площадь земельного участка в границах проектирования жилых домов 5, 7, 10, 11, 12	м <sup>2</sup>	91739,9	
1	Площадь участка в границах проектирования жилого дома № 10	м <sup>2</sup>	9744,0	<u>100</u>
1.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1804,91	18,5
1.2	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м <sup>2</sup>	4775,0	48,4
1.2.1	Асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	1081,8	
1.2.2	Тротуарная плитка	м <sup>2</sup>	1342,1	
1.2.3	Тротуарная плитка с возможностью проезда спец. Техники	м <sup>2</sup>	1350,5	
1.2.4	Отмостка из тротуарной плитки	м <sup>2</sup>	116,6	
1.2.5	Площадь спец. покрытий из резин. крошки	м <sup>2</sup>	884,0	
1.3	Площадь озеленения в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3032,09	31,1
1.3.1	Газонная решетка	м <sup>2</sup>	456,0	

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колу Лист № док. Подп. Дата

1.3.2	Газон	м <sup>2</sup>	2576,09	
1.4	Галька	м <sup>2</sup>	132,0	2,0

**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**

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций. Снятие почвенно-растительного слоя.

Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или демонтажу на участке отсутствуют.

Зеленые насаждения на участке подлежат вырубке согласно пересчетной ведомости предоставленной в Разделе 1. Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация (шифр ПУШ-17/04/23Д-ПЗ2).

Существующие инженерные сети, подлежащие выносу или демонтажу на участке отсутствуют.

В границах участка предусматривается прокладка подземных наружных инженерных сетей. Монтаж наружных инженерных сетей выполняется параллельно для всех корпусов.

Расстояния от наружных сетей до зданий и сооружений соответствуют требованиям таблицы 12.5 СП 42.13330.2016.

**Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ**

Организация рельефа решена с учетом отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку, а также с учетом поверхностного водоотвода с территории участка.

Организация рельефа площадки предусмотрена сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод в лотки проезжей части проездов и последующим их отводом в дождеприемные колодцы ливневой канализации. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней.

Сброс сточных вод проектом предполагается в закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации, далее на проектируемые очистные сооружения ливнестоков.

Нулевая отметка проектируемого жилого дома № 10 принята 157.90, в Балтийской системе.

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1м. Проектные уклоны по проездам определены от 4 до 20 промилей, что соответствует нормам вертикальной планировки.

### План земляных масс

На основе проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ.

В результате, объемы земляных масс с учетом вытесненного грунта составили:

Насыпь – 2083 м<sup>3</sup>

Выемка – 2515 м<sup>3</sup> пригодного грунта;

Избыток пригодного грунта составил 5360 м<sup>3</sup>;

Всего перерабатываемого грунта 9600 м<sup>3</sup>.

### Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Решения по организации участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка ГПЗУ РФ-50-3-79-0-00-2024-00548-1 от 21.12.2023г и утверждаемого проекта планировки территории под Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:11 и 50:13:0060214:309), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5.

Проектирование в границах красных линий выполняется по отдельному проекту.

Подъезд к проектируемой жилой застройке осуществляется с автомобильной дороги федерального значения М-8 «Холмогоры» или Ярославское шоссе по примыкающей существующей улице «Зеленая роща», к которой примыкает Проектируемый проезд №1.

Подъезд к жилому дому № 10 предусмотрен по проектируемому проезду №1 с южной стороны и внутриквартальному проезду с северной.

Противопожарные разрывы между вновь возводимым жилым зданием и иными постройками, и сооружениями соответствуют нормативным требованиям и СТУ.

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.

Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»  
Актуализированная редакция.

Пересечение пешеходных дорожек выполняется на одном уровне.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям, что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках.

Дорожки имеют места отдыха и оборудованы скамейками. Ширина тротуаров от 2м до 5м.

Дворовая территория огорожена забором высотой 2 метра. Ограждения является визуально проницаемым, имеет ворота для возможности проезда спец.техники и калитки для движения пешеходов.

Расчетное количество жителей жилого дома №10 (из расчета 28,0 м<sup>2</sup> в соответствии с НГП МО №713/30 от 17.08.15 г. и согласно ГПЗУ (КРТ-13), 11333,24 кв.м./28=404 чел.) составляет 404 чел.

Согласно Закону МО от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ (с изм. от 20.08.2020г.) на придомовой территории жилого дома № 10 должно быть предусмотрено размещение открытых площадок:

для игр детей (исходя из показателя 0,5 кв.м. на 1 человека) – 202,0 м<sup>2</sup>;

для отдыха взрослого населения (исходя из показателя 0,1 кв.м. на 1 человека) – 40,4 м<sup>2</sup>

физкультурных (исходя из показателя 0,5 кв.м. на 1 человека на основании приказа Минстроя России от 27.12.2019 № 987/пр. и Минспорта России №1128П) – 202,0 м<sup>2</sup>;

площадки для сбора мусора (исходя из показателя 0,03 кв.м. на 1 человека) – 12,2 м<sup>2</sup>;

Общая площадь, занимаемая площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурными по расчету составляет – 444,4 м<sup>2</sup>.

В качестве благоустройства территории для жилого дома № 10 предусматривается:

- открытых площадок:

для игр детей в границах проектирования – 250,0 м<sup>2</sup> (профицит составляет – 48,0 м<sup>2</sup>, допускается использовать для соседних жилых домов);

для отдыха взрослого населения расположены в границах проектирования – 109,0 м<sup>2</sup> (профицит составляет – 68,6 м<sup>2</sup>, допускается использовать для соседних жилых домов);

физкультурных, расположены в границах проектирования – 634,0 м<sup>2</sup> (профицит составляет – 432,0 м<sup>2</sup>, допускается использовать для соседних жилых домов);

Общая площадь, занимаемая площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурными составляет – 993,0 м<sup>2</sup>, что соответствует нормативным требованиям.

- площадки для сбора мусора – 2 площадки на 7 контейнеров (общей площадью 65 м<sup>2</sup>);

- гостевых автостоянок – 18 м/м, в т.ч. 5 м/м для МГН (из них 3 м/м М4 для инвалидов на креслах-каталках);

Для обеспечения нормативной доступности, в соответствии с письмом №СЗНХ-60 от

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17.11.23, в границах проектирования дома № 10 запроектировано 1 дополнительное машиноместо категории М4.

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории: для проездов, площадок ТБО - асфальтобетонное покрытие; для тротуаров, отмосток и площадок отдыха взрослого населения - плиточное покрытие; для тротуаров с возможностью проезда спец. техники - плиточное покрытие и газонная решетка; для детских и физкультурных площадок – специальное покрытие из резиновой крошки; для зон тихого отдыха – галька; озеленение территории с устройством газонов, посадкой лиственных деревьев и кустарников; на площадках перед входными группами, зонах отдыха, детских и физкультурных запроектировано оборудование и малые архитектурные формы, соответствующее назначению площадок.

Минимальное расстояние согласно проекту от детских площадок, составляет – 12.0м, площадок для занятия физкультурой – 10,0м, а также для отдыха взрослого населения- 15,0м, до окон жилых домов, что соответствует СП 42.13330.2016 п.7.5. Расстояние от окон жилых домов до:

- детских площадок – 12 метров;
- занятия физкультурой – 10-40 метров (в зависимости от шумовых характеристик);
- отдыха взрослого населения – 10 метров.

Требования пункта 7.5 СП 42.13330.2016 – выполняются.

Территории, в которых располагаются элементы благоустройства (в т.ч. временные парковочные места, проезды тротуары и т.д.) вне границ проектирования выполняются по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию.

#### **Площадки для сбора мусора.**

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка с покрытием из литого асфальтобетона, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта (СанПиН 2.1.3684-21, глава II, п.5).

Площадка оборудована ограждением с трех сторон высотой 2.25м. ограждение стальное с навесом, окрашенное в заводских условиях, является визуально проницаемым.

Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20м. (но не более 100м. от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом).

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов,

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ



детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров;

#### **Освещение территории.**

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение.

Освещение территории предусматривается вокруг объекта, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

#### **Устройство дорожных покрытий.**

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтпригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с альбомом типовых конструкция для г. Москвы СК 6101-2010 и обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники. Проектом предусмотрены следующие покрытия смотри лист 3 (конструкции дорожных одежд).

3) **ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ О РАССТОЯНИЯХ ДО БЛИЖАЙШИХ УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Данный раздел не разрабатывается.

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

Данный раздел не разрабатывается.

**К) ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Данный раздел не разрабатывается.

**Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ**

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На проектируемой территории предусмотрены противопожарные проезды на нормативном расстоянии с учетом требований СТУ от грани наружной стены до бортового камня проезда шириной 6м. с асфальтобетонным покрытием. Пожаротушение осуществляется с двух продольных сторон жилого дома, с южной и восточной стороны с внутриквартального проезда, с северной и западной стороны с тротуаров с возможностью проезда спец.техники.

Выезд с территории предусмотрен в западной и южной частях площадки на проектируемые улицы. Конструкции дорожных покрытий подъездных дорог и автостоянок, тротуаров указана на листе 3.

Гостевые места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид». Расстояние от места парковки до входа в жилую часть здания на первом этаже не более 100 м.

### Стоянки транспортных средств.

Расчет потребности необходимого количества автостоянок временного и постоянного хранения автомобилей для жителей № 10.

Общая площадь квартир № 10 составляет – 11333,24 м<sup>2</sup>, обеспеченность 28 кв.м. на 1 человека.

Расчетное количество жителей жилого дома № 10: N=404 чел,

Расчетный уровень автомобилизации на 1000 чел. 356 автомобилей (по НПП МО №713/30 от 17.08.15 г. и согласно ГПЗУ (КРТ-13);

Норма автомобилизации: 404 чел. x 356 авт./1000 чел.=144м/м.

Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации. (п.5.12, НПП МО от 17.08.15 г.):

$$144 \times 0,9 = 130 \text{ м/м}$$

Потребность расчетного населения в гостевых местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации. Размещение мест для хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 метров (п.5.12, НПП МО от 17.08.15 г.):

$$144 \times 0,18 = 26 \text{ м/м.}$$

Из них количество м/мест для МГН из расчета 10% кол-ва м/м гостевых временной автостоянки для населения:

$$26 \text{ м/м} \times 0,1 = 3 \text{ м/м. (из них 5\% М4 для инвалидов на креслах-каталках 2 м/м)}$$

Нормативная обеспеченность гостевых приобъектных автостоянок (НПП МО №713/30

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

от 17.08.15 г., приложение 10):

- Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы с универсальным ассортиментом: (1м/м на 60-70 кв.м общей площади):  $963,88/70 = 14$  м/м.

- Учреждение клубного типа (Шахматный клуб) (8 единовременных посетителей, 1м/м на 4-7 единовременных пос.):  $8/7 = 2$  м/м.

- Участковый пункт полиции (S-81,43 кв.м., 3 участковых, 1м/м на 50-60 кв.м общей площади):  $81,43/60 = 2$  м/м..

Итого для коммерческих помещений требуется: - 18 м/м

Из них количество м/мест для МГН из расчета 10% кол-ва м/м автостоянки для сотрудников офисов:

$18 \text{ м/м} \times 0.1 = 2 \text{ м/м}$ . (из них 5% М4 для инвалидов на креслах-каталках 1 м/м)

Итого для жилого дома № 10 требуется 174 м/м (в т.ч. 5 м/м для МГН из них 5% М4 для инвалидов на креслах-каталках 3 м/м), из них 130 м/м стоянок постоянного хранения, 26 м/м – автостоянки гостевые временного хранения и 18 м/м гостевые приобъектные.

Проектом предусмотрено размещение: - 13 машино-мест гостевых для временного хранения автомобилей на прилегающей территории; - 5 машино-мест гостевых приобъектных на прилегающей территории; в т.ч. 5 машино-мест для МГН, из них 3 м/м для М4;

- 125 машино-мест для постоянного хранения в планируемом подземном паркинге №32 по ППТ на 820 м/м (без механизированных систем и зависимых машино-мест) с учетом наземных парковок на 235 м/м

- 31 машино-место (5 машино-мест для постоянного хранения, 13 машино-мест для временного хранения (на плоскостной наземной парковке) и 13 машино-мест приобъектных в планируемом подземном паркинге №36 по ППТ на 860 м/м (без механизированных систем и зависимых машино-мест) с учетом наземных парковок на 280 м/м на земельном участке с 50:13:0060214:309. Подземные паркинги №32 и №36 разрабатываются по отдельному проекту и будут реализованы в 3 квартале 2026 года.

Общая обеспеченность машино-местами жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах района.

Парковочные места, расположенные в паркингах, находятся в пешеходной доступности не более 250 метров для приобъектных и не более 800 метров для постоянного и временного хранения от объекта проектирования.

До реализации паркингов №32 на 820 м/м (без механизированных систем и зависимых машино-мест) и №36 на 860 м/м (без механизированных систем и зависимых машино-мест),

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ

в соответствии со "Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта, в соответствие с письмом №СЗНХ-60 от 17.11.23, на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов" на территории предусматривается открытая временная плоскостная стоянка на 156 м/м на участке с КН 50:13:0060214:309.

Временная плоскостная автостоянка будет реализована одновременно с объектами строительства.

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1.

В соответствии с СП 4.13130.2013 проектом предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Проезды размещаются на нормативном расстоянии 5-8, 8-10 метров и в соответствии с СТУ от внутреннего края подъезда до наружных стен и имеют ширину 6 метров. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и жилым домом № 10 не размещаются ограждения, воздушные линии электропередачи, не осуществляется рядовая посадка деревьев. Площадки для расстановки пожарной техники совмещены с круговым проездом во дворовой территории.

Подъезды для пожарной техники предусмотрены к основным эвакуационным выходам, к входам, к местам вывода наружных патрубков сети противопожарного водопровода для подключения пожарных гидрантов. Размещение пожарных гидрантов соответствует нормативу и информационно отображены на листе 3 «Сводный план инженерных сетей»

Изн. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №				
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ	Лист
							15

## НОРМАТИВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 27 мая 2022 года);
- Нормативы градостроительного проектирования МО Постановление №713/30 от 17.08.15 г. (с изм. от 07.09.2023г.);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с изменением № 4);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий». Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями № 2);
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением № 1);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением № 3);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СанПиН 1.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

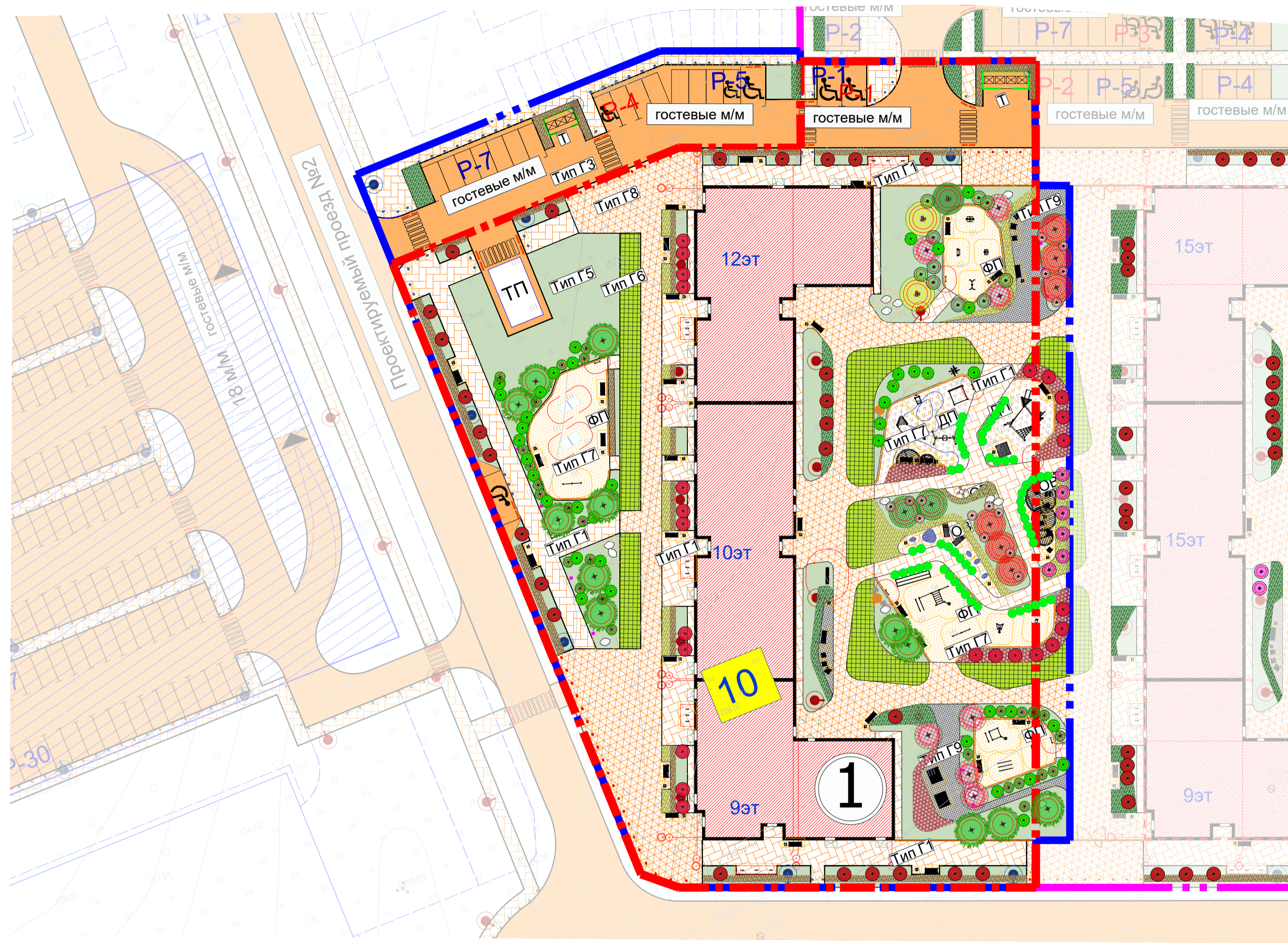
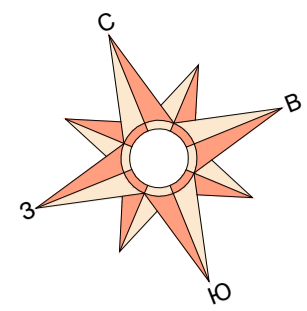
Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами и обеспечивает в процессе эксплуатации здания взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ.ПЗ





Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
Оборудование на площадках отдыха взрослого населения (ОВ) и прогулочных зонах				
1	■	Скамейка «Глория» со спинкой (1800см)	6	Аданат Арт. 10020 или аналог
2	■	Скамейка «Глория» со спинкой (1000см)	33	Аданат Арт. 10020-1 или аналог
3	■	Урна «Город» с перфорацией	51	Аданат Арт. 038-04 или аналог
4	■	Стол «Пиник» (Стол и 2 лавки)	2	Аданат Арт. 13041 или аналог
5	■	Скамейка «Фестиваль» Модуль 2	1	Аданат Арт. 2010-2 или аналог
6	■	Стул «Глория» дерево/металл	12	Аданат Арт. 10022 или аналог
7	■	Скамейка «Фестиваль» Модуль 6	2	Арт. 2010-6 или аналог
8	■	Пергола «Круг» малая-2шт, средняя-2шт, большая-1 шт	5	Аданат Арт. 40079, 40080, 40081 или аналог
9	■	Скамья парковая GRAVEL (Галька)	5	Айра Арт. ГК 321-1, ГК 321-2 или аналог
10	■	Декоративные конструкции	1	Айра Арт. ДК-530, ДК-530-1, ДК-543 или аналог
11	■	Bistrot стол круглый уличный	1	МаФМаркет Арт. LBS955 или аналог
12	■	Двухъярусная скамья	1	Индивидуальный проект или аналог
Оборудование на Детских площадках (ДП)				
13	■	Песочница серии Nature	1	Новые Проекты Арт. 157010 или аналог
14	■	Игровой домик серии Nature	1	Новые Проекты Арт. 177030 или аналог
15	■	Пружинная качалка Nature	1	Новые Проекты Арт. 127010 или аналог
16	■	Качели с подвесом Инклюзивный	1	Новые Проекты Арт. 137190 или аналог
17	■	Горка на склон H600	1	Новые Проекты Арт. 240100 или аналог
18	■	Игровой комплекс Nature	1	Новые Проекты Арт. 107180 или аналог
Оборудование на Физкультурных площадках (ФП)				
19	■	Тренажер Жим ногами горизонтальный двойной	1	Высота_Стерео Групп Арт. ВСТ 7022 или аналог
20	■	Тренажер Тяга вниз	1	Высота_Стерео Групп Арт. ВСТ 7005 или аналог
21	■	Двойной турник	2	Кенгуру Про Арт. К-014 или аналог
22	■	Комплекс с брусками, шведской стенкой и боксерским мешком для взрослых и детей	1	Кенгуру Про Арт. К-044 или аналог
23	■	Уличный стол для настольного тенниса Pro TS-001	2	Фабрика Тенниса Арт. 183264 или аналог
24	■	Тренажер Отведение-приведение ног стоя	1	Высота_Стерео Групп Арт. ВСТ 7026 или аналог
25	■	Тренажер Степпер-маятник	1	Высота_Стерео Групп Арт. ВСТ 7011 или аналог
26	■	Тренажер Беговой барабан	1	Высота_Стерео Групп Арт. ВСТ 7034 или аналог
27	■	Тренажер Турник	1	Высота_Стерео Групп Арт. ВСТ 7019 или аналог
Элементы благоустройства				
28	■	Ограждение территории со столбиком (H=2 м), стальное, визуально прозрачное, RAL 7016, L=1000 мм, шт.	44	Индивидуальный проект или аналог
29	■	Ограждение детских площадок, стальное, визуально прозрачное, RAL 7016, L=2040 мм, H=520 мм, шт.	122	Лебер Групп Арт. ЛГО-10 или аналог
30	■	Ограждение контейнерной площадки с трёх сторон, «Промо», RAL 7021, H=2,25 м, стальное, п.м.	32	Контейнерная площадка «Промо» или аналог
31	■	Контейнер для ТБО на 750 л для раздельного сбора мусора	7	арт. ЕвроКонтейнер 750л Спецмеханизация или аналог
32	■	Антипарковочный стационарный столбик	88	Аданат Арт. 12010 или аналог
33	■	Антипарковочный стационарный столбик, складной	38	Аданат Арт. 12010-2 или аналог
34	■	Велопарковка «Антарес»	15	Аданат Арт. 8028 или аналог
35	■	Опора освещения однонаправленная, H=6м	8	Светильники серии ЛИГА или аналог
36	■	Опора освещения односторонняя, H=4м	12	Светильники серии ЛИГА или аналог
37	■	Пржектор двунаправленный, H=4м	4	Светильник «Вышенка» или аналог
38	■	Ландшафтный светильник, H=1м	31	Рондо мини или аналог
39	■	Информационный щит с карманами	5	Лебер Групп Арт. ЛГИ-04.1 или аналог
40	■	Информационный стенд дворовой территории	1	Лебер Групп Арт. ЛГИ-04.2 или аналог

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 10	Проектируемый

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м2	4775,0
1.1	Асфальто-бетонное покрытие	м2	1081,8
1.2	Тротуарная плитка	м2	1342,1
1.3	Тротуарная плитка с возможностью проезда спец. техники	м2	1350,5
1.4	Отмостка из тротуарной плитки	м2	116,6
1.5	Площадь спец. покрытий из резиновой крошки	м2	884,0

Ведомость элементов озеленения

№на плане	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол. шт.	Примечание
Деревья ВСЕГО, в т.ч.					
1	●	Яблоня 'Rubolph', высота 3-4м	3-7	5	с комом 1,3х1,3х0,6м
2	●	Рябина обыкновенная, высота 3-4м	3-7	1	с комом 1,3х1,3х0,6м
3	●	Клен остролистный 'Колумнаре', высота 3-4м	3-7	2	с комом 1,3х1,3х0,6м
4	●	Береза повислая бородавчатая, высота 3-4м	3-7	2	с комом 1,3х1,3х0,6м
5	●	Клен красный, высота 3-4м	3-7	3	с комом 1,3х1,3х0,6м
6	●	Сосна обыкновенная, высота 3-4м	3-7	11	с комом 1,3х1,3х0,6м
Кустарники ВСЕГО, в т.ч.					
7	●	Ирга Канадская (Ламарка), высота 2-3м	1,5-3	16	С30
8	●	Жимолость татарская, высота 2-3м	1,5-3	5	С30
9	●	Спирея серая 'Grefsheim', высота 1-1,25м	1,5-3	8	С7,5
10	●	Ива пурпурная маяк, высота 0,8м	1,5-3	5	С10
11	●	Клен Гиннала, высота 2-3м	1,5-3	26	сажены с комом 0,5х0,5х0,4м
12	●	Спирея Вангутта, высота 1-1,25м	1,5-3	1	С7,5
13	●	Сосна горная, высота 2-4м	1,5-3	35	сажены с комом 0,5х0,5х0,4м
14	●	Можжевельник средний 'Олд Голд', высота 0,5-1м.	1,5-3	26	С5
Живая изгородь ВСЕГО, в т.ч.					
16	■	Пузыреплодник калинолистный Диабло, высота 0,8м.	1,5-3	23	сажены с комом 0,2х0,2х0,15м
17	■	Дерен белый Сибиряка, высота 0,5м.	1,5-3	14	сажены с комом 0,2х0,2х0,15м
18	■	Спирея японская Голд Флейм, высота 0,4-0,6м.	1,5-3	23	С3
19	■	Вейник остроцветковый	1,5-3	3	сажены с комом 0,2х0,2х0,15м
20	■	Дерен белый Элегантисима, высота 0,8-1м.	1,5-3	38	С5
21	■	Туя в вазоне	1,5-3	56	Вазон 0,4х0,4
Газон, кв.м. ВСЕГО, в т.ч.					
22	■	Газон			3032,09
23	■	Газон			2576,09
23	■	Покрытие пожарного проезда из газонной решетки (с высадкой травосмеси)			456,0
24	■	Галька			132,0

ПОТРЕБНОСТЬ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ В СМЕСИ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			Норма высева на 1 га	Всего	
1	Проектируемый газон	м²	2576,09		
Потребность в газонных травах					
1	Овсяница красная	кг	28,0	7,2	
2	Мятлик луговой	кг	12,0	3,1	
3	Райграс пастбищный	кг	38,0	9,8	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Границы проектирования жилых домов 5,7,11,12
- Границы проектирования жилого дома № 10
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальто-бетонное покрытие
- Проектируемый тротуар с плиточным покрытием
- Проектируемый тротуар с возможностью проезда спец. техники с плиточным покрытием
- Проектируемое озеленение
- ① - Номера объекта на плане
- 1 - Номера корпуса
- Место понижения бортового камня
- Плоскостные парковки (в т.ч. и для МГН)
- Контейнерная площадка (огороженная с 3 сторон)
- Столбик ограждения
- Столбик ограждения складной
- 177.55 / 0.00 - Отметка ноля здания
- P-10 - Количество мест на парковке для жителей домов
- P-10 - Количество приобъектных мест на парковке
- ▶ - Вход/Въезд в паркинг
- - Малые архитектурные формы

Система координат МСК-50.  
Система высот Балтийская.  
Слошные горизонтали проведены через 0,5м.

Инженерно-топографический план  
 Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, с. Пушкино (СУ 50:13:0060214.11 и 50:13:0060214.309), в границах территориальной зоны ПРТ-13

ИЗМ. КОЛ-ВО ЛИСТОВ ДОК. ПОДПИСИ ДАТА  
 Нач. работ: Филатов И.И. 14.08.2023-И/ДИ 14.12.2023  
 Разработал: Аleshina И.И. Масштаб 1:500  
 Проверил: Середов 10.23  
 Н-контроль: Насова 10.23  
 ГАП: Бафанов 10.23

000 "Октябрь" 2020.  
 Московская обл., Пушкино  
 ул. Гаврилова, д. 18, стр. 1, этаж: 403  
 тел.: 8(495)942-58-92

ПЧШ-17/04/23Д-ПЗУЗ  
 Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, с. Пушкино (СУ 50:13:0060214.11 и 50:13:0060214.309), в границах территориальной зоны ПРТ-13, в составе коридоров многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5

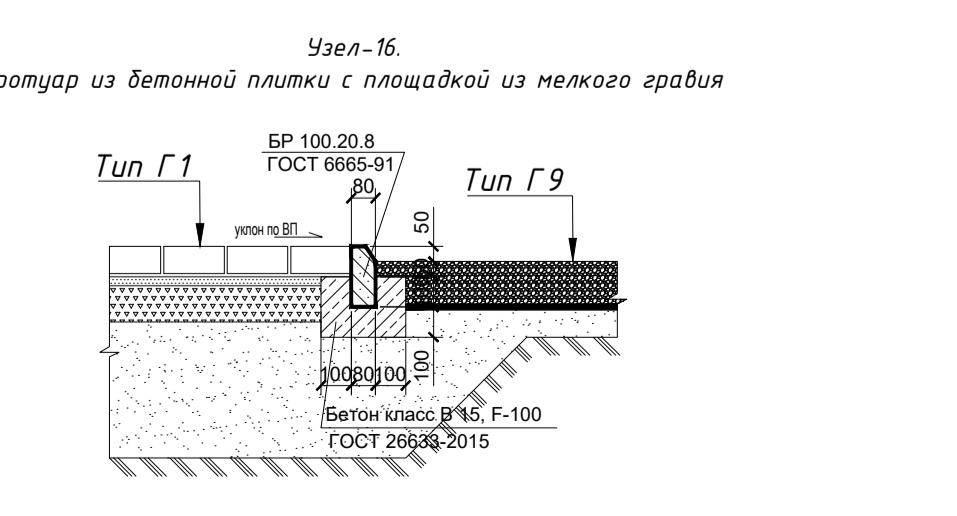
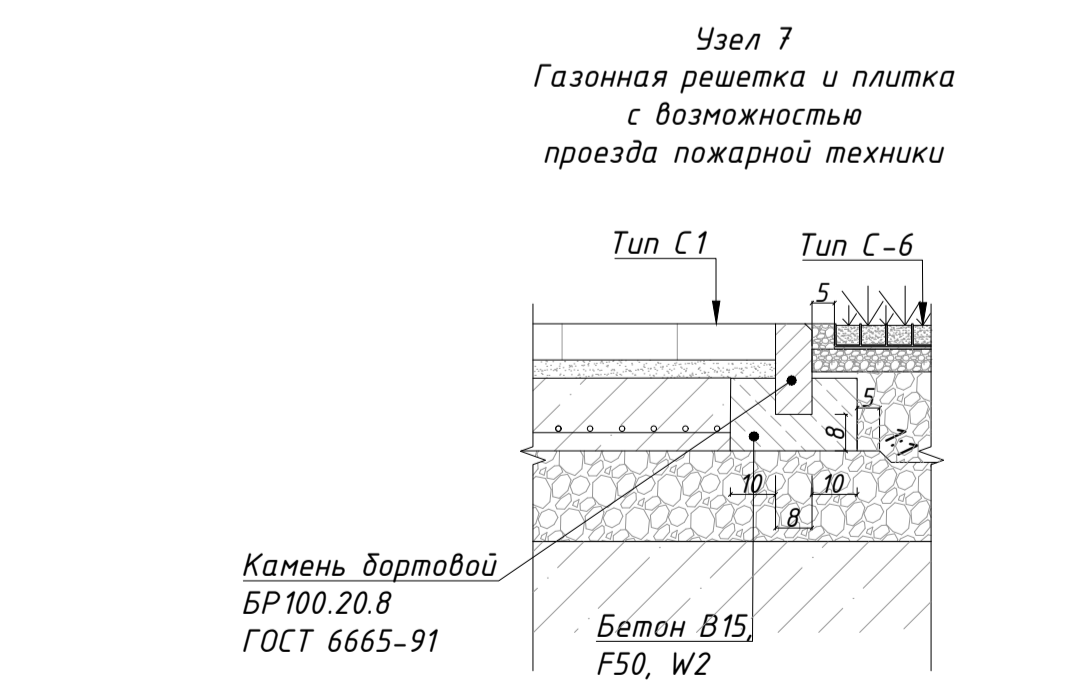
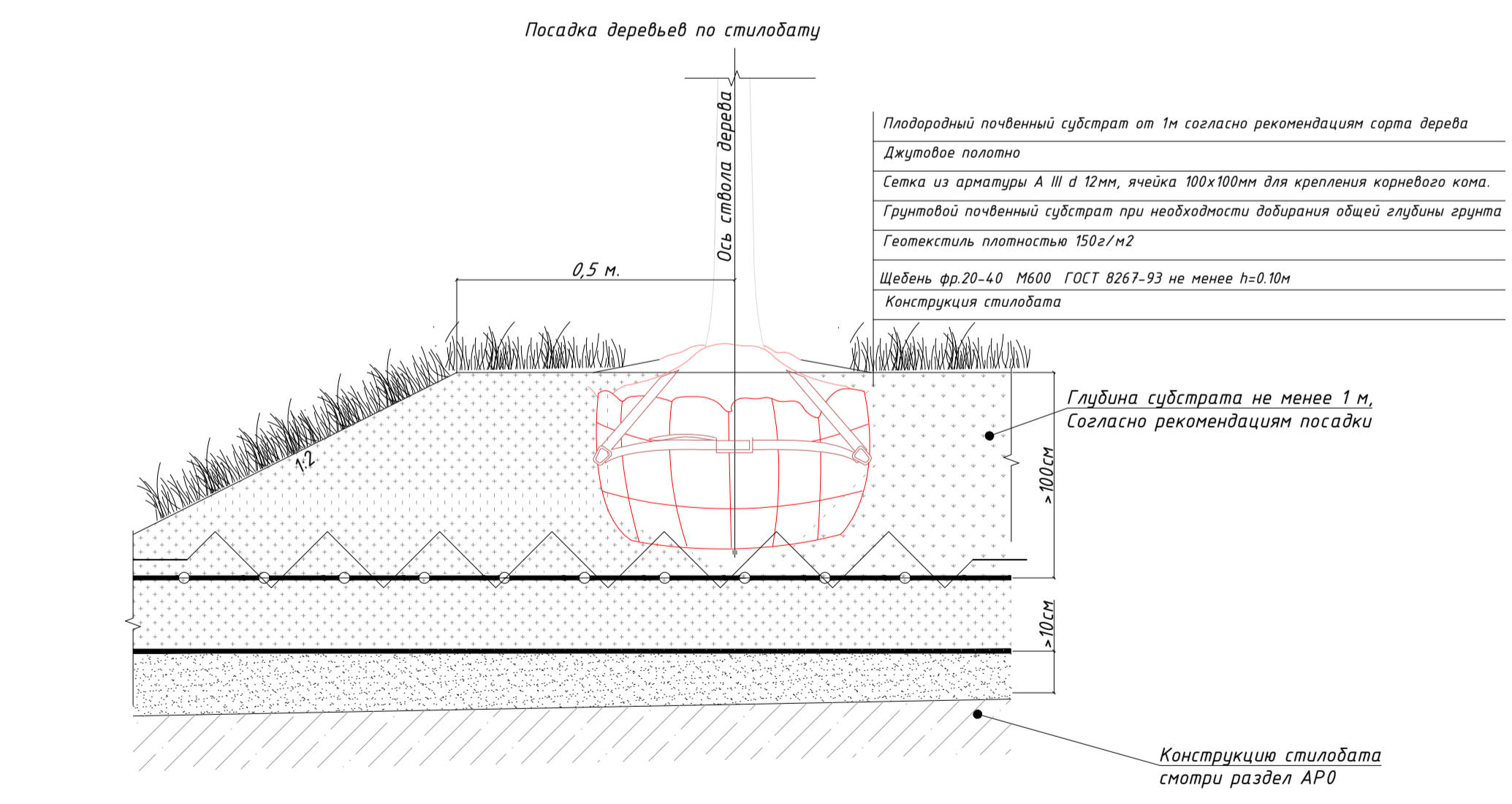
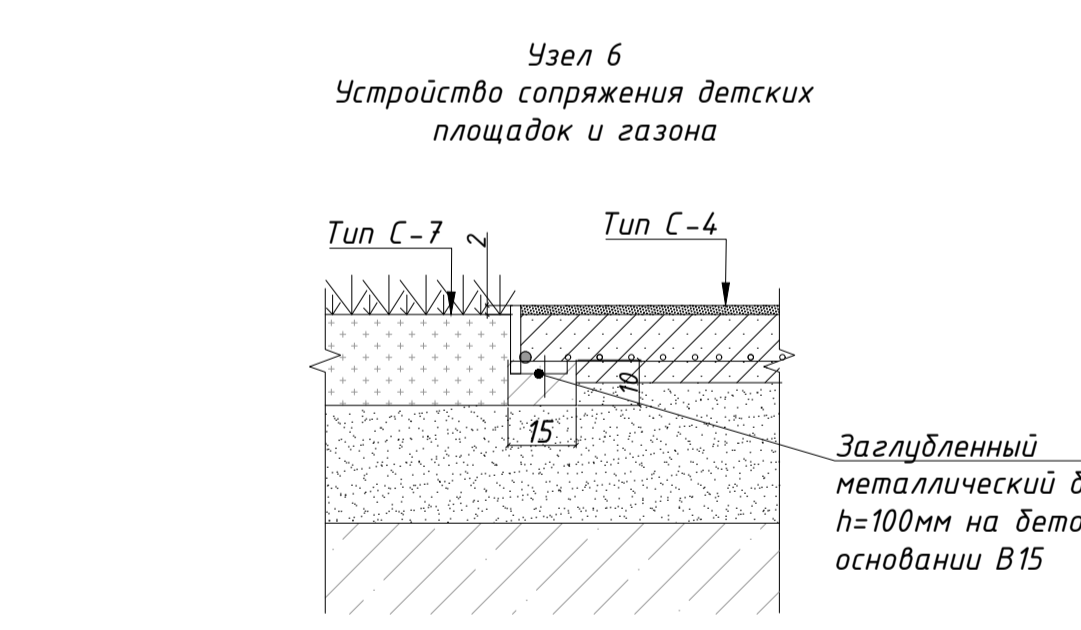
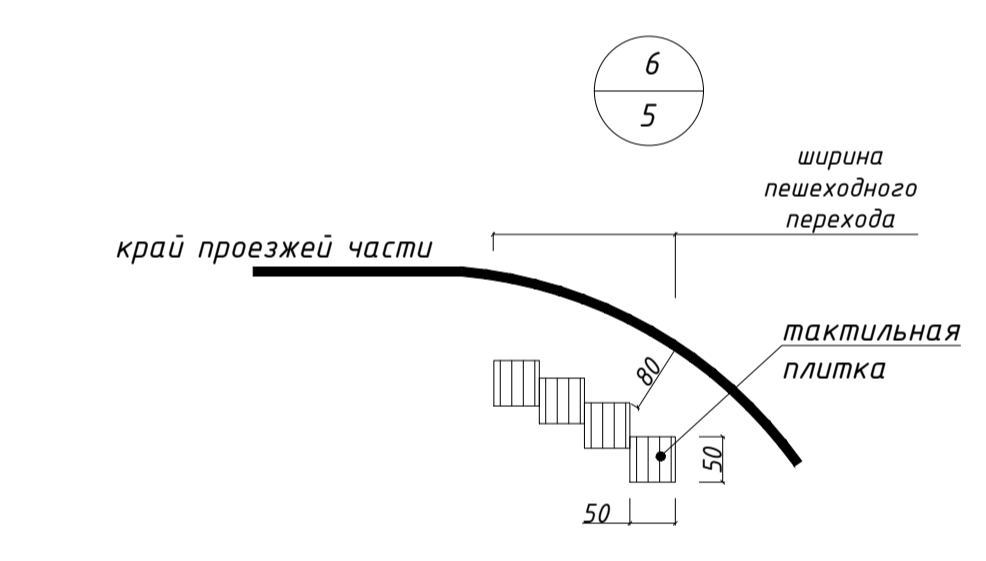
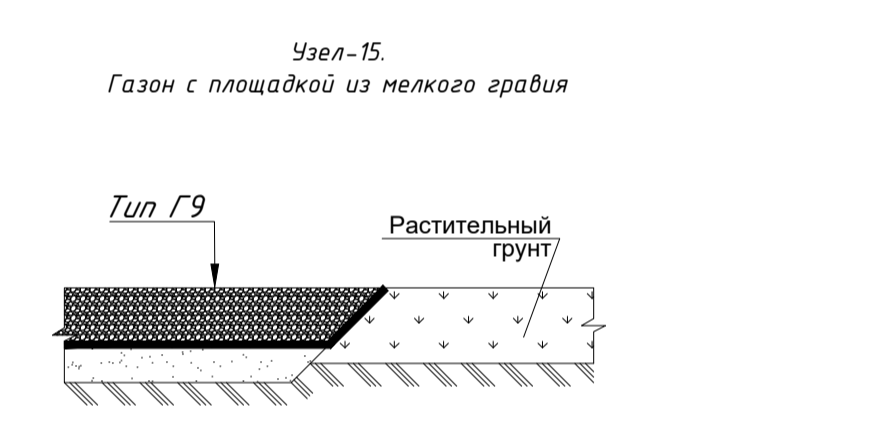
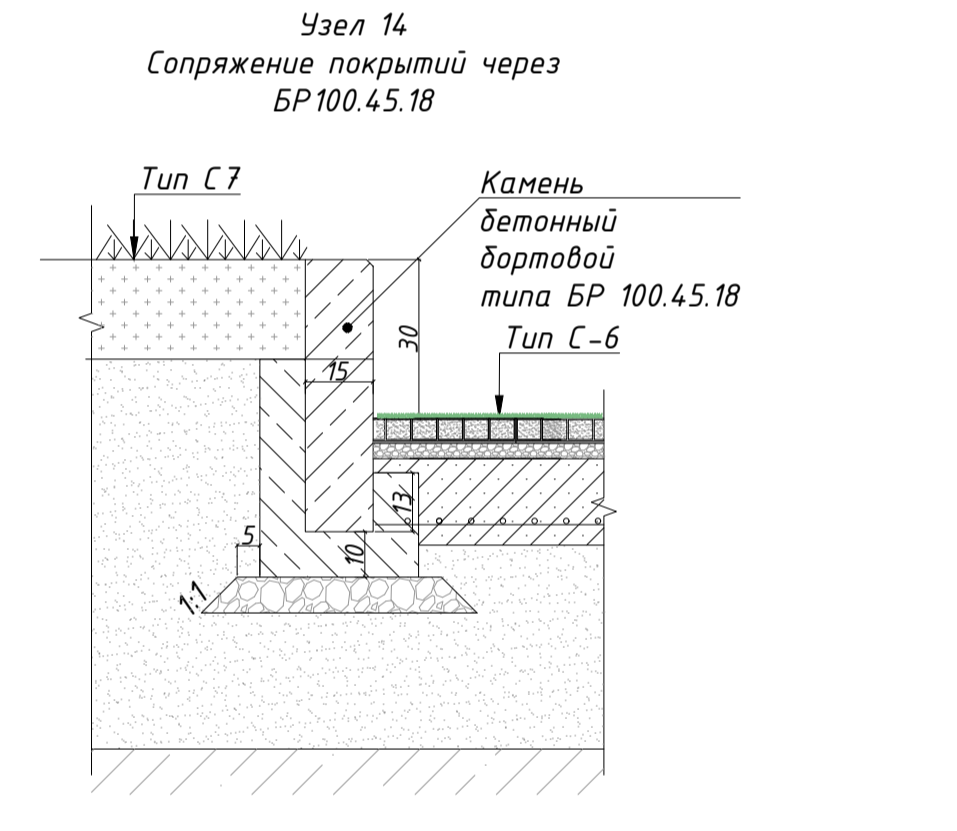
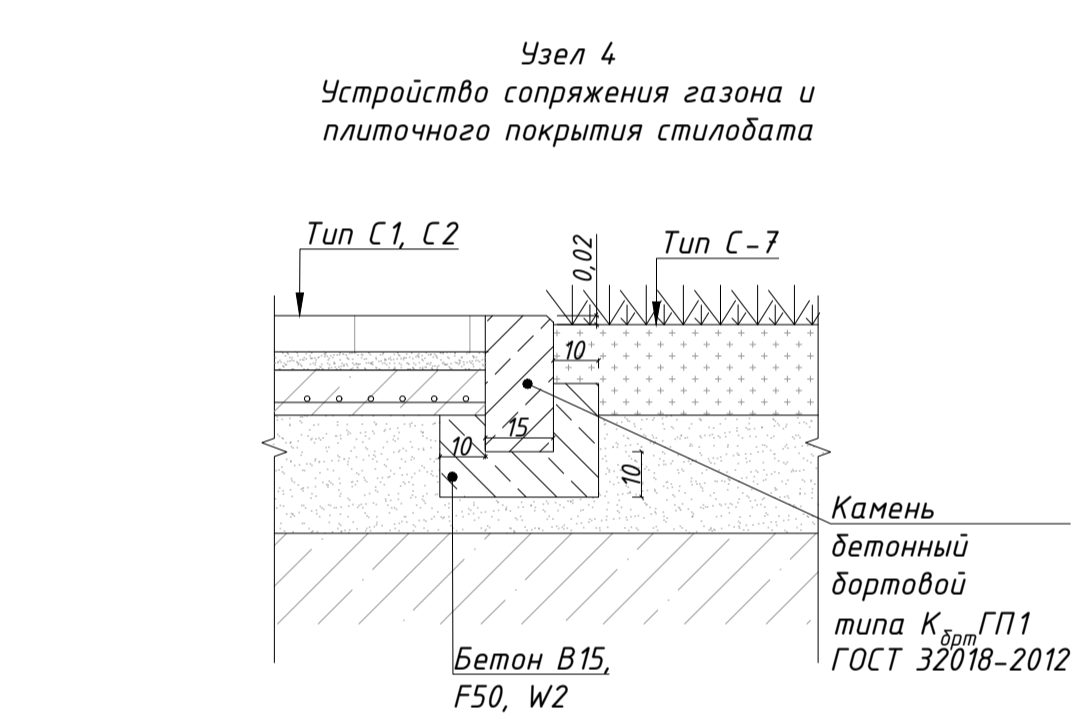
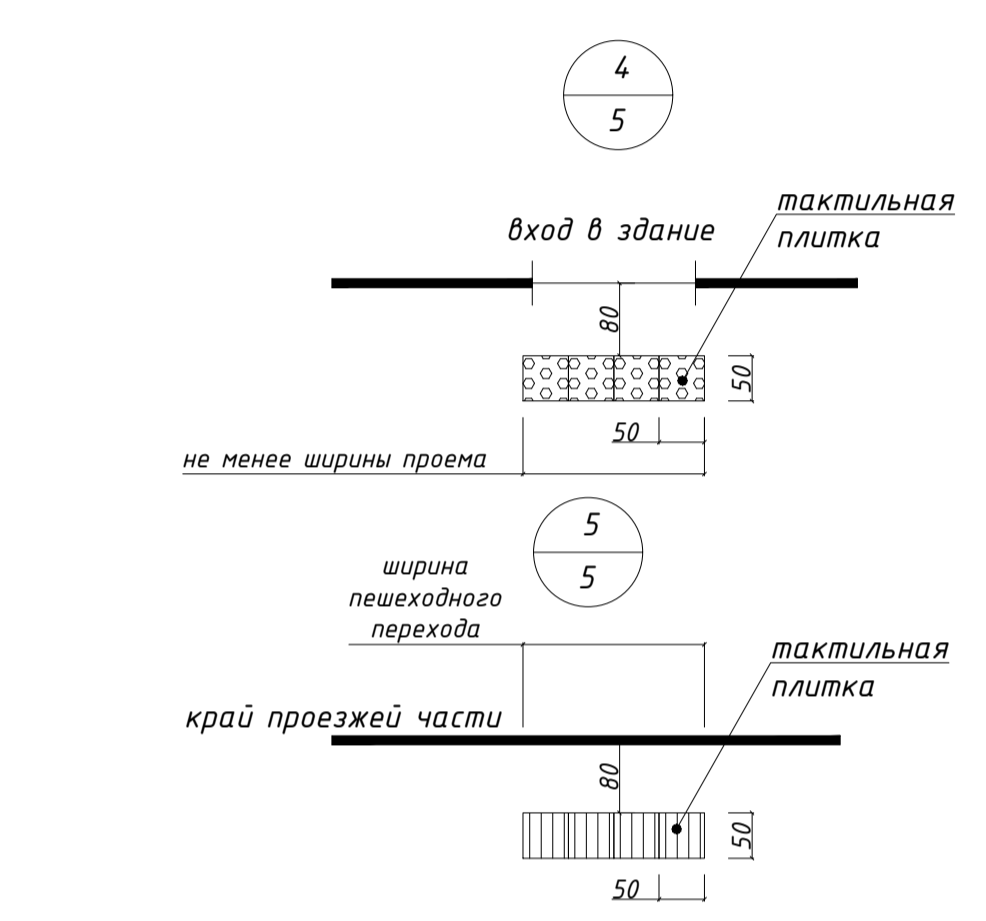
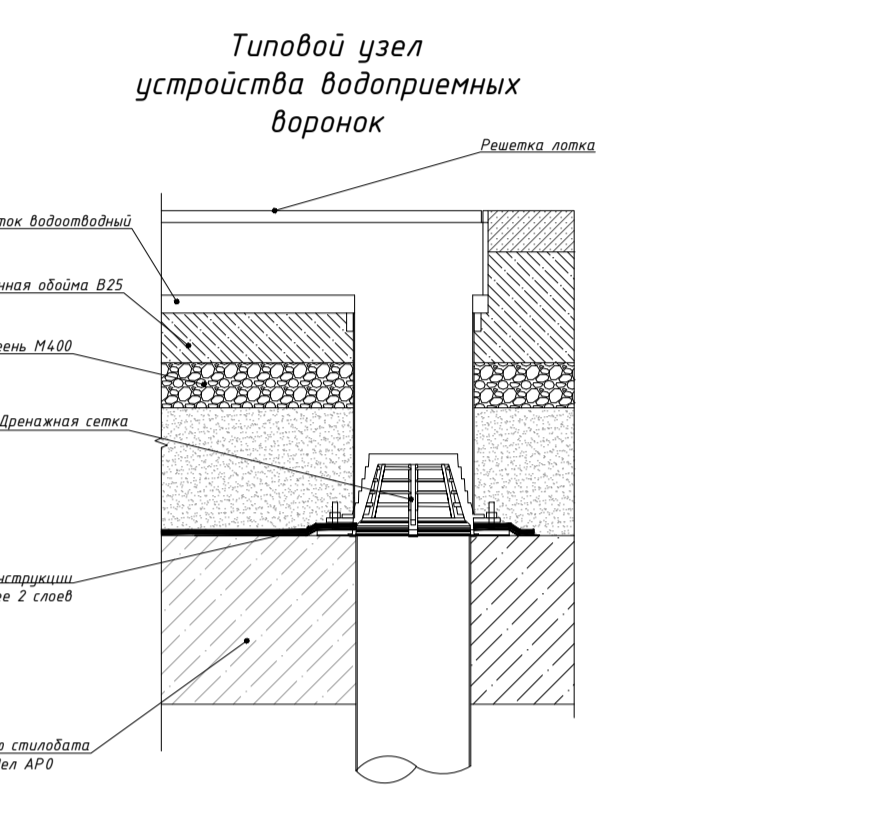
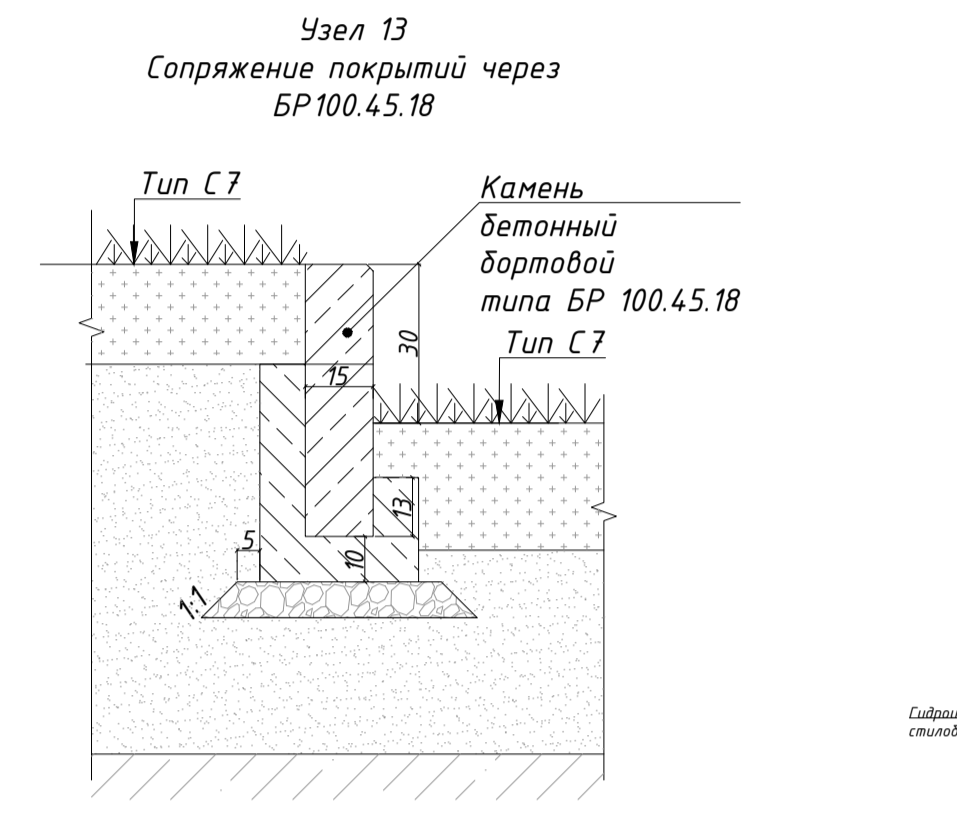
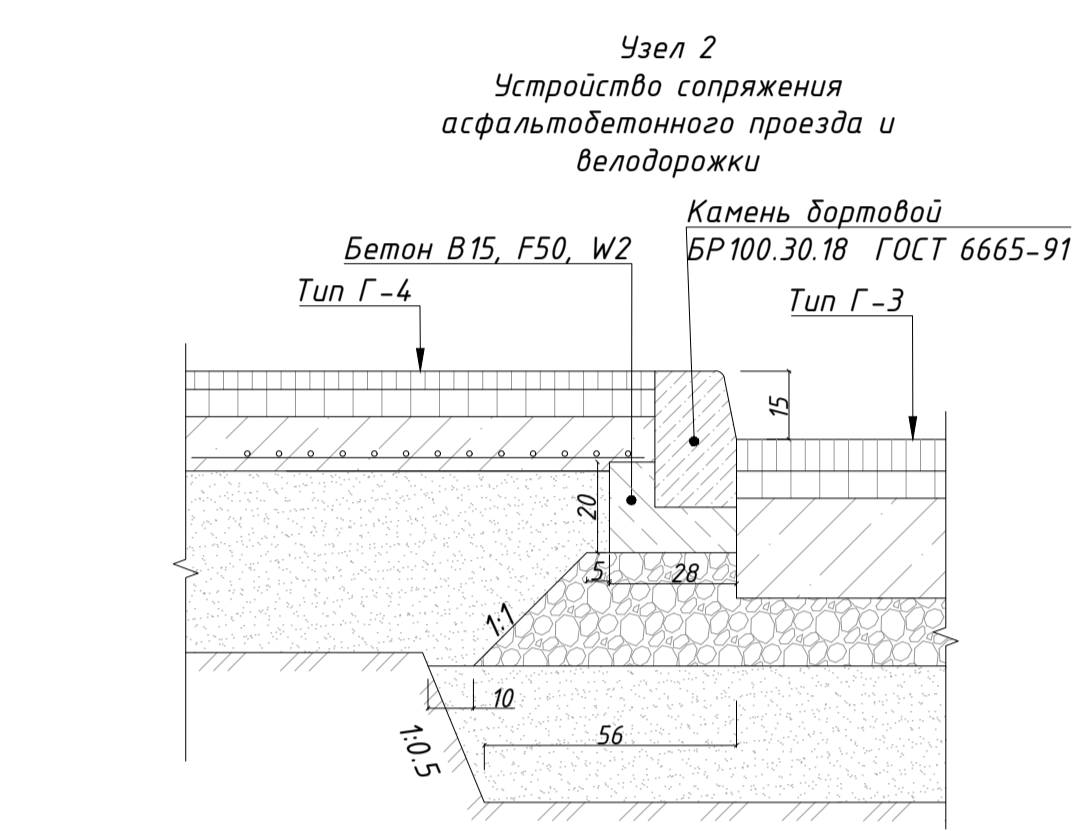
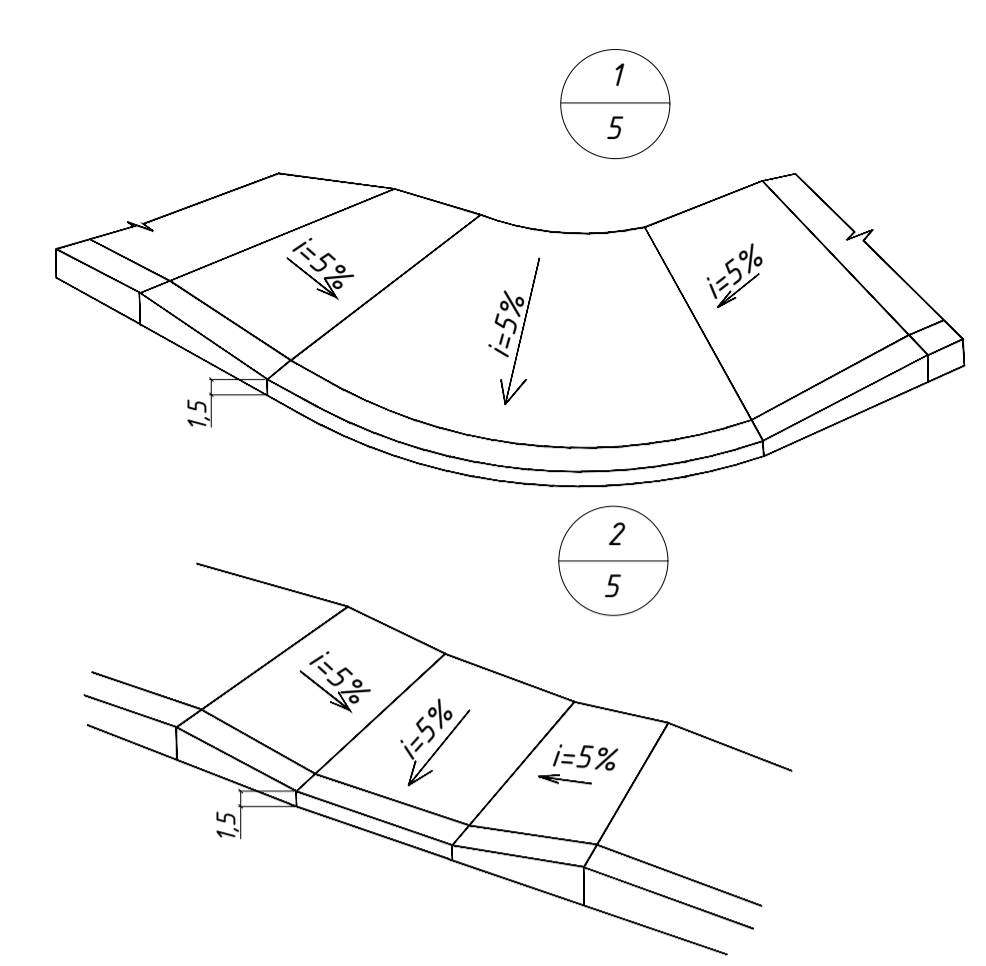
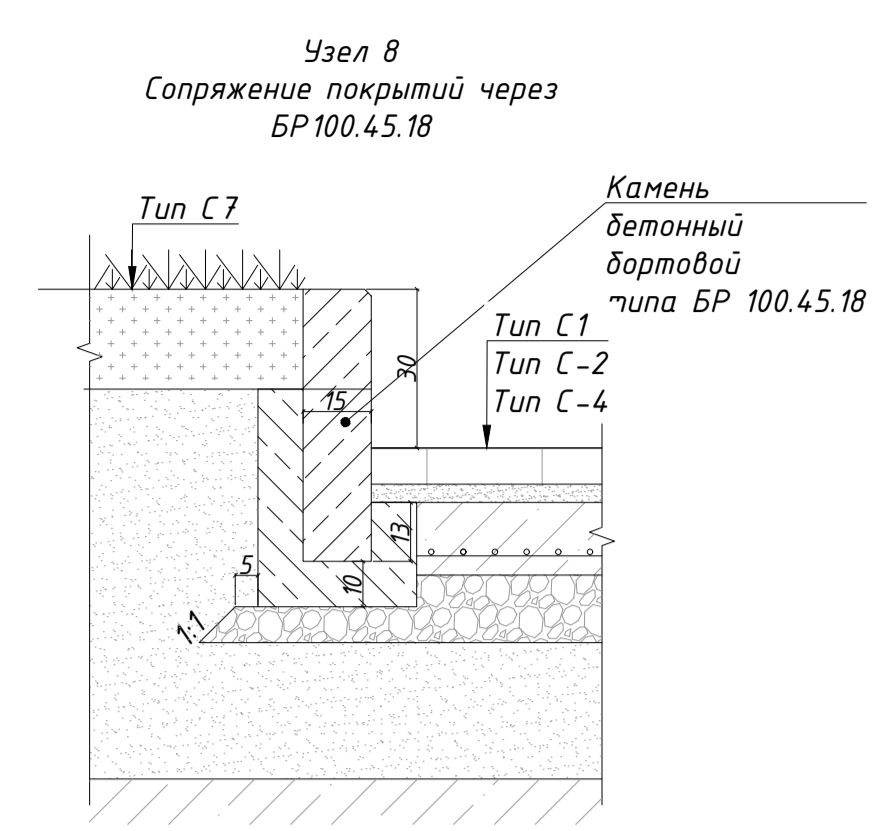
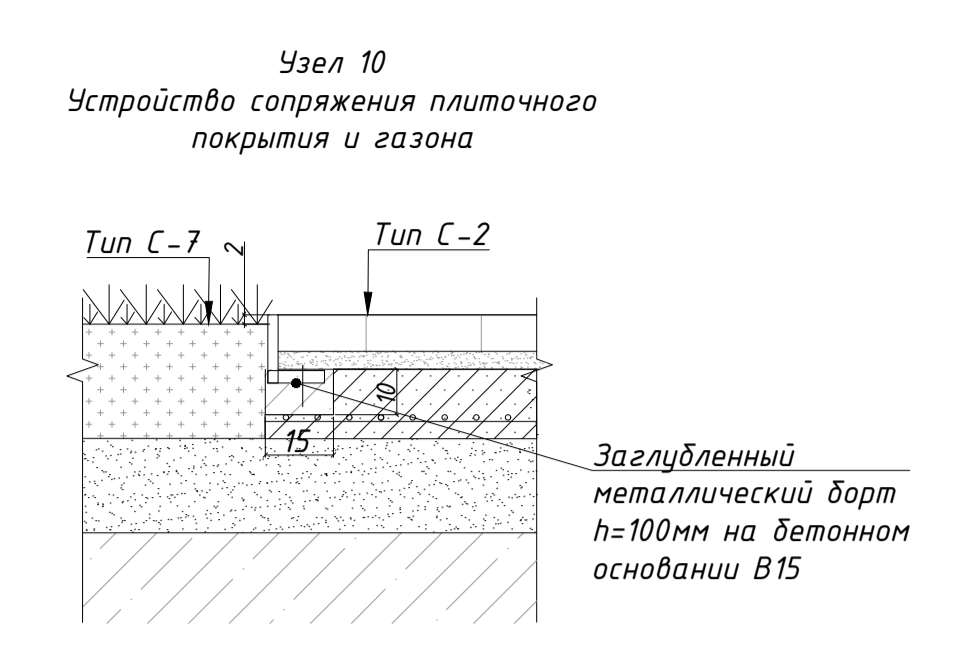
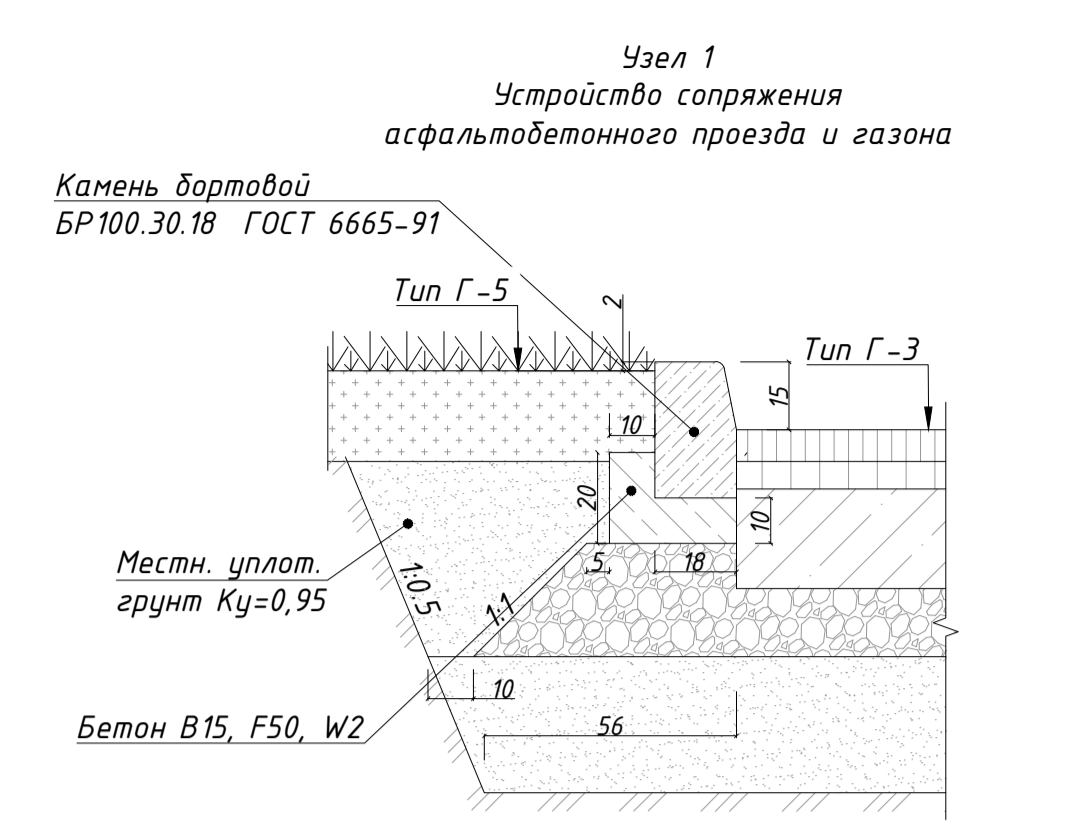
Изм. Кол-во Лист № док. Подпись Дата  
 Разработал: Новиков 10.23  
 Проверил: Середов 10.23  
 Н-контроль: Насова 10.23  
 ГАП: Бафанов 10.23

Схема планировочной организации земельного участка  
 План благоустройства и озеленения территории М:500

Спадья Лист Листов  
 П 2

000 "АМ "МАЯ АРХИТЕКТ"  
 Формат А1

±0.000= 157,90



Наименование	Тип конструкции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	
Покрытие плиткой по грунту	Г-1		Плитка бетонная, ГОСТ 17608-2017, тротуарная плитка квадрат 100x100 (Gralite, ferga, цвет Исетский)	6
			Бетон В15 F50 (ГОСТ 26633-2015), с армированием дорожной сеткой 5Br1/100/100 (ГОСТ 8478-81*)	4
			Щебень фр.20-40 М600, ГОСТ 8267-93	15
			Песок средний, ГОСТ 8736-2014	10
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,98$	30			
Асфальтобетонное покрытие проезда по грунту	Г-3		Мелкозернистый асфальтобетон, плотный, марка II, тип В (ГОСТ-9128-2009)	5
			Крупнозернистый асфальтобетон, плотный с щебнем из осадочных пород, тип В, марка III (ГОСТ 9128-2009)	12
			Георешетка "Tensar" марка ss40	15
			Жесткий укатываемый бетон В-7,5 (ГОСТ 266-33-2012)	35
Песок средний $M_k=2,5-2,0$ мм, $K_f=3,0$ куб.м./сут., ГОСТ 8736-2014	15			
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,98$	20			
Покрытие газона по грунту	Г-5		Плодородный субстрат	20
			Геотекстиль плотностью 150г/м2	5
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,98$	0,98			
Покрытие газонной решеткой	Г-6		Бетонная газонная решетка, класс нагрузки С250-250кп до 25 тонн, заполненной плодородным грунтом с посевом газонной смеси	10
			Выравнивающий слой песчано-гравийной смеси	5
			Жесткий укатываемый бетон В-7,5 (ГОСТ 266-33-2012)	16
			Песок средний $M_k=2,5-2,0$ мм, $K_f=3,0$ куб.м./сут., ГОСТ 8736-2014	20
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,98$	0,98			
Покрытие детских площадок из резиновой крошки	Г-7		Покрытие из EPDM крошки (цветная -10 мм, черная -10 мм) на полиуретановом клею	2
			Бетон В15 F50 (ГОСТ 26633-2015), с армированием дорожной сеткой 5Br1/100/100 (ГОСТ 8478-81*)	10
			Щебень фр.20-40 М600, ГОСТ 8267-93	10
			Песок средний $M_k=2,5-2,0$ мм, $K_f=3,0$ куб.м./сут., ГОСТ 8736-2014	30
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,98$	0,98			
Покрытие плиткой с возможностью проезда пожарной техники	Г-8		Плитка бетонная, ГОСТ 17608-2017, плитка тротуарная	10
			Сухая песчано-цементная смесь М300, ТУ-400-24-114-78	4
			Бетон В15 F50 (ГОСТ 26633-2015), с армированием дорожной сеткой 5Br1/100/100 (ГОСТ 8478-81*)	10
			Щебень фр.20-40 М600, ГОСТ 8267-93	15
Песок средний, ГОСТ 8736-2014	15			
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,98$	30			
Покрытие с галькой	Г-9		Мелкая галька фракции 5-10, ГОСТ 22856-89	15
			Геотекстиль плотностью 200-250 г/м.кв - 1 слой***	20
Песок средний, ГОСТ 8736-2014	0,98			
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,98$	0,98			

Имя, № подл., Подпись и дата

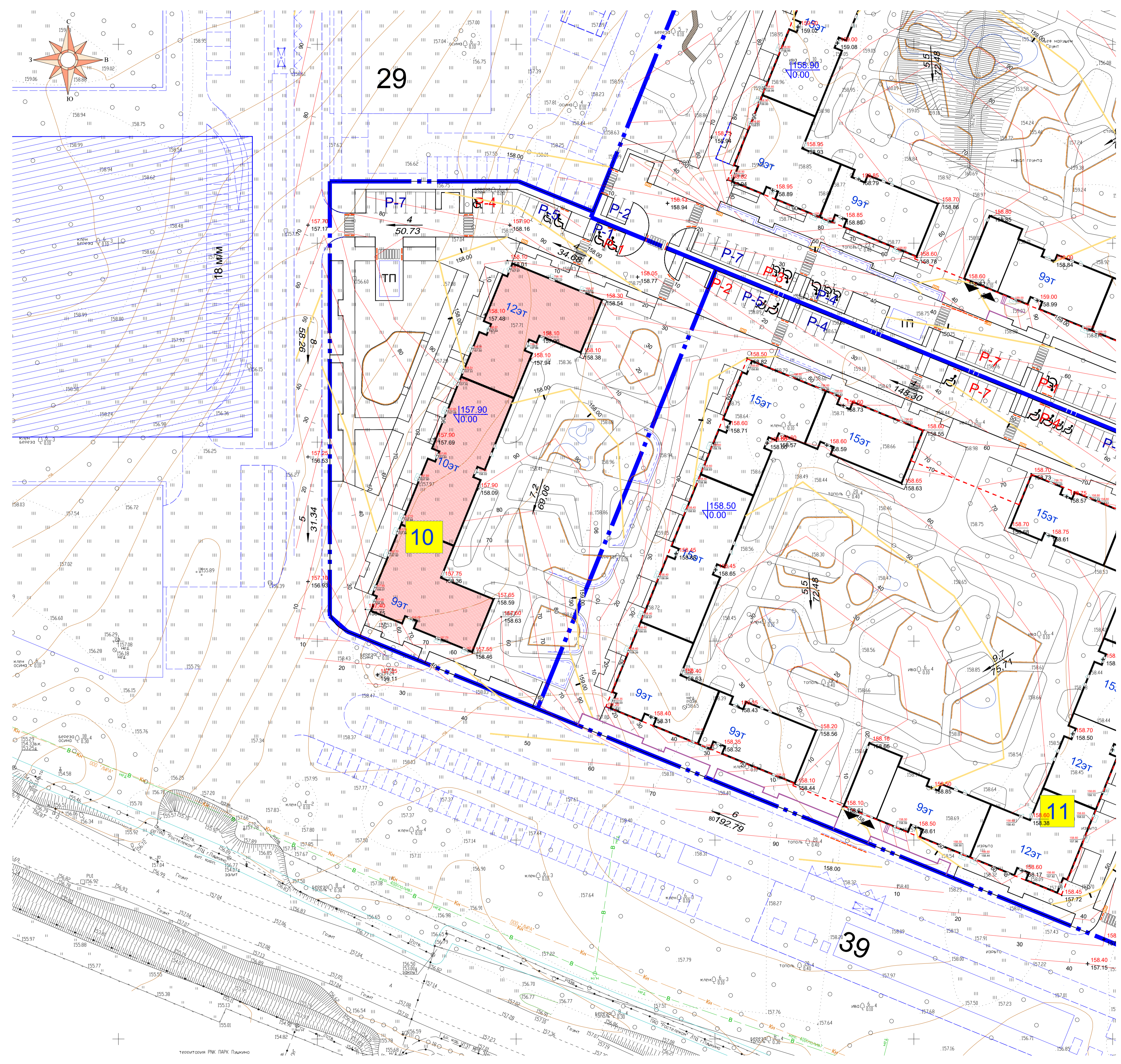
±0.000± 157,90

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подпись Дата		ПЧШ-17/04/23Д-ПЗУ1.3	
Разработал	Новиков	10.23	Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (Ш. 50/13/00602/4.11 и Ш. 50/13/00602/4.309), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5
Проверил	Середов	10.23	
Н-контроль	Насова	10.23	
ГАП	Бафанов	10.23	
Схема планировочной организации земельного участка		Спадия	Лист
Конструкции дорожных одежд		П	3
000 "АМ "МАЯ АРХИТЕКТ"			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом корпус 10	Проектируемый



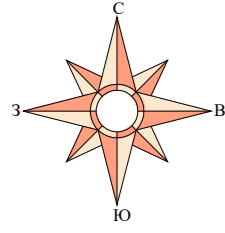
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования корпуса 10
- Проектируемые здания
- Перспективная застройка
- Проектируемые горизонтали
- Проектная отметка
- Черная отметка
- Планируемые подъезды и площадки автостоянок, показываемые в информационных целях
- Номера объекта на плане
- Место понижения бортового камня
- Проектируемые откосы
- Контейнерная площадка (огороженная с 3 сторон)
- Контейнер для крупногабаритного мусора
- Отметка ноля здания

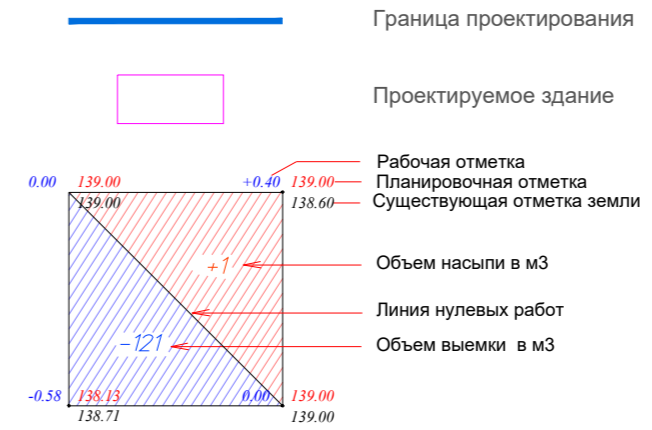
Система координат МСК-50.  
Система высот Балтийская.  
Сплошные горизонтали проведены через 0,5м.

<b>ОРГАН</b>		<b>Инженерно-топографический план</b>	
ИЗМ. КОЛ. ЛИС. ЛИС. ДОК. ПОДПИСЬ		Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214.11 и 50:13:0060214.309), в границах территориальной зоны КРТ-13	
Нач. геоотд.	Барышников	14.12.2023	СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ
Иж. геодел.	Филиппов	1:500	1 6
Разработал	Алексеев	Масштаб	
Система координат МСК-50		Система высот Балтийская 1977г.	
000 "Авант" 2023г.		М.С. Филиппов	

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подпись Дата		ПЧУ-17/04/23Д-ПЗУ3	
Разработал	Новиков	Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214.11 и 50:13:0060214.309), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5	
Проверил	Середов	Схема планировочной организации земельного участка	Спадья Лист Листов
Н. контроль	Насова	П	4
ГАП	Бафанов	План организации рельефа М:500	000 "АМ "НАЯ АРХИТЕКТ"



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование грунта	Количество в границах ГПЗУ, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2 083	2 515	
2. Вытесненный грунт, от устройства:		5136	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		-	
б) асф/бетонных покрытий		801	
в) тротуарной плитки		694	
г) тротуарной плитки с возм. движения пож.тех.		1 080	
д) отмостка		51	
е) резинового покрытия		184	
ж) газонной решетки		255	
з) гальки		122	
и) песчаного покрытия		-	
к) плодородной почвы на уч. озел.		1949	
3. Поправка на уплотнение (разрыхление)	208		
Всего пригодного грунта	2291	7651	
4. Избыток пригодного грунта	5360		
5. Плодородный грунт, всего в т.ч.:		1949	
а) используемый для озеленения территории	645		
б) избыток плодородного грунта	1304		
6. Итого перерабатываемого грунта	9600	9600	

Итого, м³	Насыпь (+)											Всего, м³
	Насыпь (+)	+377	+652	+563	+398	+87	+6	--	--	--	--	
Выемка (-)	-43	-123	-86	-118	-338	-467	-493	-471	-266	-108	-2	-2515

Общая площадь насыпи = 2988 м²  
 Общая площадь выемки = 4499 м²  
 Общая площадь 0-области = 57 м²  
 Общая площадь картограммы = 7544 м²

1. Ведомость объемов земляных масс рассчитана без учета объемов вытесненного грунта из под проектируемых подземных инженерных сетей и устройства фундаментов проектируемых жилых домов
2. Картограмма земляных масс рассчитана без учета инженерно-экологических изысканий (загрязненных грунтов)

Согласовано  
Изм. № Подп. и дата  
Изм. № Подп. и дата

±0.000= 157,90

Изм. Кол.ч. Лист № Док. Подпись Дата				ПЧШ-17/04/23Д-ПЗУЗ		
Разработал	Новиков		08.23	Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:11 и 50:13:0060214:309), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5		
Проверил	Середов		08.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Н.-контроль	Насова		08.23	План земляных масс М:500	П	5
ГАП	Бафанов		08.23		ООО «АМ "НАЯ АРХИТЕКТС"»	

Формат А0+

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом корпус 10	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Границы проектирования жилого дома №10
- Границы подземной части здания
- Проектируемые здания
- Перспективная застройка
- Проектируемые горизонтали
- Проектная отметка
- Черная отметка
- 1 - Номера объекта на плане
- 10 - Номера корпуса
- Место понижения бортового камня
- Проектируемые откосы
- Планируемые проезды и пути движения, показываемые в информационных целях
- Планируемая застройка, показываемые в информационных целях
- Перспективные подземные паркинги
- ТП - Трансформаторная подстанция

Ведомость элементов озеленения

№ на плане	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол. шт.	Примечание
		Деревья ВСЕГО, в т.ч.		19	
1		Яблоня "Rudolph", высота 3-4м	3-7	2	с комом 1,3х1,3х0,6м
2		Рабина обыкновенная, высота 3-4м	3-7	2	с комом 1,3х1,3х0,6м
3		Клен остролистный "Колумнаре", высота 3-4м	3-7	3	с комом 1,3х1,3х0,6м
4		Береза повислая бородавчатая, высота 3-4м	3-7	2	с комом 1,3х1,3х0,6м
5		Клен красный, высота 3-4м	3-7	5	с комом 1,3х1,3х0,6м
6		Сосна обыкновенная, высота 3-4м	3-7	5	с комом 1,3х1,3х0,6м
		Кустарники ВСЕГО, в т.ч.		241	
7		Ирга Канадская (Ламаркия), высота 2-3м	1,5-3	180	С30
8		Жимолость татарская, высота 2-3м	1,5-3	4	С30
9		Спирей серая "Grefsheim", высота 1-1,25м	1,5-3	10	С7,5
10		Ива пурпурная маяк, высота 0,8м	1,5-3	5	С10
11		Сирень обыкновенная "Сенсация", высота 1,5-2м	1,5-3	25	С20
12		Спирей Вангутта, высота 1-1,25м	1,5-3	6	С7,5
13		Сосна горная, высота 2-4м	1,5-3	7	связаны с комом 0,5х0,5х0,4м
14		Можжевельник средний "Олд Голд", высота 0,5-1м.	1,5-3	4	С5

Система координат МСК-50.  
Система высот Балтийская.  
Сливающие горизонтали проведены через 0,5м.

**Инженерно-топографический план**  
 Квартал "Пушкинский", расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214-11 и 50:13:0060214-309), в границах территориальной зоны ИТ-13

ИЗМ. КОЛ. ЛИС. ИЛИ ПОДПИСИ  
 Нач. геодез. Бородин В.И.  
 Инж.-геодезист Филиппов И.А.  
 Разработал Аleshchenko И.А.

14.08.2023-И.Г.Д. 14.12.2023  
 Масштаб 1:500

СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ  
 1 6

Система координат МСК-50  
 Система высот Балтийская 1972.

000 "Пикет" 2023,  
 Московская обл., Пушкино,  
 ул. Гагарина д.11/ул. Гагарина д.402  
 тел.: 8(495)642-58-92

±0.000±157.90

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Коробков В.В.				08.23
Проверил	Коробков Д.В.				08.23
ГАП	Баранов А.Ф.				08.23
ГИП	Сердоб К.М.				08.23
И.контр.	Насова С.В.				08.23

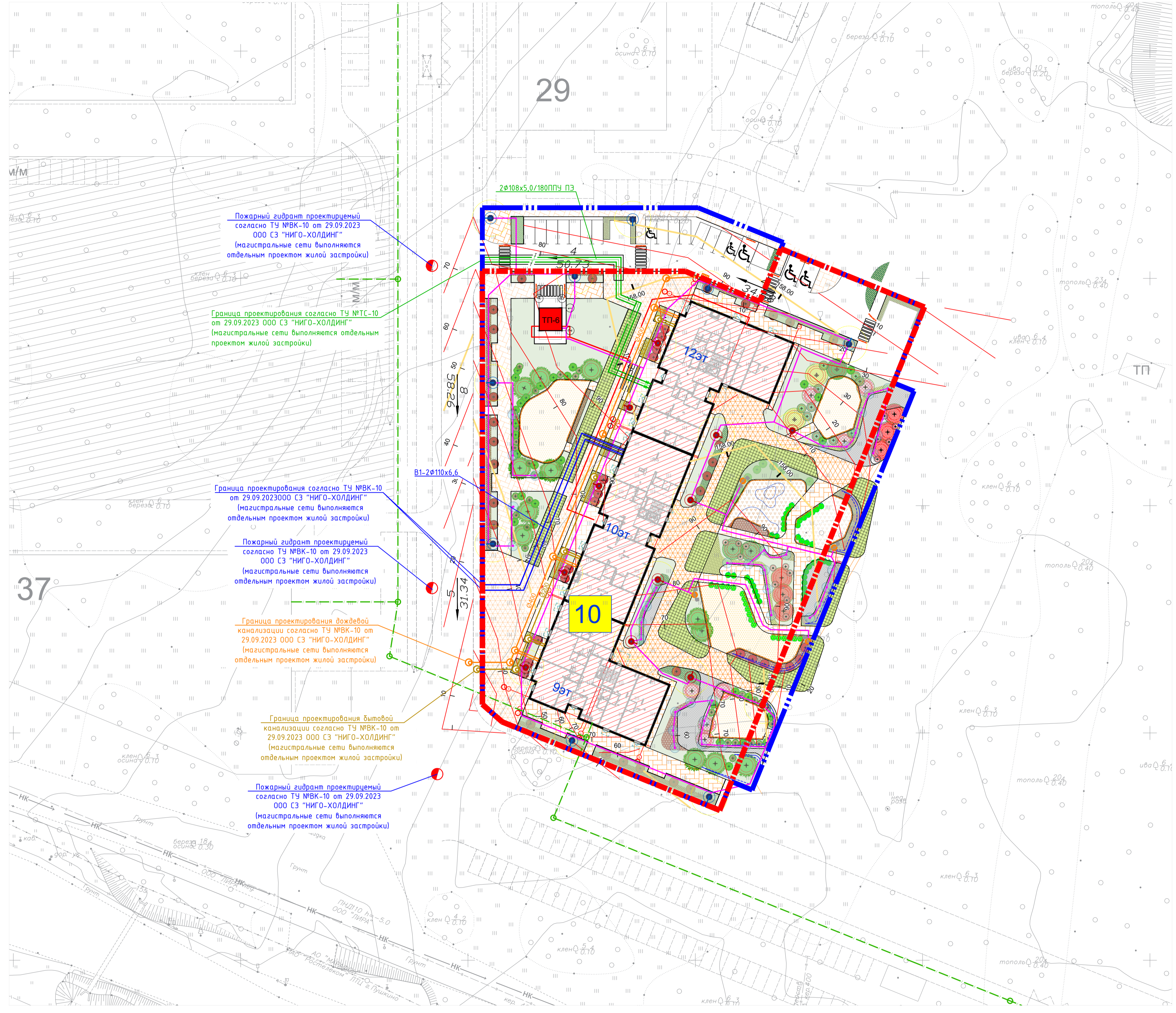
Квартал "Пушкинский", расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214-11 и 50:13:0060214-309), в границах территориальной зоны ИТ-13, в составе жаркой многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №13, №15

Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом №10.  
Свободный план инженерных сетей

СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ  
 П 6

ООО "АМ "МАЯ АРХИТЕКТ"



Пожарный гидрант проектируемый согласно ТУ №ВК-10 от 29.09.2023 ООО СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ" (магистральные сети выполняются отдельным проектом жилой застройки)

Граница проектирования согласно ТУ №ТС-10 от 29.09.2023 ООО СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ" (магистральные сети выполняются отдельным проектом жилой застройки)

Пожарный гидрант проектируемый согласно ТУ №ВК-10 от 29.09.2023 ООО СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ" (магистральные сети выполняются отдельным проектом жилой застройки)

Граница проектирования дождевой канализации согласно ТУ №ВК-10 от 29.09.2023 ООО СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ" (магистральные сети выполняются отдельным проектом жилой застройки)

Граница проектирования бытовой канализации согласно ТУ №ВК-10 от 29.09.2023 ООО СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ" (магистральные сети выполняются отдельным проектом жилой застройки)

Пожарный гидрант проектируемый согласно ТУ №ВК-10 от 29.09.2023 ООО СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ" (магистральные сети выполняются отдельным проектом жилой застройки)

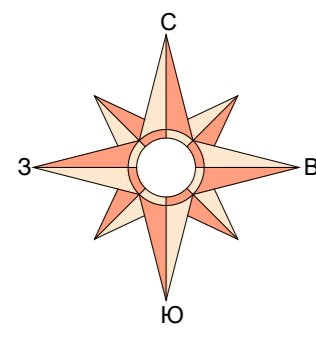
**Ведомость осветительных приборов**

обозначение	название	количество	комментарии
☉	Светодиодный уличный светильник Ligo с 2-мя светодиодными на опоре 6 метров, 187 Вт, 2700 К, АБ - аккумуляторная	3	дополнительные светильники для освещения парковок
☉	Светодиодный уличный светильник Ligo, 52 Вт, 6 метров, 2700 К, АБ - аккумуляторная	31	
☉	Светодиодный уличный светильник Ligo, 52 Вт, 4 метра, 2700 К, АБ - аккумуляторная	115	
☉	Светодиодный уличный светильник Ligo с 2-мя светодиодными на опоре 6 метров, 187 Вт, 2700 К, АБ - аккумуляторная	20	
☉	Система освещения "Визит" - 1м*1 м, 2x20 Вт (по 2 светодиода на опоре), 4000 К, оптика W - ширина 80"	26	
☉	Система освещения "Визит" - 1м*1 м, 2x20 Вт (по 2 светодиода на опоре), 4000 К, оптика W - ширина 80"	6	
☉	Система освещения "Визит" - 1м*1 м, 4x30 Вт (по 4 светодиода на опоре), 4000 К, оптика W - ширина 80"	2	дополнительные светильники для освещения площадки
☉	Ландшафтный светильник Rondo mini, 1 метр, 3000 К	156	

Условные обозначения

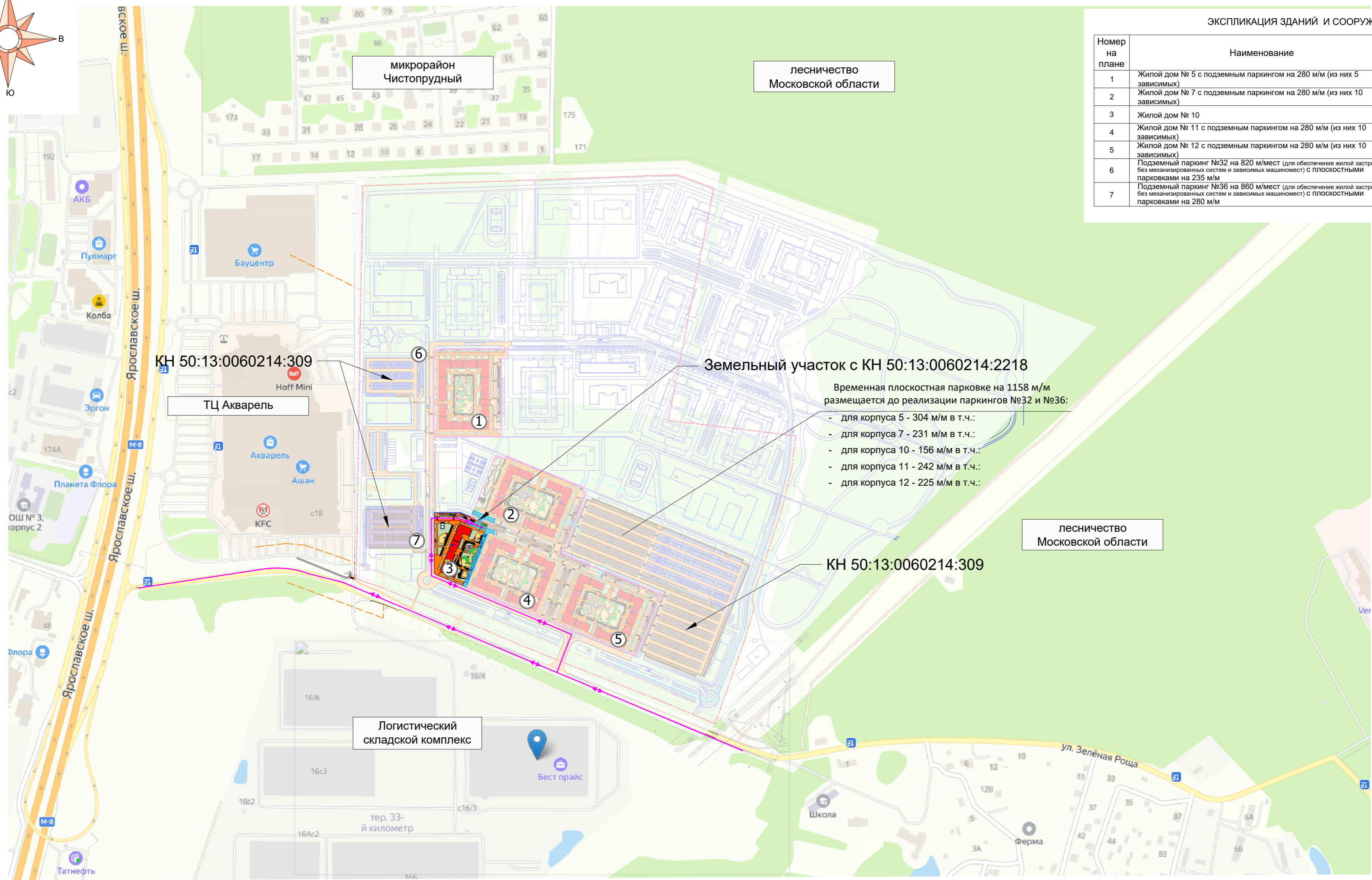
- Проектируемый внутриплощадочный водопровод
- Пожарный гидрант проектируемый отдельным проектом магистральной сети жилой застройки 1-ой очереди строительства
- Проектируемая внутриплощадочная хозяйственная канализация
- Проектируемая внутриплощадочная дождевая канализация
- Проектируемая внутриплощадочная тепловая сеть в непроходном канале
- Проектируемая внутриплощадочная тепловая сеть, бесканальная прокладка
- Проектируемая КЛ-0,4кВ наружного освещения
- Проектируемая КЛ-0,4кВ
- Проектируемые сети связи

Составлено:  
 Взамен и №:  
 Подпись:  
 Дата:  
 Имя, Фамилия, Инициалы:



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 5 с подземным паркингом на 280 м/м (из них 5 зависимых)	Проектируемый
2	Жилой дом № 7 с подземным паркингом на 280 м/м (из них 10 зависимых)	Проектируемый
3	Жилой дом № 10	Проектируемый
4	Жилой дом № 11 с подземным паркингом на 280 м/м (из них 10 зависимых)	Проектируемый
5	Жилой дом № 12 с подземным паркингом на 280 м/м (из них 10 зависимых)	Проектируемый
6	Подземный паркинг №32 на 820 м/мест (для обеспечения жилой застройки, без механизированных систем и зависимых машиномест) с ПЛОСКОСТНЫМИ парковками на 235 м/м	Проектируется по отдельному проекту
7	Подземный паркинг №36 на 860 м/мест (для обеспечения жилой застройки, без механизированных систем и зависимых машиномест) с ПЛОСКОСТНЫМИ парковками на 280 м/м	Проектируется по отдельному проекту



Земельный участок с КН 50:13:0060214:2218

Временная плоскостная парковка на 1158 м/м размещается до реализации паркингов №32 и №36:

- для корпуса 5 - 304 м/м в т.ч.:
- для корпуса 7 - 231 м/м в т.ч.:
- для корпуса 10 - 156 м/м в т.ч.:
- для корпуса 11 - 242 м/м в т.ч.:
- для корпуса 12 - 225 м/м в т.ч.:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница участка

--- - Границы проектирования жилых домов 5,7,11,12

--- - Границы проектирования жилого дома № 10

- Проектируемые здания

- Перспективная застройка, показываемые в информационных целях

- Планируемые подъезды и площадки автостоянок, показываемые в информационных целях

- Охранная зона 50м от территории ТЦ Акварель и Логистического складского комплекса

- Границы планируемых сервитутов
- Проектируемое асфальто-бетонное покрытие

- Проектируемый тротуар, площадки отдыха взрослого населения с плиточным покрытием

- Проектируемый тротуар с возможностью проезда спец.техники с плиточным покрытием

- Проектируемое резиновое покрытие

- Проектируемое озеленение

--- - Пути подъезда к проектируемому жилому дому № 10

--- - Санитарный разрыв 35м от временной парковки

±0.000= 157,90

					ПУШ-17/04/23Д-ПЗУЗ			
					Квартал «Пушкинский», расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Пушкино (ЗУ 50:13:0060214:11 и 50:13:0060214:309), в границах территориальной зоны КРТ-13, в составе корпусов многоквартирных жилых домов №10, №11, №12, №7, №5			
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Новиков			10.23		П	7	1
Проверил	Середов			10.23				
ГИП	Середов			10.23				
Н.-контроль	Носова			10.23				
ГАП	Бафанов			10.23	Ситуационный план М1:2000			

СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_  
Изм. № подл. Подпись и дата