ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Архпроект»

Заказчик: ООО «КАНОН»
Договор № 14/П-160822 от «16» августа 2022 года

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д. 2. 1-я очередь строительства (корпус №1)

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

14/П-160822-ПЗУ
Том 2

2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Архпроект»

Заказчик: ООО «КАНОН»
Договор № 14/П-160822 от «16» августа 2022 года

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д. 2. 1-я очередь строительства (корпус №1)

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

14/П-160822-ПЗУ
Том 2

Генеральный директор Д.И. Котенев

Главный инженер проекта Д.Ю. Поляков

2023 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Номер страницы
	Титульный лист	
14/П-160822-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
	Текстовая часть	
14/П-160822-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
14/П-160822-ПЗУ Лист1	Общие данные	
14/П-160822-ПЗУ Лист2	Ситуационный план М 1:2000	
14/П-160822-ПЗУ Лист3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
14/П-160822-ПЗУ Лист4	Схема движения транспортных средств М 1:500	
14/П-160822-ПЗУ Лист5	Разбивочный план М 1:500	
14/П-160822-ПЗУ Лист6	Схема организации рельефа М 1:500	
14/П-160822-ПЗУ Лист7	План земляных масс М 1:500 Ведомость объемов земляных масс	
14/П-160822-ПЗУ Лист8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
14/П-160822-ПЗУ Лист9	Конструкции дорожных покрытий М 1:25	
14/П-160822-ПЗУ Лист10	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
14/П-160822-ПЗУ Лист11	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ Поляков Д.Ю

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	14/П-160822 - ПЗУ - С		
Разраб.		Филатова			08.2023	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поляков			08.2023		П	1	1
Н. контр.		Трынкова			08.2023		ООО «АРС-СТ»		

Содержание

1.а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

а.1. Общие данные

а.2. Характеристика земельного участка

2.а(1)). Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

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

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

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

6.д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

7.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

8.ж. Описание решений по благоустройству территории

ж.1. Жилого дом

ж.2. Противопожарные мероприятия

ж.3. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

ж.4. Охрана окружающей среды

9.л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

л.1. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд

л.2. Хранение и паркирование автомобилей

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	14/П-160822 - ПЗУ - ПЗ		
Разраб.		Филатова			08.2023	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поляков			08.2023		П	1	27
Н. контр.		Трынкова			08.2023		ООО «АРС-СТ»		

1.а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

а.1. Общие данные

Настоящая проектная документация объекта капитального строительства **«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)»** разработана в соответствии с техническим заданием; градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2023-29728-1, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 04.08.2023г., техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Назначение объекта – жилой дом предназначен для постоянного проживания людей в отдельных квартирах, обеспечен встроенными объектами офисного назначения, торгового назначения (магазин продовольственных товаров), физкультурно-оздоровительным комплексом (фитнес-центром), кафе на 69 посадочных мест, подземным паркингом на 139 мест хранения.

Проект разработан для строительства в условиях II-В строительно-климатического подрайона.

Идентификационные признаки здания:

- класс ответственности здания - нормальный (в соответствии с п.9 ч.1 ст. 4. ФЗ-№384);
- степень огнестойкости здания – I-II;
- класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;
- класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;
- класс по функциональной пожарной опасности подземного гаража-стоянки – Ф 5.2;
- класс по функциональной пожарной опасности встроенных офисных помещений – Ф 4.3;
- класс по функциональной пожарной опасности торговых помещений – Ф 3.1;
- класс по функциональной пожарной опасности кафе – Ф 3.2;

- класс по функциональной пожарной опасности фитнес-центра – Ф 3.6.3Здание не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность, к опасным производственным объектам.

Габариты объекта:

Размеры здания в осях 1-5/А-Ж – 98,98 х 60,45 м;

Количество секций – 8;

Этажность – переменная 4-6-8 этажей;

Количество этажей – 5-7-9 этажей. Количество подземных этажей – 1 этаж (подвальный).

За относительную отметку 0.00 принята отметка чистого пола 1-го этажа секции №1 и 3. Абсолютные отметки 145,70;

Высота здания от уровня земли до верха парапета:

- секция №1 (до верха парапета крышной котельной) – 31,40 м,
- секция №2 – 29,50 м,
- секция №3 – 24,35 м,
- секция №4 – 17,90 м,
- секция №5 – 17,15 м,
- секция №6 – 16,40 м,
- секция №7 – 15,65 м,
- секция №8 – 15,65 м.

Максимальная высота здания от нижней отм. поверхности пожарного проезда до наивысшей отметки верхнего элемента здания – 34,80 м.

Высота здания (пожаро-техническая) от отм. поверхности пожарного проезда до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене – 23,50 м.

Количество жителей – 415 чел.

Объемно-планировочное решение жилого дома принято из условий нормальной эксплуатации квартир и вспомогательных помещений с учетом требований к выполнению технологических процессов, размещению необходимого оборудования, противопожарных,

санитарных норм и эргономики, а также с учетом объемно-пространственной композиции планировки окружающей жилой застройки.

Проектная документация разработана с использованием следующих материалов:

- документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 23.05.2023 г. № П22/0032-23 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, город Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д. 2".

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2023-29728-1, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 04.08.2023г.

- договор о комплексном развитии территории городского округа Королев Московской области в границах территориальной зоны КРТ-19 от 21.03.2023г. № 66 ДоКРТ/45.23.

- выписка из ЕГРН от 03.08.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 50:45:0020415:322.

- выписка из ЕГРН от 07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179172160 на земельный участок с кадастровым номером 50:45:0020425:667.

- выписка из ЕГРН от 07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179172546 на земельный участок с кадастровым номером 50:45:0020425:674.

-технический отчет о проведении археологических исследовательских археологических работ (разведки) на земельном участке с кадастровым номером: 50:45: 0020415:1 расположенном по адресу: Московская область, г. Королев, микрорайон Первомайский, улица, Солнечная дом 2., выполненный ФГБУН «Институт археологии Российской академии наук» в 2020г.

- акт государственной историко-культурной экспертизы документации об отсутствии объектов культурного наследия, выданный ФГБУН «Институт археологии Российской академии наук» 16.01.2020г.

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером:

50:45:0020415:1» по адресу: Московская область, г. Королев, микрорайон Первомайский, улица Солнечная дом 2, выполненный ООО «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ» 17.07. 2023г., шифр: 18-Т-2022-ИГДИ.

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д. 2. 1-я очередь строительства (корпус №1)», выполненный ООО «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ» в 2023г., шифр: 01-Г-2023-ИГИ.

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Плоскостной паркинг на 170 м/мест, расположенной по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, в 25 м по направлению на северо-запад от д. 27 по ул. Кирова, кадастровый номер земельного участка 50:45:0020425:291», выполненный ООО «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ» в 2022г., шифр: 16-Г-22-ИГИ.

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером: 50:45:0020415:1» по адресу: Московская обл., г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная д. 2, выполненный ООО «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ» в 2021г., шифр: 01-329-20-ИЭИ.

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации «Плоскостной паркинг на 170 м/мест, расположенной по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, в 25 м по направлению на северо-запад от д. 27 по ул. Кирова, кадастровый номер земельного участка 50:45:0020425:667», выполненный ООО «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ» в 2023г., шифр: 17-Э-2022-ИЭИ.

- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером: 50:45: 0020415:1, 50:45:0020425:291 по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная д. 2», выполненный ООО «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ» в 2021г., шифр: 06-035-20-ИГМИ.

В качестве нормативных документов для разработки проектной документации приняты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 24.11.1995г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями от 21.12.2021г.)»;

- Распоряжение Правительства РФ от 28.05.2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-169694140.

- Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов"; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2023 г. № 310 "Об утверждении перечня случаев, при которых при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется согласование федерального агентства по рыболовству (за исключением случаев, при которых

строительство, реконструкция объектов капитального строительства оказывают негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания)".

- Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"; "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992 г., постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. № 9) (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются"); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей"; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 г. № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах".

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П " Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

- Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части

совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Королёв Московской области от 19.08.2021 г. № 763-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Королёв Московской области от 28.12.2022 г. № 1543-ПА).

Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществлено с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.08.2022 г. № 11-175/РВ "Об утверждении Типовых технических требований к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и рекомендаций к сетям связи общего пользования", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".

Проектирование выполнено в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах", статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Проектирование выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998г. № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по

надзору в сфере природопользования от 22.05.2017г. № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Проектирование выполнено в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Проектирование объекта строительства выполнено в соответствии с учетом вышеуказанных условий и ограничений.

А также принимались во внимание следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;

- СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014 года).

а.2. Характеристика земельного участка

Проектом предусматривается строительство «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Московская область, г. Королев, микрорайон Первомайский, улица Солнечная дом 2».

Земельный участок проектирования расположен в границах с кадастровым номером 50:45:0020415:322, площадью 9 562,0 кв.м., на месте бывшего дома творчества кинематографистов и писателей «Болшево».

Участок расположен на левом берегу в долине р. Клязьма (доминирующие углы наклона поверхности превышают 2°).

Поверхность территории слабоволнистая, с общим небольшим уклоном с юго-востока на северо-запад.

Участок проектирования жилого дома граничит:

- с севера с территорией автодороги Солнечная улица;
- с востока с территорией автодороги улица Кирова;
- с юга с КН 50:45:0020415:324;
- с запада с КН 50:45:0020415:330, КН 50:45:0020415:323.

Согласно градостроительному плану земельного участка, основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка 2.5;
- обслуживание жилой застройки 2.7;
- хранение автотранспорта 2.7.1;
- деловое управление 4.1;
- магазины 4.4;
- общественное питание 4.6;
- обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2023-29728-1, выданному комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 04.08.2023, земельный участок с кадастровым номером 50:45:0020415:322 расположен в территориальной зоне: КРТ-19 - зона комплексного развития территорий.

Требование КУРТ 19 в части параметров застройки и обеспечением социальной инфраструктуры выполнено и соответствует документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 23.05.2023 г. № П22/0032-23 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, город Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д. 2".

Площадка по планировочной структуре разделена на функциональные зоны:

- зона размещения жилого дома;

- зона стоянки легковых автомобилей и проездов;

- зоны площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок;

- зона размещения площадки для мусорных контейнеров.

Гидрогеологические условия

Подземные воды. В пределах территории проектирования, на разведанную глубину (30,0 м) вскрыт один горизонт грунтовых вод.

Горизонт вскрыт всеми скважинами в среднечетвертичных аллювиально-водно-ледниковых отложениях и нижележащих нижнемеловых-верхнеюрских песках, на глубинах 3,20 – 7,30 м, на абсолютных отметках 141,29 – 141,36 м.

Воды обладают высокой степенью агрессивного воздействия по отношению к свинцовой оболочке кабелей и средней – к алюминиевой. К бетонам – не агрессивны.

Геологические и инженерно-геологические процессы, отрицательно влияющие на условия проектируемого строительства, имеют локальное распространение.

Территория проектирования относится к неподтопляемой (III-А) в районе скважин 1, 3 и 6.

Территория проектирования относится к потенциально подтопляемой (II-А1 или II-А2), в районе скважин 2 и 4.

2. а(1). Сведения о наличии зон с особыми условиями использовании территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии со сведениями, приведенными в ГПЗУ № РФ-50-3-39-0-00-2023-29728-1, земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории.

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.

Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы реки Клязьма, реестровый номер границы 50:00-6.1057, площадью 1903 кв. м. Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны реки Клязьма. Земельный участок частично расположен в границах части прибрежной защитной полосы реки Клязьма на участке вблизи ул. Кирова г. Королев Московской области, реестровый номер границы 50:45-6.184, площадью 2537 кв. м. Земельный участок полностью расположен в границах части водоохранной зоны реки Клязьма на участке вблизи ул. Кирова г. Королев Московской области.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газовая распределительная сеть от ГРС "ГРС-90" и "КРП-15" № 01/11"), реестровый номер границы 50:00-6.498, площадью 27 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский.

На части земельного участка установлен планируемый для установления сервитут, предназначенный для прохода или проезда через земельный участок к смежным земельным участкам.

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

Санитарно-защитные зоны, определяемые в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 25.09.2007 года N 74 О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28.02.2022 г.), на территории проектирования отсутствуют.

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

В соответствии со сведениями, приведенными в ГПЗУ РФ-50-3-39-0-00-2023-29728-1, земельный участок 50:45:0020415:322.

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.

Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы реки Клязьма, реестровый номер границы 50:00-6.1057, площадью 1903 кв. м. Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны реки Клязьма. Земельный участок частично расположен в границах части прибрежной защитной полосы реки Клязьма на участке вблизи ул. Кирова г. Королев Московской области, реестровый номер границы 50:45-6.184, площадью 2537 кв. м. Земельный участок полностью расположен в границах части водоохранной зоны реки Клязьма на участке вблизи ул. Кирова г. Королев Московской области.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газовая распределительная сеть от ГРС "ГРС-90" и "КРП-15" № 01/11"), реестровый номер границы 50:00-6.498, площадью 27 кв. м. Будет производиться демонтаж существующей сети газопровода (договор № 01/1 048-5945-2023-СМР от 19.04.2023г. на обрезку газопровода высокого давления на участке 50:45:0020412:1 с АО «Мособлгаз» «Север»).

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский.

На части земельного участка установлен планируемый для установления сервитут, предназначенный для прохода или проезда через земельный участок к смежным земельным участкам.

Объекты капитального строительства на участке отсутствуют.

В связи с отсутствием в Главном управлении культурного наследия Московской области данных о наличии/отсутствии на участке изысканий объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также в связи с тем, что территория обследования частично попадает в границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения и в границы зоны охраняемого природного ландшафта, в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ освоение участка возможно при условии предварительного проведения государственной историко-культурной экспертизы.

При проектировании учитывались следующие документы:

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-169694140.

- Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов"; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2023 г. № 310 "Об утверждении перечня случаев, при которых при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется согласование федерального агентства по рыболовству (за исключением случаев, при которых строительство, реконструкция объектов капитального строительства оказывают негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания)".

Представлено Заключение о согласовании осуществления деятельности по проектной документации от 24.07.2023г. №06-02/2361, выданное Московско-Окским территориальным управлением Росрыболовства.

- Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"; "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992 г., постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. № 9) (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются"); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей"; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 г. № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах".

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П " Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

- Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части

совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

Представлено Экспертное заключение № 122/20-6 от 02.02.2023г. о возможности размещения в пределах границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево), выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области».

Представлено Санитарно-эпидемиологическое заключение № 50.99.04.000.Т.000821.02.03 от 09.02.2023г. о возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево), выданное Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области.

Представлено Заключение Войсковой части 42829 от 21.07.2023г. № 4141 о согласовании строительства объекта в пределах зон аэродрома Чкаловский.

- Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 23.05.2023 г. № П22/0032-23 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, город Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д. 2".

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Королёв Московской области от 19.08.2021 г. № 763-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Королёв Московской области от 28.12.2022 г. № 1543-ПА).

Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществлено с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.08.2022 г. № 11-175/РВ "Об утверждении Типовых технических требований к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения

региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и рекомендаций к сетям связи общего пользования", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".

Проектирование выполнено в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах", статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Представлено письмо от 20.10.2022г. №34Исх-6778 об отсутствии объектов культурного наследия, выданное Главным управлением культурного наследия Московской области.

Проектирование выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998г. № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017г. № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Проектирование выполнено в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Проектирование объекта строительства выполнено в соответствии с учетом вышеуказанных условий и ограничений.

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

Основные технико-экономические показатели

NN п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	Показатели в кадастровой границе участка	Показатели за кадастровой границей участка (в границе благоустройства)
1	**Площадь участка**	**м²**	**16 675,7**	**9 562,0**	**7 113,7**
2	**Площадь застройки (без учета подземной части)**	м²	**3 584,6***	**3 584,6***	-
3	**Площадь твердых покрытий**	м²	**10 368,4***	**4 410,4***	**5 958,0***
4	**Площадь озеленения, в т.ч.**	м²	**2 880,7**	**1 725,0**	**1 155,7**
4.1	Покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники	м²	681,3	477,5	203,8
4.2	Озеленение, газон	м²	2 199,4	1 247,5	1 167,9
5	**Процент озеленения**	%	-	18	-
6	**Процент озеленения территории, свободной от застройки**	%		29	
7	**Коэффициент застройки (процент застройки)**	%		38	

Примечание:
*158 м2 твердых покрытий находятся под нависающей частью здания и над подвалом (входят в показатель площади застройки) и не учитывается при подсчете баланса территории;

Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.

Инженерные сети и сооружения за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.

Размещение элементов благоустройства, проездов, парковок и сетей инженерно-технического обеспечения на земельных участках с кадастровыми номерами №50:45:0020425:667 и №50:45:0020425:35 выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.

6.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

Проектирование элементов инженерной подготовки и защиты территории производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом вытесняемого грунта на площадке строительства.

Участок расположен на левом берегу в долине р. Клязьма. (доминирующие углы наклона поверхности превышают 2°). Отметки рельефа – минимальная 140.11 м., максимальная 155.01 м. Перепад высот 15 м.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием одного выдержанного водоносного горизонта, безнапорного, приуроченного к песчаным отложениям четвертичного возраста и коренным породам. В пределах площадки изысканий, на разведанную глубину (30,0 м) вскрыт один горизонт грунтовых вод. Горизонт вскрыт всеми скважинами в среднечетвертичных аллювиально-водно-ледниковых отложениях и нижележащих нижнемеловых-верхнеюрских песках, на глубинах 3,20 – 7,30 м, на абсолютных отметках 141,29 – 141,36 м.

Геологические и инженерно-геологические процессы, отрицательно влияющие на условия проектируемого строительства, имеют локальное распространение.

Площадка изысканий относится к неподтопляемой (III-А) в районе скважин 1, 3 и 6.

Площадка изысканий относится к потенциально подтопляемой (II-А1 или II-А2), в районе скважин 2 и 4.

7.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом «Проектных красных горизонталей» и методом «Проектных отметок опорных точек планировки» по всей площадке проектируемого участка.

Участок расположен на левом берегу в долине р. Клязьма. (доминирующие углы наклона поверхности превышают 2°). Отметки рельефа – минимальная 140.11 м., максимальная 155.01 м. Перепад высот 15 м.

Проектом проработано благоустройство, непосредственно по планируемому существующему рельефу.

Вертикальная планировка территории объекта выполнена с учетом: рельефа местности, отметок существующих проездов, прилегающей территории, архитектурно-планировочных и конструктивных решений зданий, надежного отвода поверхностных вод от здания, минимального объема земляных работ.

Отвод атмосферных осадков на проектируемых проездах осуществляется по проезжей части. Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону колодцев ливневой канализации. Уклоны по спланированной территории строительства приняты 5‰ - 40‰. В сложившихся стесненных условиях поперечный уклон локально увеличен до 80%. Поперечный профиль противопожарных проездов принят односкатный, шириной 4,2м с поперечным уклоном 10‰ и установкой бортового камня.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа секции №1 и 3 и соответствует абсолютной отметке 145.70.

Решение обусловлено максимальным сохранением существующего рельефа. Проектируемый рельеф на участке обеспечивает отвод поверхностных вод.

Для формирования проектного рельефа используется местный грунт, пригодный для планировки территории. Для геопластики использована земля, вынутая при земляных работах.

8. ж. Описание решений по благоустройству территории

ж.1. Жилого дом

Организация придомовой территории жилого дома на земельном участке имеет четкое функциональное зонирование. На участке размещены: площадка отдыха, игровые и физкультурные площадки; площадка для сбора мусора; места хранения автотранспорта (в т.ч. для МГН); зеленые насаждения.

Проезд автотранспорта предусмотрен по асфальтобетонному покрытию и укрепленному плиточному покрытию. Проезды пожарной техники предусмотрены по асфальтобетонному покрытию, по укрепленному плиточному покрытию, по газонной решетке и по укрепленному покрытию велодорожки.

Расчет площадок для проектируемого жилого дома.

Количество жителей дома составляет 415 чел. Расчет необходимой площади детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой и площадок для мусорных контейнеров выполнен на основании Закона «О благоустройстве в Московской области».

Расчет площадок для проектируемого жилого дома. Корпус К1

Поз.	Наименование площадок	по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				по "Закону о благ-ве в МО"	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	415	207,5	221,6
	А1				31,8
	А2				135,2
	А3				32,2
	А4				22,4
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		41,5	42,4
	Б1				15,6
	Б2				26,8
В	Для занятия физкультурой	400		400	400
	В1				79,4
	В2				37,9
	В3				127,3
	В4				155,4
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)	0,03		12,45	18,80

Примечание:
Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.
Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.
Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультурные) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Элементы планировки под благоустройство, предусмотренные в соответствии со свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика, рассматриваемого объекта, будут реализованы одновременно с вводом в эксплуатацию запроектированного

объекта при условии сохранения технико-экономических показателей баланса территории согласно АГО.

Детские площадки предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Покрытие площадок – резиновое.

На участке запроектирована площадка для занятий физкультурой. Покрытие площадки - «мягкое», из резиновой крошки «QL GROUP» или аналог. Площадка оборудована уличными тренажерами и спортивными комплексами.

Площадка отдыха предназначена для тихого отдыха взрослого населения. Площадка запроектирована с плиточным покрытием и оборудована.

Детские, физкультурные площадки и площадки для отдыха изолированы зелеными насаждениями (деревья, кустарники) от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, площадки для установки мусоросборников.

Для установки контейнеров предусмотрена специальная площадка с асфальтовым покрытием. На площадке организован микрорельеф для отвода поверхностных вод. К площадке для сбора мусора организован подъезд для специального автотранспорта.

При создании благоустройства территории в соответствии с требованиями норм, установленных «Законом Московской области о благоустройстве в Московской области» от 30 декабря 2014 в проекте, предусматривается:

- резиновое покрытие детских и физкультурных площадок;
- плиточное покрытие площадок для отдыха взрослых;
- игровое оборудование на детских площадках;
- спортивное оборудование на физкультурных площадках;
- установка информационного стенда;
- скамейки для отдыха;
- освещение территории на опорах;
- ограждение детских площадок живой изгородью;
- ограждение спортивной площадки живой изгородью;
- ограждение мусорной площадки с 3 сторон;
- озеленение площадок.

Уличные светильники имеют высокий класс влагозащищенности, дополнительную антивандальную защиту.

На территории предусмотрено плиточное покрытие пешеходных зон, площадок и отмостки. Для визуальной привлекательности покрытия используется бетонная плитка различных размеров, формой, цветом и текстурой поверхности, которая предотвращает скольжение, сохраняет крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Зеленые насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения. На территории озеленение решается устройством устойчивого газонного покрытия, цветников сезонного типа, на отдельных участках рядовой посадкой низкорослых кустарников, групповой посадкой высокорослых кустарников и деревьев. При озеленении не использовались деревья и кустарники с ядовитыми плодами, ядовитые и колючие растения.

Использовались лиственные растения с различным цветом листвы (зеленая, пурпурная). Также учитывались сезонные цветовые изменения. Посадка предусматривалась с учетом обеспечения естественной тени вдоль площадок. Применен следующий ассортимент растений с учетом климатических условий:

- деревья (лиственные): клен остролистный зеленый, пурпурный; береза пушистая, липа мелколистная, рябина обыкновенная красная,

-кустарники: пузыреплодник калинолистный, сирень венгерская, чубушник венечный, спирея Бумальда, рябинник рябинолистный, кизильник блестящий, гортензия (белая, голубая, розовая), калина обыкновенная, дерн белый.

-цветники подобраны из неприхотливых многолетних цветов (флоксы, хосты, колокольчики, гипсофила метельчатая, бузульник, мальва, тюльпаны, нарциссы).

-газон: универсальный для основной части озеленяемых территорий и теневой газон на локальных небольших участках в местах произрастания высокоствольных деревьев с большими кронами.

Зеленые насаждения не закрывают функциональное и архитектурное освещение, элементы информации и навигации.

Цветы и газонная трава освещены солнцем и обеспечены уходом. На открытых площадках предусмотрена защита от сорняков (дышащая пленка, геосетка).

При размещении отдельных элементов на газоне обеспечены расстояния, достаточные для движения газонокосилки (ширина скашивания - 40см).

ж.2. Противопожарные мероприятия

Согласно положениям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в целях соблюдения требований, установленных Федеральным законом от 22.07. 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к проектируемому зданию предусмотрен подъезд пожарных машин с 2 продольных сторон (по асфальтовому покрытию и укрепленным тротуарам), обеспечивая проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение. Ширина проезда для пожарной техники – 4,2м, расстояние от внешнего края проезда до наружной стены, к которой требуется подъезд пожарных автомобилей в соответствии с «Отчётом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожара». Покрытия проездов выдерживают нагрузку наиболее тяжелого автотранспорта обслуживающих пожарных подразделений.

В проекте соблюдаются противопожарные разрывы от соседних проектируемых зданий и сооружений. Противопожарные расстояния между проектируемым объектом и существующими зданиями и сооружениями выдержаны с учетом положений СП 4.13130.2013. К проектируемому зданию обеспечен свободный доступ. Противопожарные разрывы между проектируемым зданием и проездами не используются под складирование материалов, оборудования и для стоянки автотранспорта.

ж.3. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

В проекте предусмотрены все необходимые условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации здания в соответствии с ГОСТ Р 51256 и ГОСТ Р 52875.

Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы на рассматриваемой территории с учетом непрерывности системы пешеходных коммуникаций, возможности безопасного, беспрепятственного и комфортного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения. Ширина основных путей движения на участке принята не менее 2,0 м, обеспечивающая встречное движение инвалидов на креслах-колясках с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. В местах примыкания пешеходных дорожек, тротуаров на пути движения устраиваются локальные понижения бортового камня (бордюрные пандусы). Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не более 0,015м.

Продольный уклон пешеходных путей (кроме лестниц и пандусов), по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, для строительства в климатических районах I и II не превышает 40‰.

Поперечный уклон пути движения находится в пределах 5 -20‰.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров используются материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и площадок - плиточное. Плиточное покрытие должно быть ровным, а толщина швов между плитками - не более 0,015 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025м.

На благоустраиваемой территории размещены тактильные плиты, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей, не менее чем за 0,8м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, пешеходного перехода. Ширина тактильной полосы 0,5м.

Для подъема МГН предусмотрены пандусы в соответствии с таблицей 5.1 СП 59.13330.2020.

На благоустраиваемой территории размещены тактильные плиты, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей, не менее чем за 0,8м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, пешеходного перехода. Ширина всех пешеходных дорожек принята 2,0м., с учетом встречного движения инвалидов на кресло-колясках. Кроме того, на территории школы предусмотрен небольшой участок пешеходного пути шириной 3м. Ширина тактильной полосы принимается 0,5м.

Проектом ПЗУ необходимо предусмотреть площадку для временного хранения автотранспорта МГН на 4м/хранения и для приобъектного хранения автотранспорта МГН на 5м/хранения. Габариты парковочного места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) 3,6х6,8 м при параллельном размещении мест и место для инвалидов, не имеющих ограничений по мобильности, размер машиноместа 2,5х5,3м).

ж.4. Охрана окружающей среды

Одним из мероприятий по охране окружающей среды является вопрос о сборе и вывозе мусора. На участке проектирования предусмотрено устройство площадки для установки контейнеров для ТБО и мусора класса опасности 4 и 5.

Норма накопления домового мусора учитывает отходы, накапливаемые в жилых зданиях, встроенных нежилых помещений, а также крупные предметы домашнего обихода. Согласно приложению М СП 42.13330.2016 установлена средняя норма накопления бытовых отходов на одного жителя при полном охвате санитарной очистки. В соответствии с санитарными требованиями проектом предусмотрено размещение площадок для мусоросборников. Нормы накопления бытовых отходов приняты по СП 42.13330.2016 и составляют 900 л/год на одного человека. В проектируемом жилом доме будут проживать 415 человек.

Жилая часть

на 415 чел. по количеству твердых бытовых отходов приходится:

- 415 х 900 = 373 500 л/год: 365 = 1023,3 л/день = 1,02 м3/день.

Т.к. по СанПиН 2.1.3684-21 в зимний период вывоз ТКО (не крупногабаритных) допустим 1 раз в 3 суток. Получаем общее количество бытовых отходов:

- 1,02м3 х 3 = 3,1 м3.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, Московской области» доля вторсырья из общего объема ТКО составляет 30%, что соответствует 10% доли по массе (1,5% металлы, 3% стекло, 3% бумага, 2,5% полимерные материалы).

Доля вторсырья из общего объема ТКО за 1 сутки составит:

- 1,02м3 х 0,3 = 0,31м3.

Доля вторсырья из общего объема ТКО за 3 суток составит:

- 0,31м3 х 3 = 0,93м3.

В пропорциональном отношении доли вторсырья ТКО по объему составят:

- 9% металлы 0,08м3,

- 9% стекло 0,08м3,

- 7,5% бумага 0,07м3,

- 4,5% полимерные материалы 0,04м3.

Отходы из жилищ крупногабаритные

В соответствии с примечанием 4 приложения М свода правил СП 42.13330.2016 нормы накопления крупногабаритных отходов следует принимать в размере 5% твердых бытовых отходов.

Доля крупногабаритных отходов из общего объема ТКО составит:

- 1,02м3 х 0,05 = 0,05м3.

Т.к. по СанПиН 2.1.3684-21 в зимний период вывоз ТКО (крупногабаритных) допустим 1 раз в 10 суток. Получаем общее количество крупногабаритных отходов:

- 0,05 х 10 = 0,5м3.

Доля ТКО не сортированных составит:

1,02м3 – 0,31м3 – 0,05м3 = 0,66м3.

Доля ТКО не сортированных за 3 суток составит:

- 0,66м3 х 3 = 1,98м3.

Проектом предусмотрено устройство площадки для сбора ТКО.

На площадке Г предусмотрена установка 5-ти контейнеров с крышками под раздельный сбор мусора, из них 2 шт. (по 1,1м3), 1 шт. (0,24м3) стекло, 1 шт. (0,24м3) для бумаги, 1 шт. (0,24м3) для пластика) и организован отсек для складирования крупногабаритных отходов.

9.л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

л.1. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд

Транспортное обслуживание территории выполнено в увязке со сложившейся сетью улиц и проездов и обеспечивается маршрутами наземного городского пассажирского транспорта, маршрутными такси, которые осуществляют районные и внутригородские перевозки. Пешеходная доступность от остановочных пунктов общественного транспорта, пешеходных коммуникаций до территории проектирования осуществляется по проектируемым тротуарам вдоль улицы Кирова и улицы Солнечная.

Подъезд транспорта к объекту проектирования осуществляется с реконструируемой улицы Кирова. На территории жилого дома организовано двустороннее движение, предусмотрены места для хранения (стоянки) велосипедов.

Парковочные места для временного хранения автомобилей предусмотрены на кратковременной парковке на территории жилого дома и на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН №50:45:0020425:667, расположенном в шаговой доступности.

Парковочные места для приобъектного хранения автомобилей предусмотрены на кратковременной парковке на территории жилого дома и на проектируемой площадке

автопарковки на земельном участке КН №50:45:0020425:667, расположенном в шаговой доступности.

Парковочные места для постоянного хранения автомобилей предусмотрены в подземном паркинге проектируемого жилого дома и на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН №50:45:0020425:667, расположенном в шаговой доступности.

Подходы к парковкам для постоянного хранения машин осуществляются по проектируемым тротуарам. Доступность автопарковок составляет не более 800м.

Пешеходные дорожки образуют единую пешеходно-транспортную сеть жилой группы. Движение пешеходов предусматривается по тротуарам, имеющих превышение относительно проезжей части 0,15 м. Ширина тротуаров не менее 2,0 м. Участок пешеходного перехода через проезжую часть организован с пандусом для МГН. Для отделения тротуаров от проезжей части предусмотрены парковочные столбики.

К проектируемому зданию предусмотрен подъезд пожарных машин с 2 продольных сторон (по покрытию из асфальтобетона, по укрепленному газонному покрытию, укрепленным тротуарам и по укрепленному покрытию велодорожек), обеспечивая проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение. Ширина проезда для пожарной техники – 4,2м, расстояние от внешнего края проезда до наружной стены, к которой требуется подъезд пожарных автомобилей – в соответствии с СТУ. Покрытия проездов выдерживают нагрузку 16 тонн на ось. Реализация транспортных и пешеходных сетей осуществляется одновременно со строительством жилого дома.

Транспортные и пешеходные сети, а так же все элементы благоустройства в т.ч. площадки, реализуются одновременно с проектируемым жилым домом.

В проекте предусмотрено устройство пешеходных дорожек, площадок и тротуаров, обеспечивающих взаимосвязь проектируемого жилого дома с входными группами на участок и площадками. Конструкцию покрытия проездов принималась в соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

л.2. Хранение и паркирование автомобилей

Транспортные и пешеходные сети, а так же все элементы благоустройства в т.ч. площадки, реализуются одновременно с объектом.

Транспортная обеспеченность объекта предусматривается устройством парковочных мест численностью 233 места хранения:

- 117 мест постоянного хранения в подземном паркинге Корпуса 1,
- 41 мест постоянного хранения на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН №50:45:0020425:667, расположенном в шаговой доступности (поз Р-8, Р-9, Р-10, Р-11 по ПЗУ),
- 4 места временного хранения на придомовой территории (поз Р-1, Р-3 по ПЗУ),
- 28 мест временного хранения на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН №50:45:0020425:667, расположенном в шаговой доступности (поз Р-6, Р-7 по ПЗУ),
- 21 место приобъектного хранения на придомовой стоянке (поз Р-2, Р-4, Р-5 по ПЗУ),
- 22 места приобъектного хранения в подземном паркинге Корпуса 1.

Приобъектные места хранения легковых автомобилей предусмотрены на расстоянии не более 150 метров от входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания, а так же не более 250 метров от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий. Доступность автопарковок постоянного хранения составляет не более 800м.

На время эксплуатации жилой дом обеспечен машиноместами.

Расчет количества машино-мест. Обеспеченность постоянными и временными местами хранения автотранспорта для жителей жилого дома Корпуса 1.

Расчетное количество жителей дома составляет 415 чел. Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомашин жителей проектируемого жилого дома выполнен согласно п. 5.10, 5.12 Постановления Правительства МО №713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".

415х420/1000 = 175 м/хранения

Для постоянного хранения легковых автомобилей, жителей проживающих в проектируемой жилой застройке требуется 90% от расчетного парка автомобилей:

175 м/х * 0,9 = 158 мест хранения.

Для гостевого хранения легковых автомобилей, жителей проживающих в проектируемой жилой застройке требуется 18% от расчетного парка автомобилей:

175 м/х * 0,18 = 32 места хранения,

В т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет 4м/мест хранения , из которых выделено 5% (2м/места) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

Количество машиномест для встроенного магазина (торговой площадью 514,4 м2) согласно СП 42.13330.2016,таб Ж.1 составляет

1 м/место на 40- 50м2 общей площади и составит

514,4 : 50 = 11 м/хранения,

Количество машиномест для фитнес центр (общей площадью 210,2 м2) согласно СП 42.13330.2016,таб Ж.1 составляет

1 м/место на 25-40 м2 общей площади и составит

210,2 : 40 = 6 м/хранения,

Количество машиномест для работников офисных помещений (общей площадью 650,8 м2) согласно СП 42.13330.2016,таб Ж.1 составляет 1 м/место на 50-60 м2 общей площади и составит

650,8 : 60 = 11 м/хранения,

Количество машиномест для посетителей кафе (на 69 посадочных мест) согласно СП 42.13330.2016,таб Ж.1 составляет

1 м/место на 4-5 посадочных мест и составит

69 : 5 = 14 м/хранения,

Количество машино-мест для участкового пункта полиции (51,9 м2) согласно СП 42.13330.2016 таб. Ж1 составляет 1 м/место на 200-220м2 и составит

64,0 : 200 х 1 = 1м/хранения

В т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет 5м/мест хранения, из которых выделено 5% (3м/места) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

По расчету требуется:

Всего 233 места хранения, из них:

- для постоянного хранения автомобилей - 158 мест хранения;

- для временного хранения автомобилей жителей - 32 места хранения

- для приобъектного хранения нежилых помещений (офисы и магазин, фитнес центр, кафе, участковый пункт полиции) - 43 места хранения

в т.ч. 4 мест для временного хранения МГН жителей(из которых 2 места расширенные);

в т.ч. 5 мест для приобъектного хранения МГН нежилых помещений (из которых 3 места расширенные);

Ведомость чертежей комплекта ПЗУ.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план. М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
4	Схема движения транспортных средств. М1:500	
5	Разбивочный план зданий. М 1:500	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	План земляных масс М1:500. Ведомость объемов земляных масс	
8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500.	
9	Конструкции дорожных покрытий. М1:25	
10	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М1:500	
11	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	

Общие указания:

1. Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами на основании:
 - задания на проектирование;
 - ссылочных документов.
2. В качестве подосновы использован топографический материал в масштабе М1:500, предоставленный заказчиком.
3. Система высот - Балтийская, система координат - МСК 50.

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы:		
СП 42.13330.2016	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	
СП 118.13330.2012	"Общественные здания и сооружения"	
СП 59.13330.2020	"Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	
СП 2.4.3648-20	"Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"	
СП 113.13330.2016	"Стоянки автомобилей"	
СП 35-101-2001	"Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения"	
ГОСТ 21.508-2020	"Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"	
ГОСТ 21.204-2020	"Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта"	
ГОСТ Р 21.101-2020	"Основные требования к проектнои и рабочей документации"	
ФЗ-№123 от 22.07.2008 г. (с изм. на 30.04.2021г)	"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"	
Постановление N 713/30 от 17 августа 2015 года (с изм.на 22.12. 2020г)	Постановление Правительства МО № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области	
ГОСТ Р 52289-2019	Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта_____Поляков Д.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Филатова			08.2023
Нач.отдела		Трынкова			08.2023
Н.контр.		Филиппова			08.2023

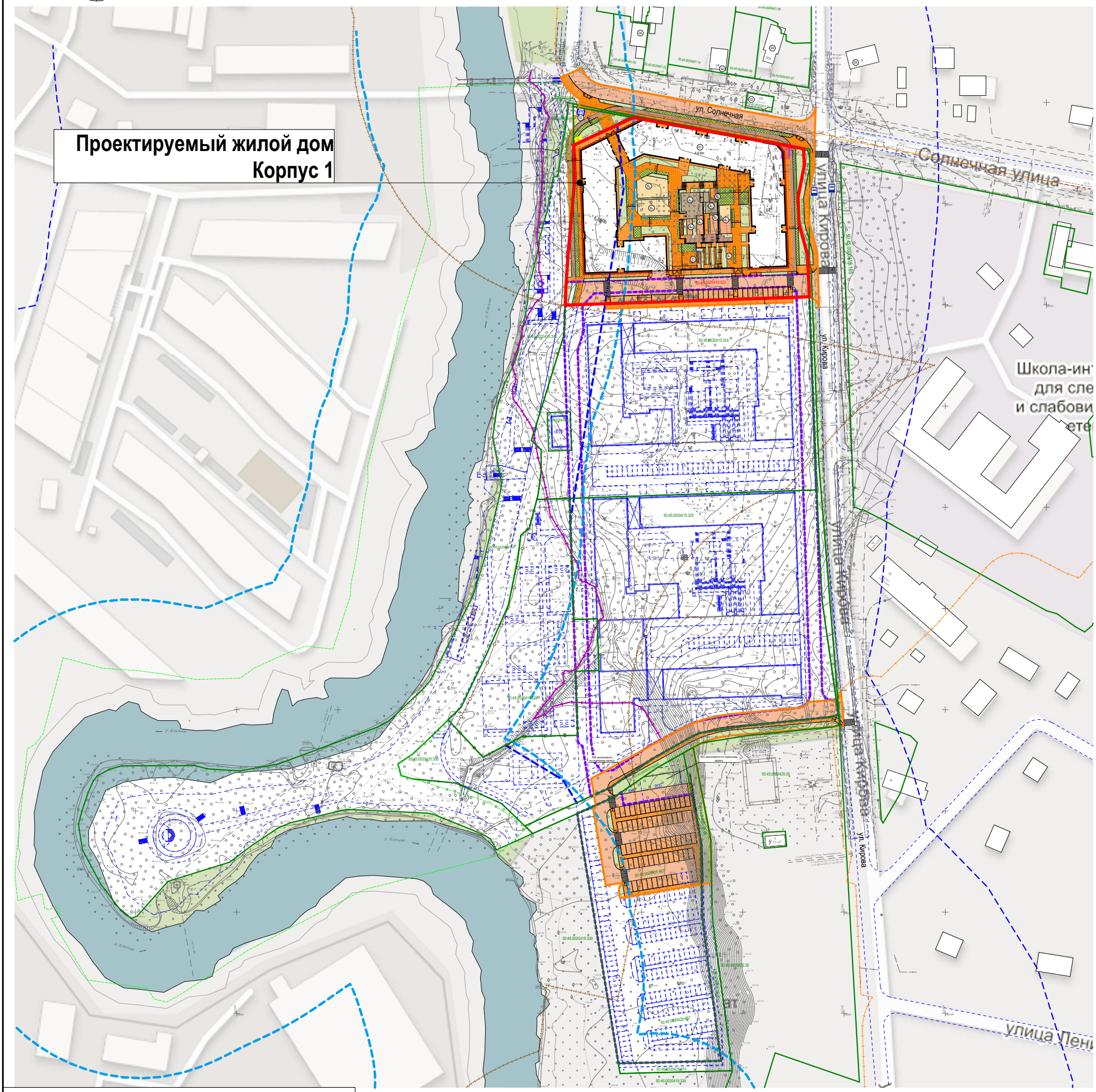
14/П-160822-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)

Многоэтажный жилой дом корпус №1	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Общие данные	ООО "Архпроект"		

С

Ситуационный план. М 1:2000



Условные обозначения

	проектируемая застройка		граница водоохранной зоны		планируемый для установления сервитут, предназначенный для прохода или проезда через земельный участок к смежным участкам
	существующая застройка		уровень высокой воды УВВ 1% =141,77м (в соответствии с инженерно-гидрометеорологическими изысканиями)		охранная зона инженерных сетей (газопровод), реестровый номер границы: 50:00-6.498[2]
	планируемая застройка (в информационных целях)		зоны 20 и 120 метров от границ застройки индивидуальными жилыми домами		
	планируемое благоустройство (в информационных целях)		зоны охраняемого природного ландшафта		
	кадастровая граница земельного участка				
	граница смежных земельных участков				
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка				
	граница береговой полосы				
	прибрежная защитная полоса реки Клязьма, реестровый номер границы: 50:00-6.1057[2]				
	часть прибрежной защитной полосы реки Клязьма на участке вблизи ул.Кирова г.Королев Московской области, реестровый номер границы: 50:45-6.184[2]				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Филатова			08.2023
Нач.отдела		Трынкова			08.2023
Н.контр.		Филиппова			08.2023

14/П-160822-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)

Многоэтажный жилой дом корпус №1	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Ситуационный план. М 1:2000	ООО "Архпроект"		

С

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

139 мест хранения в подземном гараже-стоянке (механизированные системы без зависимых мест хранения), из них:
- 117 мест постоянного хранения для жителей Корпуса 1
- 22 места приобъектного хранения

4 места временного хранения на открытых площадках у Корпуса 1

21 место приобъектного хранения на открытых площадках у Корпуса 1

28 мест временного хранения для Корпуса 1 на открытой стоянке на территории с КН 50:45:0020425:667

41 место постоянного хранения для Корпуса 1 на открытой стоянке на территории с КН 50:45:0020425:667

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01	Проектируемый многоквартирный жилой дом Корпус 1	5-7-9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
02	Проектируемое ГРП (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Суущ. здание магазина	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	Суущ. жилые дома	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места приобъектного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-4	Площадка автопарковки на 8 мест приобъектного хранения	
Р-5	Площадка автопарковки на 10 мест приобъектного хранения	
Р-6	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения	
Р-7	Площадка автопарковки на 15 мест временного хранения	
Р-8	Площадка автопарковки на 2 места постоянного хранения	
Р-9	Площадка автопарковки на 15 мест постоянного хранения	
Р-10	Площадка автопарковки на 14 мест постоянного хранения	
Р-11	Площадка автопарковки на 10 мест постоянного хранения	

Основные технико-экономические показатели

NN п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	Показатели в кадастровой границе участка	Показатели за кадастровой границей участка (в границе благоустройства)
1	**Площадь участка**	м²	**16 675,7**	**9 562,0**	**7 113,7**
2	**Площадь застройки (без учета подземной части)**	м²	**3 584,6***	**3 584,6***	-
3	**Площадь твердых покрытий**	м²	**10 368,4***	**4 410,4***	**5 958,0***
4	**Площадь озеленения, в т.ч.**	м²	**2 880,7**	**1 725,0**	**1 155,7**
4.1	Покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники	м²	681,3	477,5	208,8
4.2	Озеленение, газон	м²	2 199,4	1 247,5	1 167,9
5	**Процент озеленения**	%	-	18	-
6	**Процент озеленения территории, свободной от застройки**	%		29	
7	**Коэффициент застройки (процент застройки)**	%		38	

Примечание:
*158 м2 твердых покрытий находятся под нависающей частью здания и над подвалом (входят в показатель площади застройки) и не учитывается при подсчете баланса территории;
Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.

Расчет площадок для проектируемого жилого дома. Корпус К1

Поз.	Наименование площадок	по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				по "Закону о благ-ве в МО*	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	415	207,5	221,6
	А1				31,8
	А2				135,2
	А3				32,2
	А4				22,4
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		41,5	42,4
	Б1				15,6
	Б2				26,8
В	Для занятия физкультурой	400		400	400
	В1				79,4
	В2				37,9
	В3				127,3
	В4				155,4
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)	0,03		12,45	18,80

Примечание:
Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.
Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.
Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (плиточное покрытие различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемая велодорожка, с возможностью проезда пожарной техники
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГН (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	кадастровая граница земельного участка
	граница смежных земельных участков
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	контейнерная площадка
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход
	планируемый для установления сервитут, предназначенный для прохода или проезда через земельный участок к смежным участкам

Примечание:
Транспортные и пешеходные сети, а так же все элементы благоустройства в т.ч. площадки, реализуются одновременно с объектом.
Транспортная обеспеченность объекта предусматривается устройством парковочных мест численностью **233 места хранения**:
- **117 мест постоянного хранения** в подземном паркинге Корпуса 1,
- **41 мест постоянного хранения** на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН №50:45:0020425:667, расположенном в шаговой доступности (поз Р-8, Р-9, Р-10, Р-11 по ПЗУ),
- **4 места временного хранения** на придомовой территории (поз Р-1, Р-3 по ПЗУ),
- **28 мест временного хранения** на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН №50:45:0020425:667, расположенном в шаговой доступности (поз Р-6, Р-7 по ПЗУ),
- **21 место приобъектного хранения** на придомовой стоянке (поз Р-2, Р-4, Р-5 по ПЗУ),
- **22 места приобъектного хранения** в подземном паркинге Корпуса 1.

Приобъектные места хранения легковых автомобилей предусмотрены на расстоянии не более 150 метров от входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания, а так же не более 250 метров от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий. Доступность автопарковок постоянного хранения составляет не более 800м.
На время эксплуатации жилой дом обеспечен машиноместами.

Расчет количества машино-мест. Обеспеченность постоянными и временными местами хранения автотранспорта для жителей жилого дома Корпуса 1.

Расчетное количество жителей дома составляет **415 чел.** Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомашин жителей проектируемого жилого дома выполнен согласно п. 5.10, 5.12 Постановления Правительства МО №713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".

415х420/1000 = 175 м/хранения

Для *постоянного хранения* легковых автомобилей, жителей проживающих в проектируемой жилой застройке требуется 90% от расчетного парка автомобилей:

*175 м/х * 0,9* = **158 мест хранения.**

Для *гостевого хранения* легковых автомобилей, жителей проживающих в проектируемой жилой застройке требуется 18% от расчетного парка автомобилей:

*175 м/х * 0,18* = **32 места хранения,**

В т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет *4м/мест хранения* , из которых выделено 5% (2м/места) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

Количество машиномест для встроенного **магазина** (торговой площадью 514,4 м²) согласно СП 42.13330.2016,таб Ж.1 составляет 1 м/место на 40- 50м² общей площади и составит

514,4 : 50 = **11 м/хранения,**

Количество машиномест **для фитнес центр** (общей площадью 210,2 м²) согласно СП 42.13330.2016,таб Ж.1 составляет 1 м/место на 25-40 м² общей площади и составит

210,2 : 40 = **6 м/хранения,**

Количество машиномест для работников **офисных помещений** (общей площадью 650,8 м²) согласно СП 42.13330.2016,таб Ж.1 составляет 1 м/место на 50-60 м² общей площади и составит

650,8 : 60 = **11 м/хранения,**

Количество машиномест для посетителей **кафе** (на 69 посадочных мест) согласно СП 42.13330.2016,таб Ж.1 составляет 1 м/место на 4-5 посадочных мест и составит

69 : 5 = **14 м/хранения,**

Количество машино-мест **для участкового пункта полиции** (51,9 м²) согласно СП 42.13330.2016 таб. Ж1 составляет 1 м/место на 200-220м² и составит

64,0 : 200 х 1 = **1м/хранения**

В т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет *5м/мест хранения*, из которых выделено 5% (3м/места) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

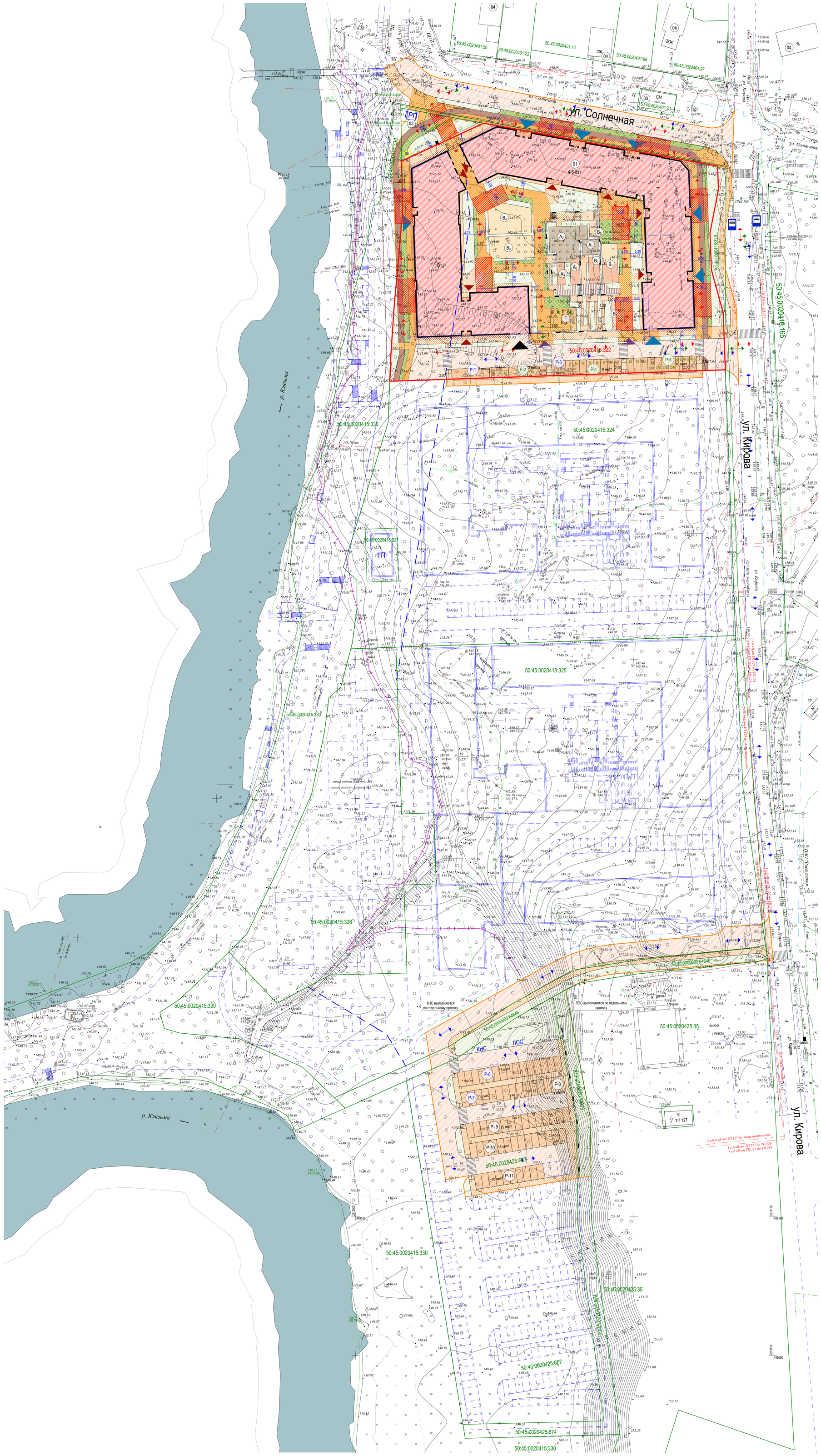
По расчету требуется:
Всего **233 места хранения**, из них:
- для постоянного хранения автомобилей - **158** мест хранения;
- для временного хранения автомобилей жителей - **32** места хранения
- для приобъектного хранения нежилых помещений (офисы и магазин, фитнес центр, кафе, участковый пункт полиции) - **43** места хранения
в т.ч. 4 мест для временного хранения МГН жителей(из которых 2 места расширенные);
в т.ч. 5 мест для приобъектного хранения МГН нежилых помещений (из которых 3 места расширенные);

Примечание:
1. Схема планировочной организации участка разработана на топографическом материале, предоставленным заказчиком, в масштабе 1:500 и в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
2. Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.
3. Размещение элементов благоустройства, проездов, парковок и сетей инженерно-технического обеспечения на земельных участках с кадастровыми номерами №50:45:0020425:667 и №50:45:0020425:35 выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию

						14/П-160822-ПЗУ	
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Филатова			08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			08.2023		
Н.контр.		Филиппова			08.2023	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "Архпроект"

С

Схема движения транспортных средств. М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01	Проектируемый многоквартирный жилой дом Корпус 1	5-7-9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
02	Проектируемое ГРП (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Сущ. здание магазина	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	Сущ. жилые дома	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места приобъектного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-4	Площадка автопарковки на 8 мест приобъектного хранения	
Р-5	Площадка автопарковки на 10 мест приобъектного хранения	
Р-6	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения	
Р-7	Площадка автопарковки на 15 мест временного хранения	
Р-8	Площадка автопарковки на 2 места постоянного хранения	
Р-9	Площадка автопарковки на 15 мест постоянного хранения	
Р-10	Площадка автопарковки на 14 мест постоянного хранения	
Р-11	Площадка автопарковки на 10 мест постоянного хранения	

Расчет площадок для проектируемого жилого дома. Корпус К1

Поз.	Наименование площадок	по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				по "Закону о благ-ве в МО"	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	415	207,5	221,6
	А1				31,8
	А2				135,2
	А3				32,2
	А4				22,4
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		41,5	42,4
	Б1				15,6
	Б2				26,8
В	Для занятия физкультурой	400		400	400
	В1				79,4
	В2				37,9
	В3				127,3
	В4				155,4
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)	0,03		12,45	18,80

Примечание:

Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

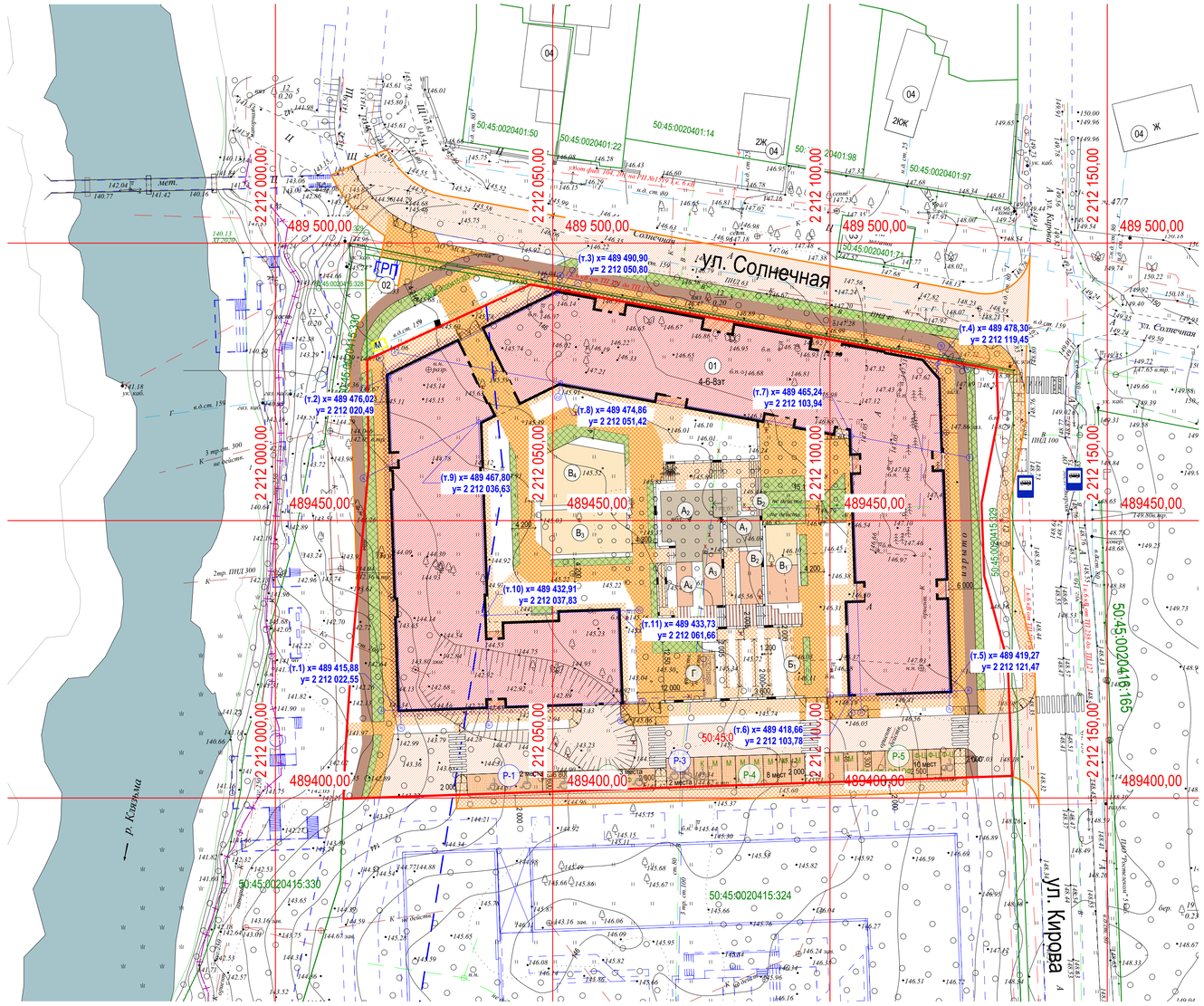
Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (плиточное покрытие различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемая велодорожка, с возможностью проезда пожарной техники
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГН (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	кадастровая граница земельного участка
	граница смежных земельных участков
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	контейнерная площадка
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход
	ориентировочные места для установки пожарной техники 6 х 12м (нанесены в соответствии с проектом расстановки пожарной техники)
	направление движения индивидуального транспорта
	направление движения пожарной техники
	направление движения спецтехники
	въезд/выезд в подземный паркинг
	вход на территорию двора
	вход в нежилые помещения
	вход в жилую часть

						14/П-160822-ПЗУ
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал		Филатова			08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1 — Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			08.2023	
Н.контр.		Филиппова			08.2023	Схема движения транспортных средств. М 1:500 — ООО "Архпроект"

С

Разбивочный план. М 1:500



Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (плиточное покрытие различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемая велодорожка, с возможностью проезда пожарной техники
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГН (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	кадастровая граница земельного участка
	граница смежных земельных участков
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	контейнерная площадка
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01	Проектируемый многоквартирный жилой дом Корпус 1	5-7-9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
02	Проектируемое ГРП (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Суущ. здание магазина	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	Суущ. жилые дома	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места приобъектного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-4	Площадка автопарковки на 8 мест приобъектного хранения	
Р-5	Площадка автопарковки на 10 мест приобъектного хранения	
Р-6	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения	
Р-7	Площадка автопарковки на 15 мест временного хранения	
Р-8	Площадка автопарковки на 2 места постоянного хранения	
Р-9	Площадка автопарковки на 15 мест постоянного хранения	
Р-10	Площадка автопарковки на 14 мест постоянного хранения	
Р-11	Площадка автопарковки на 10 мест постоянного хранения	

Расчет площадок для проектируемого жилого дома. Корпус К1

Поз.	Наименование площадок	по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				по "Закону о благ-ве в МО"	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	415	207,5	221,6
	А1				31,8
	А2				135,2
	А3				32,2
	А4				22,4
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		41,5	42,4
	Б1				15,6
	Б2				26,8
В	Для занятия физкультурой	400		400	400
	В1				79,4
	В2				37,9
	В3				127,3
	В4				155,4
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)	0,03		12,45	18,80

Примечание:

Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

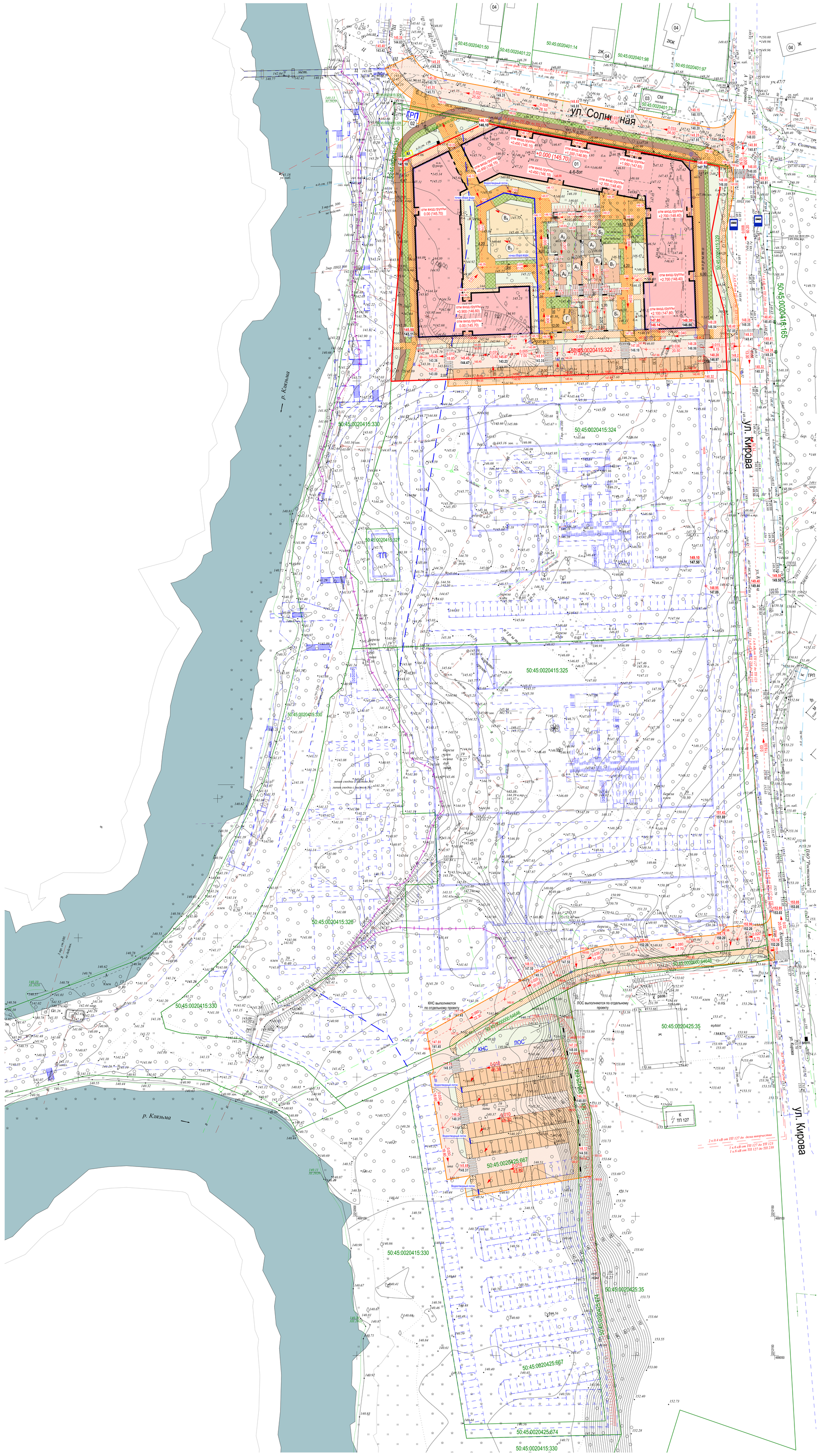
Таблица координат

NN точки	Координаты	
	x	y
1	487 415,88	2 212 022,55
2	489 476,02	2 212 020,49
3	489 490,90	2 212 050,80
4	489 478,30	2 212 119,45
5	489 419,27	2 212 121,47
6	489 418,66	2 212 103,78
7	489 465,24	2 212 103,94
8	489 474,86	2 212 051,42
9	489 467,80	2 212 036,63
10	489 432,91	2 212 037,83
11	489 433,73	2 212 061,66

						14/П-160822-ПЗУ
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал		Филатова			08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1 — Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			08.2023	
Н.контр.		Филиппова			08.2023	Разбивочный план. М 1:500 — ООО "Архпроект"

С

Схема организации рельефа. М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01	Проектируемый многоквартирный жилой дом Корпус 1	5-7-9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
02	Проектируемое ГРП (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Суущ. здание магазина	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	Суущ. жилые дома	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места приобъектного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-4	Площадка автопарковки на 8 мест приобъектного хранения	
Р-5	Площадка автопарковки на 10 мест приобъектного хранения	
Р-6	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения	
Р-7	Площадка автопарковки на 15 мест временного хранения	
Р-8	Площадка автопарковки на 2 места постоянного хранения	
Р-9	Площадка автопарковки на 15 мест постоянного хранения	
Р-10	Площадка автопарковки на 14 мест постоянного хранения	
Р-11	Площадка автопарковки на 10 мест постоянного хранения	

Расчет площадок для проектируемого жилого дома. Корпус К1

Поз.	Наименование площадок	по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				по "Закону о благ-ве в МО"	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	415	207,5	221,6
	А1				31,8
	А2				135,2
	А3				32,2
	А4				22,4
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		41,5	42,4
	Б1				15,6
	Б2				26,8
В	Для занятия физкультурой	400		400	400
	В1				79,4
	В2				37,9
	В3				127,3
	В4				155,4
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)	0,03		12,45	18,80

Примечание:

Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (плиточное покрытие различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемая велодорожка, с возможностью проезда пожарной техники
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГН (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,6х3,6м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	кадастровая граница земельного участка
	граница смежных земельных участков
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	контейнерная площадка
	места понижений бортового камня
0,005 / 23,20	- уклон - направление проектного рельефа - расстояние, м
145,70 / 144,60	- проектные отметки - характерные точки проектного рельефа - фактические отметки рельефа
	дождеприемная решетка
	дождеприемный лоток

Примечание:

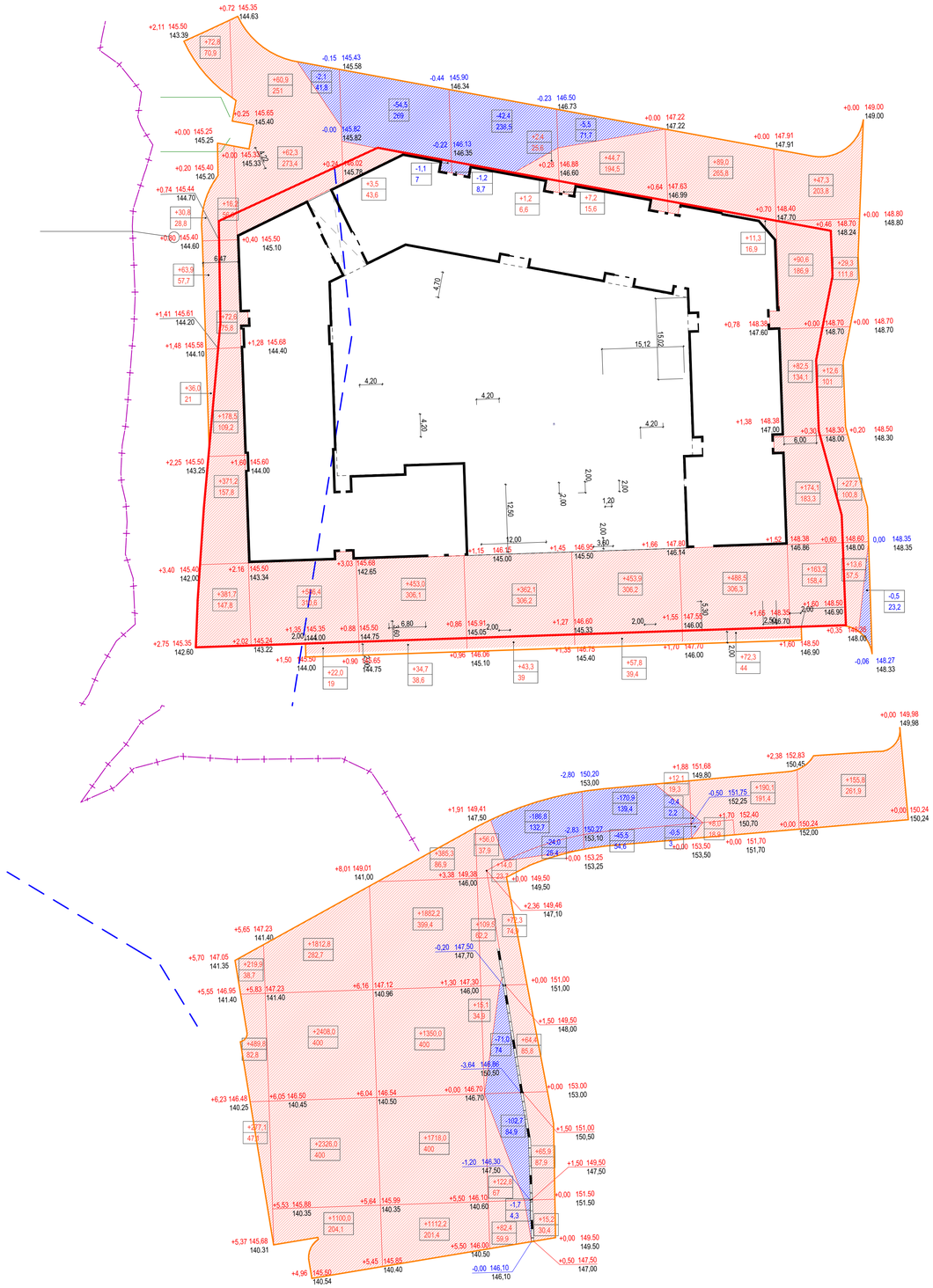
1. "Схема организации рельефа" выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 3).
2. "Схема организации рельефа" выполнена методом "Проектных отметок опорных точек планировки".
3. Проектные отметки даны по верху проектируемого покрытия.
4. Решение вертикальной планировки обусловлено максимальным сохранением существующего рельефа и контструктивными особенностями здания.
5. Водоотвод решен путем создания продольных и поперечных уклонов, по спланированной поверхности в дождеприемные колодцы и далее в проектируемую ливневую канализацию на очистные сооружения ливневых стоков.

						14/П-160822-ПЗУ
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал		Филатова			08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1
Нач.отдела		Трынкова			08.2023	
Н.контр.		Филиппова			08.2023	Схема организации рельефа. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО "Архпроект"

План земляных масс М1:500. Ведомость объемов земляных масс



Насыпь(+)	+2 210,5	+8 378,4	+6 938,9	+970,7	+575,7	+859,2	+796,7	**+20 730,1**
Площадь,м2	894,5	2 140,8	1 876,0	942,0	575,0	1 105,2	1 237,6	**8 771,1 м²**
Выемка(-)	-	-2,1	-55,6	-429,8	-221,9	-0,9	-0,5	**- 710,8**
Площадь,м2	0,0	41,8	276,0	568,5	265,7	5,2	23,2	**1 180,4 м²**

Ведомость объемов земляных масс

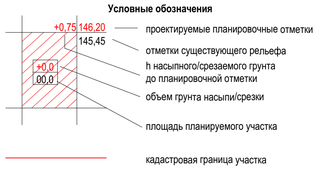
№№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Грунт планировки территории	**+20 730,1**	**-710,8**
2	Поправка на уплотнение при земляных работах (10%)	2073,0	71,1
3	Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		39 561,7
	а) корыта под одежду дорог, подъездов, тип "А", h=0,70 м		3292,2
	б) корыта под одежду укрепленного плиточного покрытия тротуаров, тип "Б1-Б4", h=0,70м		958,9
	б) корыта под одежду плиточного покрытия, тип "В1,В2,В4", h=0,40 м		655,2
	в) корыта под одежду отмостки, тип "Д", h=0,40 м		29,4
	д) корыта под одежду покрытия из резиновой крошки велодорожки ,тип "Ж" h=0,512 м		268,2
	д) корыта под одежду покрытия из георешетки ,h=0,72 м		287,6
	з) плодородной почвы на участках озеленения, h=0,25 м		720,2
	и) котлована зданий		33 350,0*
	Грунт для обратной засыпки котлована (местным непучинистым грунтом V= 1570м³) $К_{уплотнения}$=1,15	1 805,5	
	Грунт для обратной засыпки котлована (песком V= 2090 м³) $К_{уплотнения}$=1,3	**2 717,0****	
	Всего используемого грунта	**24 608,6**	**40 343,6**
4	Избыток обыкновенного грунта	15 735,0	
5	Плодородный грунт, в т.ч.		
	используемый для озеленения территории	720,2***	
	Поправка на уплотнение плодородного грунта при земляных работах $К_{уплотнения}$=0,10	72,0***	
6	Недостаток плодородного грунта		792,2***
	Итого перерабатываемого грунта, в т.ч. плодородный грунт	**41 135,8**	**41 135,8**

*Объем котлована и обратной засыпки дан предварительно

Необходимо привезти:
****2 717м3** песка
*****792,2м³** плодородного грунта

Необходимо увезти:
15 735,0 **м³** местного грунта

Условные обозначения

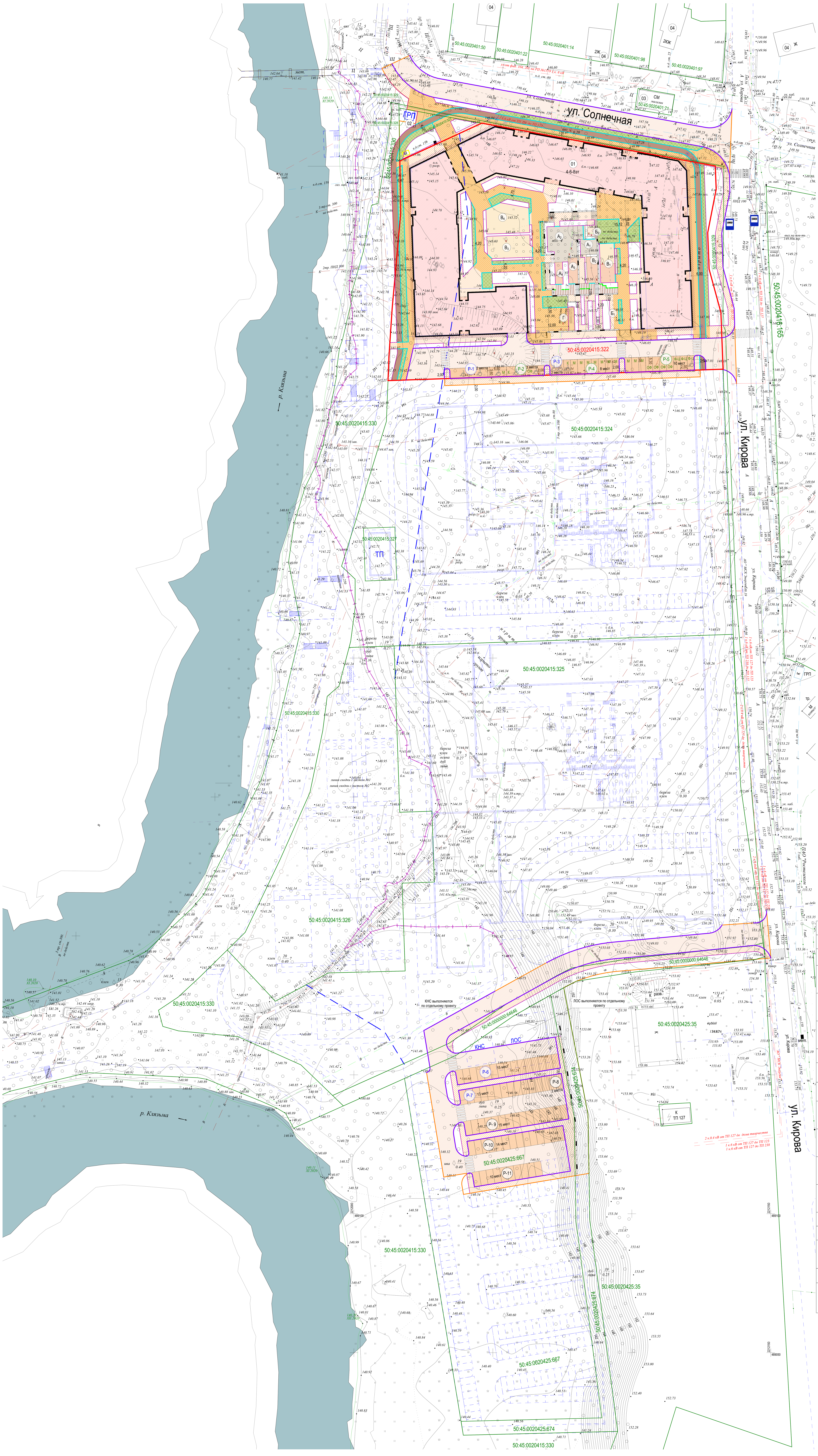


Примечание:

1. "План земляных масс" выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 3), и в соответствии с "Планом организации рельефа" (см. лист 6).
2. Баланс земляных масс в ведомости объемов земляных масс дан без учета грунта, получаемого при прокладки инженерных сетей.

							14/П-160822-ПЗУ
							Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
Разработал		Филатова			08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			08.2023		
Н.контр.		Филиппова			08.2023	План земляных масс М1:500. Ведомость объемов земляных масс	ООО "Архпроект"

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество: зданий	Количество: квартир, здания	Количество: квартир, всего	Площадь, м²: застройки, здания	Площадь, м²: застройки, всего	Площадь, м²: общая, здания	Площадь, м²: общая, всего	Строительный объем, м²: здания	Строительный объем, м²: всего
01	Проектируемый многоквартирный жилой дом Корпус 1	5-7-9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
02	Проектируемое ГРП (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Сущ. здание магазина	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	Сущ. жилые дома	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места приобъектного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-4	Площадка автопарковки на 8 мест приобъектного хранения	
Р-5	Площадка автопарковки на 10 мест приобъектного хранения	
Р-6	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения	
Р-7	Площадка автопарковки на 15 мест временного хранения	
Р-8	Площадка автопарковки на 2 места постоянного хранения	
Р-9	Площадка автопарковки на 15 мест постоянного хранения	
Р-10	Площадка автопарковки на 14 мест постоянного хранения	
Р-11	Площадка автопарковки на 10 мест постоянного хранения	

Основные технико-экономические показатели

NN п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	Показатели в кадастровой границе участка	Показатели за кадастровой границей участка (в границе благоустройства)
1	**Площадь участка**	м²	**16 675,7**	**9 562,0**	**7 113,7**
2	**Площадь застройки (без учета подземной части)**	м²	**3 584,6***	**3 584,6***	**-**
3	**Площадь твердых покрытий**	м²	**10 368,4***	**4 410,4***	**5 958,0***
4	**Площадь озеленения, в т.ч.**	м²	**2 880,7**	**1 725,0**	**1 155,7**
4.1	Покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники	м²	681,3	477,5	203,8
4.2	Озеленение, газон	м²	2 199,4	1 247,5	1 167,9
5	**Процент озеленения**	%	-	18	-
6	**Процент озеленения территории, свободной от застройки**	%		29	
7	**Коэффициент застройки (процент застройки)**	%		38	

Примечание:
*158 м2 твердых покрытий находятся под нависающей частью здания и над подвалом (входят в показатель площади застройки) и не учитывается при подсчете баланса территории;

Расчет площадок для проектируемого жилого дома. Корпус К1

Поз.	Наименование площадок	по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²: по "Закону о благ-ве в МО"	Итого, м²: по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	415	207,5	221,6
	А1				31,8
	А2				135,2
	А3				32,2
	А4				22,4
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		41,5	42,4
	Б1				15,6
	Б2				26,8
В	Для занятия физкультурой	400		400	400
	В1				79,4
	В2				37,9
	В3				127,3
	В4				155,4
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)	0,03		12,45	18,80

Примечание:
Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.
Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.
Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Условное обозначение	Наименование
	проектируемая отмостка здания
	проектируемая велодорожка, с возможностью проезда пожарной техники
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГН (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	кадастровая граница земельного участка
	граница смежных земельных участков
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	контейнерная площадка
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок.

Поз.	Наименование	Тип	Всего	Площадь, м2: В кадастровой границе	Площадь, м2: За кадастровой границей	Условное обозначение	Внешний вид
1	Проезды с покрытием из асфальтобетона	А	4 703,2	872,0	3 831,2		
2	Тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки, с возможным проездом пожарной техники, нагрузка 16т на ось (по различным типам)						
	Укрепленное плиточное покрытие тип 1 Коллекция Natur. Цвет Монохром. Старый город 260х160х80 160х160х80 100х160х80. Фабрика Готика.	Б1	1 671,1 (в т.ч 897,1м² над паркингом)	1 252,7	418,4		
	Укрепленное плиточное покрытие тип 2 Коллекция Profi. На сером цементе. Цвет Серый. Квадрат 100х100 х100. Фабрика Готика.	Б2	388,7	388,7	-		
	Укрепленное плиточное покрытие отмостки тип 3 Коллекция Natur. Цвет Монохром. Старый город 260х160х80 160х160х80 100х160х80. Фабрика Готика.	Б3	207,2	153,6	53,6		
3	Тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки (по различным типам):						
	Плиточное покрытие тип 1 Коллекция Natur. Цвет Монохром. Старый город 260х160х60 160х160х60 100х160х60. Фабрика Готика.	В1	2 084,8* (в т.ч 461,3м² над паркингом)	741,0*	1 343,8*		
	Плиточное покрытие тип 2 Коллекция Granit. Покостовский, 600х400х60 Фабрика Готика или аналог	В2	55,9	55,9	-		
	Плиточное покрытие тип 3 Коллекция Profi. На сером цементе. Цвет Серый. Квадрат 100х100 х60. Фабрика Готика.	В3	14,6	14,6	-		
4	Покрытие из резиновой крошки игровых и физкультурных площадок QL GROUP или аналог Цвет смесь лимонный 70%, серый 30%	Г1	325,0	325,0	-		
5	Покрытие из резиновой крошки игровых и физкультурных площадок QL GROUP или аналог Цвет шафраново -желтый	Г2	169,0	169,0	-		
6	Покрытие из резиновой крошки игровых и физкультурных площадок QL GROUP или аналог Цвет малиновый	Г3	132,8	132,8	-		
7	Отмостки с покрытием из бетонной тротуарной плитки	Д	73,5*	73,5*	-		
8	Асфальтобетонное покрытие площадок	Е	18,8	18,8	-		
9	Резиновое покрытие велодорожки, с возможностью проезда пожарной техники Цвет рыжий	Ж	523,8	212,8	311,0		
	Всего		**10 368,4**	**4 410,4**	**5 958,0**		

Примечание:
*158,0 м² твердых покрытий находятся под нависающей частью здания (входят в показатель площади застройки) и не учитывается при подсчете баланса территории.
Транспортные и пешеходные сети, а так же все элементы благоустройства, в том числе площадки реализуются одновременно с жилым домом №1.

Спецификация бетонных изделий на покрытие.

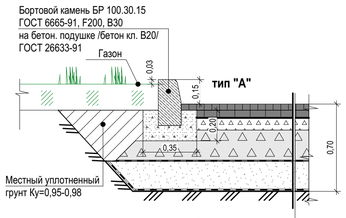
Поз.	Наименование	Марка поз.	Кол.,шт.: Всего	Кол.,шт.: В кадастр. границе	Кол.,шт.: За кадастр. границей	Масса ед.кг	Примечание
1	Бортовой камень, ГОСТ 6665-91	Бр.100.30.15	1150	250	900	100	
2	Бортовой камень, ГОСТ 6665-91	Бр.100.20.8	1230	915	315	40	
3	Бортовой камень, ГОСТ 6665-91, стыковочный	Бр.100.20.8	535	535	-	40	
4	Бордюр стальной оцинкованный L типа	БС-10.56.7.150	16	16	-		

Примечание:
1. Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.
2. Размещение элементов благоустройства, проездов, парковок и сетей инженерно-технического обеспечения на земельных участках с кадастровыми номерами №50:45:0020425:667 и №50:45:0020425:35 выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию

14/П-160822-ПЗУ			
Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)			
Изм. / Кол.уч. / Лист / №Док. / Подп. / Дата			
Разработал: Филатова, 08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1	Стадия: П	Лист: 8 / Листов:
Нач.отдела: Трынкова, 08.2023			
Н.контр.: Филиппова, 08.2023	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500.	ООО "Архпроект"	

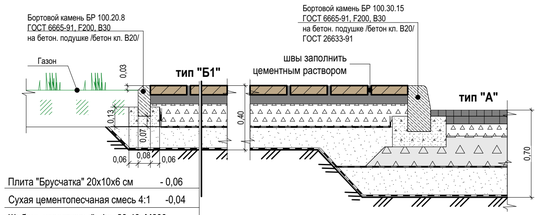
Конструкции дорожных покрытий. М 1:25

Узел сопряжения проектируемых дорог и проездов с проектируемым газоном.



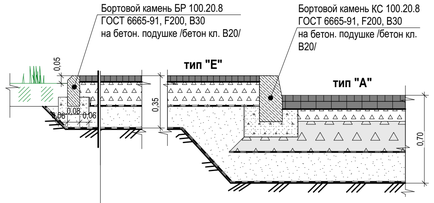
Щебеночно - мастичная смесь марки ЩМА-20 с модификатором "Унирем"	- 0,06
Горячая асфальтобетонная смесь марки II тип Б	- 0,05
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	0,09
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуара с проектируемым асфальтобетонным покрытием дорог, проездов.



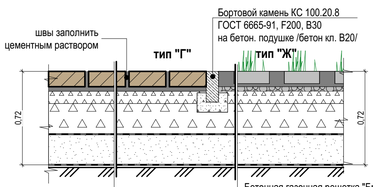
Плита "Брусчатка" 20х10х6 см	- 0,06
Сухая цементопесчаная смесь 4:1	-0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-93	- 0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия площадки для мусорных контейнеров и крупногабаритного мусора с проектируемым асфальтобетонным покрытием дорог, проездов.



Асфальтобетон песчаный, типа Д марки III, ГОСТ 9128-97	- 0,04
Розлив битума БНД60/90 ГОСТ 22245-90,	0,9л/м2
Щебень известковый, фр. 20-40 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,16
Геотекстиль	
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут ГОСТ 8736-93	- 0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	

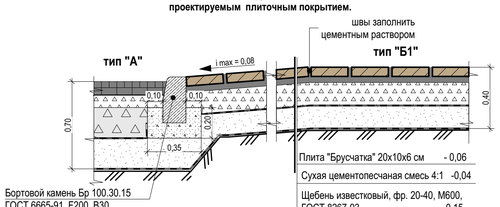
Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия пожарного проезда с проектируемым покрытием из бетонной газонной решетки



Плита "Брусчатка" 20х10х10 см	- 0,10
Сухая цементопесчаная смесь 4:1	- 0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	0,08
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-93	-0,30
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный грунт	

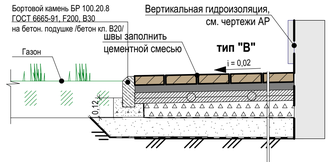
Бетонная газонная решетка "Брусчатоф" с заполнением плодородным слоем земли	- 0,10
Выравнивающий слой из сухой смеси песка и гравия	- 0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	0,08
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300	
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемых дорог и проездов с проектируемым плиточным покрытием.



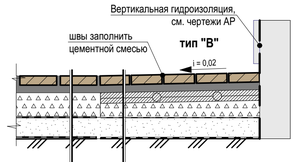
Плита "Брусчатка" 20х10х6 см	- 0,06
Сухая цементопесчаная смесь 4:1	-0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-93	-0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	

Устройство плиточного покрытия отмостки по земле



Тротуарная плитка "Брусчатка" 200х100мм,	-0,06
Монтажный слой из сухой смеси песка и цемента 4:1	-0,04
Цементо-песчаная стяжка М150, армированная (дорожная сетка)	-0,07
Щебень известковый,фр. 20-40 М400 ГОСТ 8267-93	-0,08
Термоскрепленный геотекстиль(Технониколь пл-ть 150г/м кв)	
Песок средней крупности с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-93	-0,15
Геотекстиль (Технониколь плотность 350-400 г/м2)	
Уплотненный грунт	

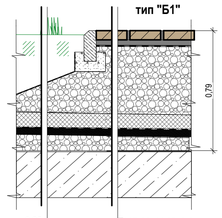
Устройство плиточного покрытия отмостки по земле и плиточного покрытия тротуара



Плита "Брусчатка" 20х10х6 см	- 0,06
Сухая цементопесчаная смесь 4:1	-0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-93	-0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	

Тротуарная плитка "Брусчатка" 200х100мм,	-0,06
Монтажный слой из сухой смеси песка и цемента 4:1	-0,04
Цементопесчаная стяжка М150, армированная (дорожная сетка)	-0,07
Щебень известковый,фр. 20-40 М400 ГОСТ 8267-93	-0,08
Термоскрепленный геотекстиль(Технониколь пл-ть 150г/м кв)	
Песок средней крупности с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	-0,15
Геотекстиль (Технониколь плотность 350-400 г/м2)	
Уплотненный грунт	

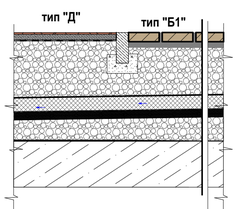
Устройство плиточного покрытия тротуара (над паркингом инверсинный тип кровли)



Растительный слой грунта	0,25
Геотекстиль	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5 - 10 мм	перемен.
Дренажная мембрана Planter geo	0,008
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Экструзионный пенополистирол Технониколь CARBON PROF	0,050
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Техноэласт ГРИН	
Тэхноэласт ЭПП	
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №1	0,004
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф 3 мм с ячейкой 100х100 мм	0,05
Разуклонка керамзитовым гравием, пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел КЖ)	

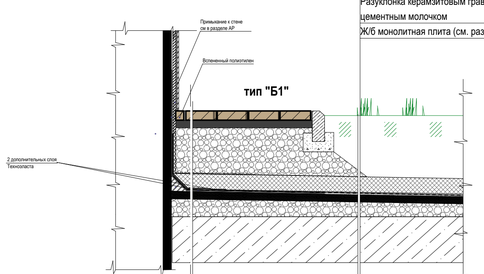
Тротуарная плитка	0,06
Сухая цементно-песчанная смесь	0,04
Геотекстиль	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5 - 10 мм	перемен.
Профилированная мембрана Planter geo	0,008
Экструзионный пенополистирол Технониколь CARBON PROF	0,050
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Техноэласт ЭПП (2слоя)	2х0,004
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №1	
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф 3 мм с ячейкой 100х100 мм	0,05
Разуклонка керамзитовым гравием, пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел КЖ)	

Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуара с покрытием площадок из каучуковой крошки (над паркингом инверсинный тип кровли)



Тротуарная плитка	0,060
Сухая цементно-песчанная смесь	0,040
Геотекстиль	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5 - 10 мм	перемен.
Профилированная мембрана Planter geo	0,008
Распределительный слой - Рубероид	
Экструзионный пенополистирол Технониколь CARBON PROF	0,050
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Тэхноэласт ЭПП (2слоя)	2х0,004
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №1	
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф 3 мм с ячейкой 100х100 мм	0,05
Разуклонка керамзитовым гравием, пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел КЖ)	

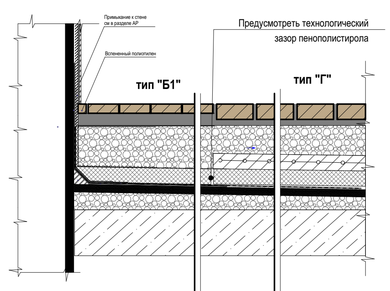
Устройство плиточного покрытия отмостки (над паркингом инверсинный тип кровли)



Растительный слой грунта	0,25
Дренажная мембрана Planter geo	0,008
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Экструзионный пенополистирол Технониколь CARBON PROF	0,100
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Техноэласт ГРИН	
Тэхноэласт ЭПП	
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №1	0,004
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф 3 мм с ячейкой 100х100 мм	0,05
Разуклонка керамзитовым гравием, пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел КЖ)	

Тротуарная плитка	0,06
Монтажный слой из сухой смеси песка и цемента 4:1	0,04
Геотекстиль	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5-10мм	перемен.
Профилированная полимерная мембрана Planter	0,008
Утеплитель - экструзионный пенополистирол CARBON PROF	0,050
Иглопробивной геотекстиль Технониколь 300г/м кв.	
Техноэласт ЭПП (2 слоя)	0,008
Праймер битумный Технониколь №01	
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф3 мм с ячейкой 100х100мм	0,050
Разуклонка керамзитовым гравием , пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел КЖ)	

Узел примыкания плиточного покрытия отмостки с усиленным типом плиточного покрытия (над паркингом инверсинный тип кровли)

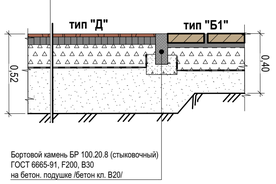


Тротуарная плитка	0,06
Монтажный слой из сухой смеси песка и цемента 4:1	0,08
Геотекстиль	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5-10мм	перемен.
Профилированная полимерная мембрана Planter	0,008
Утеплитель - экструзионный пенополистирол CARBON PROF	0,050
Иглопробивной геотекстиль Технониколь 300г/м кв.	
Техноэласт ЭПП (2 слоя)	0,008
Праймер битумный Технониколь №01	
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф3 мм с ячейкой 100х100мм	0,050
Разуклонка керамзитовым гравием , пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел КЖ)	

Тротуарная плитка	0,100
Сухая цементно-песчанная смесь	0,04
Геотекстиль	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5 - 10 мм	перемен.
Профилированная мембрана Planter geo	0,008
Распределительная ж/б плита В25 армир сеткой А500 10 мм с ячейкой 200х200 мм	0,100
Распределительный слой - Рубероид	
Экструзионный пенополистирол Технониколь CARBON PROF	0,050
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Тэхноэласт ЭПП (2слоя)	2х0,004
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №1	
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф 3 мм с ячейкой 100х100 мм	0,05
Разуклонка керамзитовым гравием, пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел КЖ)	

Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуара с покрытием площадок из каучуковой крошки.

Покрытие из каучуковой крошки (QL GROUP),	- 0,02
Асфальтобетон песчаный, типа Д марки III, ГОСТ 9128-97,	- 0,05
Розлив битума БНД60/90 ГОСТ 22245-90, 0,9л/м2	
Щебень известковый,фр. 20-40 М600 ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут ГОСТ 8736-93	- 0,30
Уплотненный грунт	



Бортовой камень БР 100.20.8 (стыковочный)
ГОСТ 6665-91, F200, В30
на бетон. подушке /бетон кл. В20/

						14/П-160822-ПЗУ		
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал		Филатова			08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1	Стадия: П	Лист: 9	Листов:
Нач.отдела		Трынкова			08.2023				
Н.контр.		Филиппова			08.2023	Конструкции дорожных покрытий. М 1:25	ООО "Архпроект"		

С

План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500

Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (плиточное покрытие различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемая велодорожка, с возможностью проезда пожарной техники
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГН (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	кадастровая граница земельного участка
	граница смежных земельных участков
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	контейнерная площадка
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
ОАО	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход

Расчет площадок для проектируемого жилого дома. Корпус К1

Поз.	Наименование площадок	по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				по "Закону о благ-ве в МО"	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	415	207,5	221,6
	А1				31,8
	А2				135,2
	А3				32,2
	А4				22,4
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		41,5	42,4
	Б1				15,6
	Б2				26,8
В	Для занятия физкультурой	400		400	400
	В1				79,4
	В2				37,9
	В3				127,3
	В4				155,4
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)	0,03		12,45	18,80

Примечание:

Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество: Всего	в кадастровых гр-цах	за кадастровыми гр-цами	Примечание
	Проектируемые кустарники					
1	Можжевельник казацкий	3-5	38	38	-	саженец
2	Пузыреплодник калинолистный Диабло	3-5	12	12	-	саженец
3	Кизильник блестящий	3-5	890	818	72	саженец 3 шт. на 1 п.м.
4	Спирея Бумальда	3-5	37	37	-	саженец 3 шт. на 1 п.м.
5	Спирея Голден принцесс	3-5	120	120	-	саженец 3 шт. на 1 п.м.
6	Дерен белый	3-5	24	24	-	саженец
7	Чубушник венечный	4-5	15	10	5	саженец
8	Сирень венгерская	4-5	18	15	3	саженец
9	Газон натуральный универсальный, кв.м. (травосмесь: 55 % овсяница красная, 3 % белый клевер, 15% райграс пастбищный, 27 % мятлик луговой)	-	1 342,5	460,0	882,5	посев семян
10	Газон натуральный теневой, кв.м. (травосмесь: типчак (25-40%), овсяница красная (40%), мятлик (10-15%), райграс (15-20%).)	-	801,9	732,5	69,4	посев семян
11	Цветники из многолетних растений, кв.м.	-	55,0	55,0	-	флокс шиловидный, хосты, колокольчики, бузульник, мальва, зонихцея пурпурная,астильба, гейхера, лилейник, тюльпаны, нарцисосы
12	Проезд с покрытием из бетонной плитки, газонная решетка	-	681,3 (в т.ч 281,9м² над паркингом)	477,5	203,8	
	Всего (учтена только площадь озеленения)		**2 880,7**	**1 725,0**	**1 155,7**	

Примечание:
1. Количество посадочного материала (в шт.) в ведомости дано на 25% больше, чем показано на плане, в виду естественного отпада.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество: зданий	квартир: здания	квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	застройки: всего	общая: здания	общая: всего	Строительный объем, м²: здания	Строительный объем, м²: всего
01	Проектируемый многоквартирный жилой дом Корпус 1	5-7-9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
02	Проектируемое ГРП (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Суущ. здание магазина	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	Суущ. жилые дома	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок автопарковок

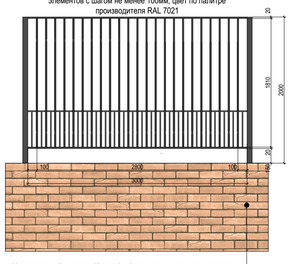
Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места приобъектного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-4	Площадка автопарковки на 8 мест приобъектного хранения	
Р-5	Площадка автопарковки на 10 мест приобъектного хранения	
Р-6	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения	
Р-7	Площадка автопарковки на 15 мест временного хранения	
Р-8	Площадка автопарковки на 2 места постоянного хранения	
Р-9	Площадка автопарковки на 15 мест постоянного хранения	
Р-10	Площадка автопарковки на 14 мест постоянного хранения	
Р-11	Площадка автопарковки на 10 мест постоянного хранения	

Ведомость малых архитектурных форм.

Поз.	Обозначение	Наименование	Располо-жение	Кол-во в кадастр.гр. уч. / за кадастр.гр. уч.	Примечание	Изображение
		Оборудование детской площадки и площадок для отдыха				
1		Урна «Бокс»		22	ООО "АданатГрупп», артикул: um 012 (9007) или аналог	
2		Скамейка «Лондон» 1900		14	ООО "АданатГрупп», артикул: sk 072 (10066-2) или аналог	
3		Скамейка «Лондон» 1900 со слинкой		2 / -	ООО "АданатГрупп», артикул: 10066-4 или аналог	
4		Скамейка «Горка» L=8,60м		1 / -	ООО "АданатГрупп», Артикул: sk 069 (10041) или аналог	
5		Информационный стенд МС-19704 1,08 х 0,108 х 2,15м	А В	5	«Аданат», Артикул: 19704 или аналог	
6		Качели с люлькой на стойках, 2,2 х 0,3 х 1,9м	А	1 / -	«Аданат», Артикул: 18207, или аналог	
7		Качалка на пружине «Мотоцикл»	А	1 / -	«Аданат», Артикул 18954 или аналог	
8		Платформа на пружинах	А	1 / -	«Аданат», Артикул: 18002, или аналог	
9		Качели «Гнездо» 3,65×2,05×2,84м	А	1 / -	«Аданат», Артикул: 18974, или аналог	
10		Песочница из бревна 3,22×3,22×0,36м	А	1 / -	«Аданат», Артикул: 18907 или аналог	
11		Труба для переговоров, Соединительная часть	А	2 / - 9м-	«Аданат», Артикул: 18563, Артикул:18574 или аналог	
12		Горка на склон 800 мм, 2,2 х 0,56 х 1,78м	А	1 / -	«Аданат», Артикул: 19000, или аналог	
13		Столб с канатом на склон 2,0 х 0,16 х0,6м	А	1 / -	«Аданат», Артикул: 23204 или аналог	
14		Зацепы для геопластики	А	1 / -	«Лебер Групп», Артикул: ЛГГП-05 или аналог	
15		Качалка-балансир Тип 2	А	2 / -	«Аданат», Артикул: 18953 , или аналог	
16		Мостик подвесной Тип 1 3,8 х 1,25 х 1,4м	А	1 / -	«Аданат», Артикул: 18310, или аналог	
17		Игровой элемент «Школа» Тип 4	А	1 / -	«Аданат», Артикул: 18913-3, или аналог	
		Уличные тренажеры				
18		Упоры разновысокие вертикальные , габариты: 0,85х2,0х0,7м Артикул: ЛГВО-23	В	1/-	«Лебер Групп» арт.ЛГВО-21 или аналог	
19		Спортивный комплекс , габариты: 2,955х3,42х2,551м Артикул: ЛГВО-21	В	1/-	«Лебер Групп» арт.ЛГВО-21 или аналог	
20		Спортивный комплекс , габариты: 3,9х3,1х2,7м Артикул: ЛГВО-24	В	1/-	«Лебер Групп» арт.ЛГВО-21 или аналог	
21		Тренажер "Твистер" Артикул:ЛГТУ-114	В	1/-	«Лебер Групп» арт.ЛГТУ-114 или аналог	
22		Гребной тренажер Артикул:ЛГТУ-135	В	1/-	«Лебер Групп» арт.ЛГТУ-135 или аналог	
23		Тренажер "Орбитрек" Артикул:ЛГТУ-116	В	1/-	«Лебер Групп» арт.ЛГТУ-116 или аналог	
24		Тренажер для бедер - тяга сверху Артикул:ЛГТУ-126-102	В	1/-	«Лебер Групп» арт.ЛГТУ-126-102 или аналог	
25		Велотренажер - Степпер Артикул:ЛГТУ-126-139	В	1/-	«Лебер Групп» арт. ЛГТУ-126-139 или аналог	
26		Спортивный комплекс Тип 3 , габариты: 4,43х3,28х2,5м Артикул: 18252	В	1/-	«Аданат» арт. 18252 или аналог	
27		Стенка с сеткой , габариты: 2,32х1,12х2,61м Артикул: 23013	В	1/-	«Аданат» арт. 23013 или аналог	
28		Брусья параллельные , габариты: 2,25х 0,7х 1,5м Артикул: 23001	В	1/-	«Аданат» арт. 23001 или аналог	
29		Теннисный стол «Партия" антивандальный габариты: 2,74 х 1,52 х 7,6м Артикул: so 014 (3003-3)	В	1/-	«Аданат» арт. so 014 (3003-3) или аналог	
		Ограждения и благоустройство				
30		Ограждение территории h=2,0м из вертикальных металлических элементов с шагом не менее 100мм, визуально проницаемое, цвет по палитре RAL-7021 пог.м		6,2	ЗаводЗаборов.ру (zavodzaborov.ru) или аналога	
31		Ворота сварные распашные с калиткой, индивидуал. изготовления габариты: 2.0х4.0м, габариты калитки: 2.0х1.0м RAL 7021		3	zavodzaborov.ru или аналог. Материал полностью соответствует материалу и внешнему виду ограждения	
32		Подпорная стенка, $h_{перемен}$=0,45-2,0м , a=0,3м, пог.м		152,6		
		Уличное вспомогательное оборудование				
33		Контейнер для мусора 1100 л габариты: 1,377 х 1,077 х 1,369 (раздельного накопления отходов)	Г	2 / -	ООО "Агропак" арт: 25.С19 или аналог	
34		Бак мусорный 240 литров пластиковый (раздельного накопления отходов)	Г	3 / -	ООО "Евроконтейнер" арт: 25.С19 или аналог	
35		Контейнерная площадка «Бункер», визуально слабо проницаемое на 5 контейнеров (габариты: 2,51 х 7,82 х 2,49м) Каркас с укрупненной сборкой из труб, RAL 7021 Ограждающие конструкции: панель из дерева (сосна)	Г	1 / -	Компания «Аданат Групп» арт.5003 или аналог	
		Уличное специальное оборудование				
36		Велопарковка		4 / -	ООО "Атлант - К", или аналог	
37		Бетонные парковочные полусферы		5 / 5	ООО"АданатГрупп" Артикул: spb 003 или аналог	
38		Столбик ограждения «Сенат», шаг расстановки 1,5 м		76 / 335	"Аданат Групп" Артикул: spb 007 (12010) или аналог	
		Освещение				
39		Опора наружного освещения, Н-6,0м, однорожковые двухрожковые		1 22	Компания САРОС "Тверь150" или аналог	
40		Опора наружного освещения, Н-9,0м, двухрожковые однорожковые		10 8	Компания САРОС, Тверь 150 или аналог	
41		Встраиваемый уличный светодиодный светильник TOTEM B (встраивается в подпорную стенку, 210х270мм)		19	Компания САРОС светильник "ТОТЕМ В" или аналог	

Внешний вид ограждения дворовой территории на подпорной стенке

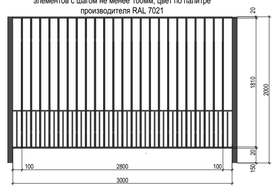
Металлическое ограждение (секция) h=2,0м визуально проницаемое, из вертикальных металлических элементов с шагом не менее 100мм, цвет по палитре производителя RAL 7021



Искусственный камень Kamrock, фасадная плитка для системы вентилируемого фасада, окрас в массе (паз-гребневая система). Фактура «Имперский кирпич» ВФ 21
Цвет производится под объект и согласовывается.
Подпорная стенка, h перемен=0,45-2,0м , a=0,3м

Внешний вид ограждения дворовой территории

Металлическое ограждение (секция) h=2,0м визуально проницаемое, из вертикальных металлических элементов с шагом не менее 100мм, цвет по палитре производителя RAL 7021



Внешний вид контейнерной площадки решетчатая

Контейнерная площадка «Бункер», визуально слабо проницаемая на 5 контейнеров (габариты: 2,51 х 7,82 х 2,49м)
Каркас с укрупненной сборкой из труб, RAL 7021
Ограждающие конструкции: панель из дерева (сосна)

Примечание:

1. План озеленения, план расположения малых архитектурных форм выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка." (см. лист 3).
2. Посадку деревьев производить не ближе:
- 5,0 м до наружной поверхности стен здания,
- 2,0 м до края проезжей части дороги,
- 0,7 м до края тротуара.
3. Посадку кустарников производить не ближе:
- 1,5 м до наружной поверхности стен здания,
- 1,0 м до края проезжей части дороги,
- 0,5 м до края тротуара.
4. Посадку деревьев и кустарника производить не ближе 2,0 м от трасс сетей водопровода, газопровода, канализации и не ближе 0,7 м от силовых кабелей.
5. Количество посадочного материала в ведомости дано на 25% больше, чем показано на плане, в виду естественного отпада.
6. Посадку проектируемых деревьев и кустарников производить с учетом прокладки проектируемых инженерных сетей.
7. Существующие деревья, не попадающие в зону застройки, максимально сохранить.
8. Существующие деревья, попадающие в зону застройки, подлежат вырубке с выкорчевкой пней.
9. Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.
10. Размещение элементов благоустройства, проездов, парковок и сетей инженерно-технического обеспечения на земельных участках с кадастровыми номерами №50:45:0020425:667 и №50:45:0020425:35 выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/П-160822-ПЗУ			
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)			
Разработал		Филатова			08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1	Стадия	Лист	Листов
							П	10	
Нач.отдела		Трынкова			08.2023				
Н.контр.		Филиппова			08.2023	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	ООО "Архпроект"		

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500

С

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01	Проектируемый многоквартирный жилой дом Корпус 1	5-7-9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
02	Проектируемое ГРП (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Сущ. здание магазина	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	Сущ. жилые дома	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места приобъектного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 2 места временного хранения	
Р-4	Площадка автопарковки на 8 мест приобъектного хранения	
Р-5	Площадка автопарковки на 10 мест приобъектного хранения	
Р-6	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения	
Р-7	Площадка автопарковки на 15 мест временного хранения	
Р-8	Площадка автопарковки на 2 места постоянного хранения	
Р-9	Площадка автопарковки на 15 мест постоянного хранения	
Р-10	Площадка автопарковки на 14 мест постоянного хранения	
Р-11	Площадка автопарковки на 10 мест постоянного хранения	

Расчет площадок для проектируемого жилого дома. Корпус К1

Поз.	Наименование площадок	по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				по "Закону о благ-ве в МО"	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	415	207,5	221,6
	А1				31,8
	А2				135,2
	А3				32,2
	А4				22,4
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		41,5	42,4
	Б1				15,6
	Б2				26,8
В	Для занятия физкультурой	400		400	400
	В1				79,4
	В2				37,9
	В3				127,3
	В4				155,4
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)	0,03		12,45	18,80

Примечание:
Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.
Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.
Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (плиточное покрытие различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемая велодорожка, с возможностью проезда пожарной техники
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГН (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	кадастровая граница земельного участка
	граница смежных земельных участков
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	контейнерная площадка
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	проектируемая сеть связи
Г	проектируемая сеть газопровода
В1	проектируемый водопровод
К1	проектируемая сеть хоз.бытовой канализации
К2	проектируемая сеть ливневой канализации
N	кабели электроснабжения 0,4кВ в двух стенной ПНД гофротрубе в траншее
N	кабели электроснабжения 0,4кВ в двух стенной ПНД гофротрубе в траншее
	Опора наружного освещения однорожковая H=6,0м со светодиодным светильником 1х28Вт TV150 60/1 "Тверь150" компании САРОС или аналог.
	Опора наружного освещения двухрожковая H=6,0м со светодиодными светильниками 2х28Вт TV150 60/2 "Тверь150" компании САРОС или аналог.
	Опора наружного освещения двухрожковая H=9,0м со светодиодными светильниками 2х52Вт TV150 90/2 "Тверь150" компании САРОС или аналог.
	Встраиваемый уличный светодиодный светильник (встраивается в подпорную стенку) ТОТЕМ В ТОТ.V 10Вт компании САРОС или аналог.
	дождеприемная решетка
	дождеприемный лоток
В	демонтаж существующей сети водопровода в соответствии с письмом ООО "Союз кинематографистов России" № б/н от 14.11.2022г.
Г	демонтаж существующей сети газопровода Договор № 01/1 048-5945-2023-СМР от 19.04.2023г. на обрезку газопровода высокого давления на участке 50:45:0020412:1 с АО «Мособлгаз» «Север»
К	демонтаж существующей сети хоз-бытовой канализации в соответствии с ТУ № 849/п от 20.07.2022г. и в соответствии с письмом ООО "Союз кинематографистов России" № б/н от 14.11.2022г.
Т	демонтаж существующей сети теплотрассы соответствии с письмом ООО "Союз кинематографистов России" № б/н от 14.11.2022г.
	демонтаж существующей сети электроснабжения и в соответствии с письмом ООО "Союз кинематографистов России" № б/н от 14.11.2022г.

Условные обозначения (существующие сети)

- водопроводный колодец
- канализационный колодец
- колодцы прочих сетей
- колодцы теплотрассы
- ЛЭП низкого напряжения
- бет. столб
- фонарь на бет. столб
- деревья отдельно стоящие лиственные
- деревья отдельно стоящие хвойные
- каб. столб

- газопровод подземный
- напорная канализация
- напорная канализация
- водопровод подземный
- линия связи
- теплотрасса подземная
- электрический кабель высокого напряжения
- электрический кабель низкого напряжения
- ограды металлические высотой более 1 м.
- ограды металлические высотой менее 1 м.
- ограды каз. и эс/б высотой менее 1 м.
- ограды каз. и эс/б высотой более 1 м.

Примечание:
1. Сводный план инженерных сетей разработан на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 3).
2. Инженерные сети и сооружения за кадастровыми границами земельного участка выполняются по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.
3. Размещение элементов благоустройства, проездов, парковок и сетей инженерно-технического обеспечения на земельных участках с кадастровыми номерами №50:45:0020425:667 и №50:45:0020425:35 выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию
4. Демонтаж сетей канализации, водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения из зоны допустимого строительства выполнить в соответствии с ТУ ООО «Союз кинематографистов России» (письмо исх. №б/н от 14.11.2022г.).

						01-Т-20202-ИГДИ
						«Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером : 50:45: 0020415:1» по адресу: Московская область, г. Королев, микрорайон Первомайский, улица, Солнечная дом 2.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	
Директор		Абайтова			01.21	
Н. отдела		Дворецкий			01.21	Инженерно-геодезические изыскания
Гл геолог		Гришин			01.21	
Геодезист		Иванов			01.21	Инженерно-топографический план м-б 1:500 сечение рельефа 0.5 м

стадия	лист	листов
П	1	2

ООО «Золотые Купола Нечерноземья»

						14/П-160822-ПЗУ
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская область,г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Солнечная, д.2. 1-я очередь строительства (корпус №1)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Филатова			08.2023	
Нач.отдела		Трынкова			08.2023	Многоэтажный жилой дом корпус №1
Н.контр.		Филиппова			08.2023	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	11	

ООО "Архпроект"