Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТ-Инжиниринг»
300012, г. Тула, ул. Тимирязева, д.99в, офис 801, (4872) 25-44-25, 25-44-52

ИНН 7107124210, КПП 710701001, ОГРН1177154030085, р/с 40702810100040000067
Ф-л Банка ГПБ (АО) «Среднерусский», к/с 30101810700000000716, БИК 047003716
СРО выдано Ассоциацией Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов П-019-7107124210 от 30.01.2018 г.

Заказчик – ООО СЗ «РКС-Суханово»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

С-002-24-ПЗУ

Том 2

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТ-Инжиниринг»
300012, г. Тула, ул. Тимирязева, д.99в, офис 801, (4872) 25-44-25, 25-44-52

ИНН 7107124210, КПП 710701001, ОГРН1177154030085, р/с 40702810100040000067
Ф-л Банка ГПБ (АО) «Среднерусский», к/с 30101810700000000716, БИК 047003716
СРО выдано Ассоциацией Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов П-019-7107124210 от 30.01.2018 г.

Заказчик – ООО СЗ «РКС-Суханово»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

С-002-24-ПЗУ

Том 2

Директор Ивашкин А.И.

Главный инженер проекта Купцова К.Г.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

2024

Ранее настоящий том получил положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СТЭКС» №50-2-1-3-024163-2025 от 30.04.2025г.

ГИП Купцова К.Г.



м.п.

						С-002-24-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Мазкин			02.25	Текстовая часть	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
ГИП		Купцова			02.25		ООО «ЭКСПЕРТ-Инжиниринг»
Н.контр.		Белоусова			02.25		

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № подл.

Таблица корректировок по объекту строительства ««Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово»

Все изменения выполнены в соответствии с ч. 3.8 ст. 49 ГК РФ

№	Причина корректировки	Проектные решения до корректировки	Проектные решения после корректировки
Схема планировочной организации земельного участка			
1.	Обновление ГПЗУ	-	Откорректирована текстовая часть раздела проектной документации в части номеров градостроительных планов земельных участков
2.	Внесен уточнение	-	В текстовую часть раздела внесено уточнение, что наружные инженерные сети выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию см. ПЗ лист 3
3.	Изменение и конфигурации и расстановки машиномест без изменения количества	Было: 597 м/м Площадь покрытий – 37808,2 кв.м Площадь озеленения – 21369,7 кв.м	Откорректировано размещение машиномест на территории застройки без изменения (уменьшения) количества машиномест, предусмотренных в проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы № 50-2-1-3-024163-2025 от 01.05.2025 Стало: 597 м/м Площадь покрытий – 36239,2 кв.м Площадь озеленения – 20751,86кв.м

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Общая часть

Проектная документация разработана на основании следующих документов:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-01344-1 от 17.01.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-46071-0 от 06.08.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2024-51705-1 от 27.08.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-01401-1 от 17.01.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-01703-1 от 16.01.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-51683-1 от 27.08.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-51760-1 от 27.08.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-51752-1 от 27.08.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-01339-1 от 17.01.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-10282-1 от 27.02.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-01393-1 от 17.01.2025 г.;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-74-0-00-2025-51741-0 от 27.08.2025 г.;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (ФЗ от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ в редакции Федерального закона от 10 июля 2012г. № 117-ФЗ);
- СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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».

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

Проектируемый объект «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово» расположен на земельных участках площадью:

- к.н. 50:21:0090212:33585 – 31 317 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33586 – 253 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33587 – 6 581 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33588 – 6 581 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33589 – 6 581 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33590 – 6 581 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33591 – 7 140 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33592 – 781 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33593 – 88 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:33594 – 300 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:35907 – 8 600 кв.м.;
- к.н. 50:21:0090212:26851 – 291 кв.м.

Суммарная площадь территории проектируемого объекта – 75 094 кв.м.

Проектируемые участки частично или полностью находятся в зоне объекта культурного наследия (см. подробное описание п. 1.1). В письме Главного управления культурного наследия Московской области 34Исх-11571 от 16.12.2024 получено согласие с выводами государственной историко-культурной экспертизы и согласованы материалы «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в.», расположенного по адресу: Московская обл., Ленинский городской округ, д. Суханово» в составе проектной документации «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово».

Проект разработан на основании градостроительных планов земельных участков, подготовленных Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области:

1) Участки с К№ 50:21:0090212:35907, К№ 50:21:0090212:26851 согласно градостроительным планам № РФ-50-3-74-0-00-2025-51741-0, № РФ-50-3-74-0-00-2025-46071-0 расположены в территориальной зоне – К(НП) – коммунальная зона. В отношении этих участков проект планировки территории не утвержден.

2) Участки с К№ 50:21:0090212:33585, 50:21:0090212:33586, 50:21:0090212:33587, 50:21:0090212:33588, 50:21:0090212:33589, 50:21:0090212:33590, 50:21:0090212:33591, 50:21:0090212:33592, 50:21:0090212:33593, 50:21:0090212:33594 согласно градостроительным планам № РФ-50-3-74-0-00-2025-51705-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-01401-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-01344-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-01703-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-51683-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-51760-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-51752-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-01339-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-10282-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-01393-1 расположены в территориальной зоне - КРТ-18 – зона осуществления деятельности комплексного развития территории. В отношении указанных участков утвержден Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 28.04.2016 г. №

П11/1079 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Суханово" и заключен договор о комплексном развитии территории Ленинского городского округа Московской области в границах территориальной зоны КРТ-18 по инициативе правообладателя (внесен в реестр ДоКРТ рег. № 49ДоКРТ/21-22 от 06.10.2022 г.).

Также в отношении участков К№50:21:0090212:33586, 50:21:0090212:33589, 50:21:0090212:33590, 50:21:0090212:33592 и 50:21:0090212:33593 согласно градостроительным планам № РФ-50-3-74-0-00-2025-51760-1, РФ-50-3-74-0-00-2025-51683-1, № РФ-50-3-74-0-00-2025-51760-1, 50-3-74-0-00-2025-01339-1 и РФ-50-3-74-0-00-2025-10282-1 утвержден Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Администрации сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района от 25.01.2012 г. № 12-р/о "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории подсобного хозяйства Суханово".

В соответствии с ГПЗУ на рассматриваемых участках нет объектов капитального строительства. Но на основании топографического плана инженерно-геодезических изысканий в восточной части участка К№ 50:21:0090212:35907 частично находится каменное нежилое сооружение, которое подлежит демонтажу. Наружные инженерные сети выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

На существующей территории расположены инженерные сети, подлежащие перекладке и частичному демонтажу – водоснабжения, дренажной канализации, ливневой канализации, связи, кабель электрохимзащиты. Подлежат сохранению сети газоснабжения и теплоснабжения в южной части участка.

Существующий ручей в юго-восточной части участка по отдельному проекту заключается в подземный коллектор.

Проектируемая территория граничит:

1) На севере с неразграниченными землями населённого пункта; земельными участками КН№ 50:21:0090212:32604 и 50:21:0090212:4009 с видом разрешенного использования (далее – ври) «Транспорт» и «Автомобильный транспорт».

2) На востоке с земельными участками КН№ 50:21:0090212:35908 с ври «Для индивидуального жилищного строительства»; земельными участками КН№ 50:21:0090212:30262, 50:21:0090212:3935, 50:21:0090212:3919, 50:21:0090212:3943, 50:21:0090212:3959, 50:21:0090212:3944, 50:21:0090212:3934, 50:21:0090212:3937 с ври «Для дачного строительства»; земельными участками КН№ 50:21:0090212:3912, 50:21:0090212:3920 с ври «Для садоводства»; земельным участком КН№ 50:21:0090212:35909 с ври «Благоустройство территории».

3) На юге с неразграниченными землями населённого пункта; земельными участками КН№ 50:21:0090212:26040 и 50:21:0090212:26039 с неуказанным ври; земельным участком КН№ 50:21:0090212:40154 с ври «Предоставление коммунальных услуг».

4) На западе с неразграниченными землями населённого пункта; земельными участками КН№ 50:21:0090212:2222, 50:21:0090212:2231 и 50:21:0090212:2234 с ври «Для среднеэтажного жилищного строительства»; земельными участками КН№ 50:21:0090212:1041 и 50:21:0090212:1157 с ври «Для ведения личного подсобного хозяйства»; земельным участком КН№ 50:21:0090212:35911 с ври «Для индивидуального жилищного строительства».

1.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-01344-1, от 17.01.2025 г., ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-01703-1, от 16.01.2025 г., ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-01339-1, от 16.01.2025 г., ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-10282-1, от 27.02.2025 г. земельные участки к.н. 50:21:0090212:33587, 50:21:0090212:33588, 50:21:0090212:33592, 50:21:0090212:33593 полностью расположены:

- в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ 2 (участок 4) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в.: главный дом, кошкин дом, служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2, мавзолей, беседка, въездные ворота, парк, фонтан «Разбитая ваза», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, Петровский проезд, владение 21;

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-01401-1 от 17.01.2025 г. земельный участок к.н. 50:21:0090212:33586 полностью расположен:

- в территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в»;

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-51683-1 от 27.08.2025 г. земельный участок к.н. 50:21:0090212:33589 полностью расположен:

- в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ 2 (участок 4) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в.: главный дом, кошкин дом, служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2, мавзолей, беседка, въездные ворота, парк, фонтан «Разбитая ваза», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, Петровский проезд, владение 21;

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-51760-1 от 27.08.2025 г. земельный участок к.н. 50:21:0090212:33590 полностью расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны ручья б/н и полностью расположен:

- в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ 2 (участок 4) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в.: главный дом, кошкин дом, служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2,

мавзолей, беседка, въездные ворота, парк, фонтан «Разбитая ваза», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, Петровский проезд, владение 21;

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-51752-1 от 27.08.2025 г. земельный участок к.н. 50:21:0090212:33591 частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод (объекта " Газовая распределительная сеть от ГРС "Булатниково" № 06/33"), реестровый номер границы 50:00-6.463, площадью 14 кв. м, в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ 2 (участок 4) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в.: главный дом, кошкин дом, служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2, мавзолей, беседка, въездные ворота, парк, фонтан «Разбитая ваза», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, Петровский проезд, владение 21, площадью 4210 кв.м;

и полностью расположен:

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-51705-1 от 27.08.2025 г. земельный участок к.н. 50:21:0090212:33585 частично расположен:

- в границах охранной зоны инженерной сети газопровод (объекта "Газораспределительная сеть д. Суханово", кадастровый номер 50:21:0090203:1561), площадью 69 кв. м.;

- в границах охранной зоны инженерной сети газопровод (объекта " Газовая распределительная сеть от ГРС "Булатниково" № 06/33"), площадью 597 кв. м.;

- в территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в», реестровый номер границы 50:15-8.3, площадью 8328 кв.м.;

- в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.: "Главный дом", "Кошкин дом", "Служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2", "Мавзолей", "Беседка", "Въездные ворота", "Парк", "Фонтан "Разбитая ваза" (ЕЗРЗ 2 (участок 4)), реестровый номер границы 50:21-6.1120, площадью 22989 кв. м.;

- в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны ручья б/н, площадью 101 кв.м.

Земельный участок полностью расположен:

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-01393-1 от 17.01.2025 г. земельный участок к.н. 50:21:0090212:33594 частично расположен в границах охран-

ной зоны инженерной сети газопровод (объект "Газовая распределительная сеть от ГРС "Булатниково" № 06/33"), реестровый номер границы 50:00-6.463, площадью 629 кв. м. и полностью расположен:

- в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ 2 (участок 4) объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.: главный дом, кошкин дом, служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2, мавзолей, беседка, въездные ворота, парк, фонтан "Разбитая ваза", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, Петровский проезд, владение 21.;

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-51741-0 от 27.08.2025 г. земельный участок к.н. 50:21:0090212:35907 частично расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ 1 (участок 6) объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.: главный дом, кошкин дом, служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2, мавзолей, беседка, въездные ворота, парк, фонтан "Разбитая ваза", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, Петровский проезд, владение 21, площадью 8 599 кв. м;

- в границах береговой полосы (сведения подлежат уточнению), границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны ручья б/н

- в границах береговой полосы (сведения подлежат уточнению);

- в границах прибрежной защитной полосы ручья б/н, площадью 1057 кв.м.;

- в границах водоохранной зоны ручья б/н, площадью 1057 кв.м.;

Земельный участок полностью расположен:

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

В соответствии с п. 5-6 ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-46071-1 от 06.08.2025 г. земельный участок к.н. 50:21:0090212:26851 частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ 1 (участок 6) объекта культурного наследия федерального значения Усадьба Суханово, XIX в.: "Главный дом", "Кошкин дом", "Служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2", "Мавзолей", "Беседка", "Въездные ворота", "Парк", "Фонтан "Разбитая ваза", площадью 288 кв. м. и частично расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.: "Главный дом", "Кошкин дом", "Служебные корпуса № 1 (с башней) и № 2", "Мавзолей", "Беседка", "Въездные ворота", "Парк", "Фонтан "Разбитая ваза" (ЕЗРЗ 2 (участок 4)), площадью *3* кв. м.

Земельный участок полностью расположен:

- в границах и водоохранной зоны ручья б/н.;

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

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

Строительство многоквартирных малоэтажных жилых домов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не является источником воздействия на среду обитания и не требует организации санитарно-защитной зоны.

С южной стороны от рассматриваемой территории расположена существующая котельная с санитарно-защитной зоной 50 метров (нанесена на чертеже 1).

Поз. 8 Локальные очистные сооружения имеет санитарно-защитную зону по ограждению (нанесена на чертеже 1).

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

На рассматриваемой территории запроектированы с учетом требований ГПЗУ (перечень см. общую часть), Проекта планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 28.04.2016 г. № П11/1079 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Суханово", Проекта планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Администрации сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района от 25.01.2012 г. № 12-р/о "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории подсобного хозяйства Суханово" и договора о комплексном развитии территории Ленинского городского округа Московской области в границах территориальной зоны КРТ-18 по инициативе правообладателя (внесен в реестр ДоКРТ рег. № 49ДоКРТ/21-22 от 06.10.2022 г.):

Поз. 1. Корпус 1 (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01703-1, к.н. 50:21:0090212:33588).

Поз. 2. Корпус 2 (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-51683-1, к.н. 50:21:0090212:33589).

Поз. 3. Корпус 3 (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01344-1, к.н. 50:21:0090212:33587).

Поз. 4. Корпус 4 (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-51760-1, к.н. 50:21:0090212:33590).

Поз. 5.1. Корпус 5.1 (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-51752-1, к.н. 50:21:0090212:33591).

Поз. 5.2. Детский сад (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-51752-1, к.н. 50:21:0090212:33591).

Поз. 6. Корпус 6. КБО (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01339-1, к.н. 50:21:0090212:33592).

Поз. 7. БКТП-4х1250кВА (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-10282-1, к.н. 50:21:0090212:33593).

Поз. 8. Локальные очистные сооружения (ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-51705-1, к.н. 50:21:0090212:33585).

Проектируемая территория частично или полностью попадает в границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения и частично расположена в территории объекта культурного наследия федерального значения. В соответствии с разделом об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения ОСОКН.2 подраздел 2 предусмотрены следующие меры по сохранности:

- благоустройство территории с устройством ограждения, восстановление нарушенного благоустройства;

- в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

- в случае обнаружения каких-либо деформаций или изменений в состоянии конструкций объектов культурного наследия строительные работы должны быть немедленно остановлены для выполнения первоочередных противоаварийных мероприятий.

В соответствии с п. 2.2 ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01703-1, ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01417-1, ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01344-1, ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01410-1, ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01384-1, ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01339-1, ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2025-01356-1 и ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2024-64072-1 основными видами разрешенного использования земельного участка являются

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;
- обслуживание жилой застройки 2.7;
- хранение автотранспорта 2.7.1;
- размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- дома социального обслуживания 3.2.1;
- оказание социальной помощи населению 3.2.2;
- оказание услуг связи 3.2.3;
- бытовое обслуживание 3.3;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- магазины 4.4;
- стоянка транспортных средств 4.9.2;
- спорт 5.1;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1;
- обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;
- площадки для занятий спортом 5.1.3;
- оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;
- связь 6.8;
- автомобильный транспорт 7.2;
- размещение автомобильных дорог 7.2.1;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- историко-культурная деятельность 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

- улично-дорожная сеть 12.0.1;
- благоустройство территории 12.0.2.

В соответствии с п. 4 ГПЗУ к территориальной зоне КРТ-18 предъявляются следующие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, которые выдержаны в проектируемой документации:

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир	33 290 кв.м.
2	Этажность	4 эт.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежит установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежит установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Парковочные места	Не менее 597
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными жилыми домами
14	ДОУ	Не менее 88 мест
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв. м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв. м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	300 кв. м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 и РНГП Московской обл., утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30

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

Баланс территории

Наименование	В границах отведенного участка		За границей отведенного участка	
	м^2	%	м^2	%
Площадь участка	75094	100	1955,6	100
Площадь проектируемой застройки (поз. 1-4, 5.1 и 5.2)	16737,34	22,29	-	-
Площадь летних террас	570,5	0,76	-	-
Площадь перспективной застройки (поз. 6-8)	550,6	0,73	-	-
Площадь не застраиваемой территории с сохранением существующего благоустройства (озеленения)	244,5	0,33		
Площадь проектируемых покрытий	36239,2*	48,26	1551,9	79,36
Площадь проектируемого озеленения	20751,86**	27,63	403,7	20,64

* - в том числе 1000 м^2 над подземными частями зданий и сооружений;

** - в том числе 942,34 м^2 над подземными частями зданий и сооружений.

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом климатических и природных факторов площадки строительства, с соблюдением требований противопожарных норм и правил и с учетом существующих зданий.

Для предотвращения попадания паводковых вод в подвал предусмотрен вокруг здания «зеленая» отмостка с уклоном от здания. Отметки входов в здание выше планировочных отметок.

В связи с заложением грунтовых вод ниже отметки подвальных помещений, дренаж не требуется.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Путем организации рельефа решена задача по преобразованию существующего рельефа данной территории для приспособления его к застройке, благоустройству, озеленению и инженерно-транспортным нуждам.

Схема организации рельефа обеспечивает проектное высотное решение проездов, размещение зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций, возможность поверхностного стока ливневых вод.

Для разработки проекта вертикальной планировки использованы планировочные решения и материалы изысканий, в которые входят геодезические, гидрогеологические исследования.

Вертикальная планировка выполнена:

- с обеспечением поверхностного водоотвода в проектируемую сеть ливневой канализации и дальнейшим сбросом на проектируемые очистные сооружения;
- с увязкой отметок прилегающей территории.

За отметку пола первых этажей зданий принята оптимальная абсолютная отметка из условий эксплуатации здания и проектируемого рельефа. Отметки углов зданий и сооружений приняты по верху отмостки с учетом естественного водоотвода.

7. Описание решений по благоустройству территории

Согласно п. 11 РНГП в составе улично-дорожной сети кластера МЖС следует выделять главные улицы и внутриквартальные проезды, обеспечивающие доступность ко всем объектам жилого и нежилого назначения.

Число полос движения на улицах и проездах должно приниматься:

для главных улиц - не менее 2-х полос;

для проездов - 1 полоса.

Ширину полос следует принимать 3,5 м.

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части.

Согласно п. 11.6 СП 42 на дорогу регионального значения М-2 «Крым» - Федюково должна выходить основная улица с 2 полосами движения шириной каждая 3,5 м. Остальные принимаем как местные улицы с 2 полосами движения шириной каждая 3 м. Проезды на парковках принимаем с 1 полосой движения шириной 3,5 м.

Радиусы закруглений на проездах предусмотрены 6 м на путях движения пожарного транспорта, 5 м при поворотах к парковкам. Продольные уклоны по проездам приняты не менее 5‰ и не более 40‰. Поперечные уклоны не превышают 20‰. На проездах, площадках стоянки автотранспорта и разворота коммунальной техники предусмотрено асфальтобетонное покрытие с основанием, рассчитанным на проезд пожарной техники.

Тротуары на путях движения маломобильных групп населения запроектированыс покрытием из нескользящей бетонной плитки шириной не менее 2-х метров. В остальных случаях предусмотрены тротуары шириной 1 м. Продольные уклоны по тротуарам приняты не менее 5‰ и не более 40‰. Поперечные уклоны не превышают 20‰. В местах проезда пожарной техники предусмотрено плиточное покрытие с основанием, рассчитанным на проезд пожарной техники.

Озеленение территории предусматривает посадку хвойных и лиственных деревьев и кустарников, устройство цветников из многолетних декоративных растений и газонов из многолетних травянистых растений, устойчивых к вытаптыванию.

Освещение территории обеспечено вдоль проездов, в местах пешеходных переходов, на путях движения пешеходов, у детских, спортивных и площадок отдыха, возле

площадок накопления ТКО, на территории детского сада и в сквере южной части территории.

На рассматриваемом участке предусмотрены места отдыха (скамейка, урна, теневой навес или посадка крупномера, обеспечивающего тень). При благоустройстве территорий вновь возводимых многоквартирных домов подлежат учету показатели минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройства:

1. Детские игровые площадки - не менее 0,5-0,7 кв.м/чел.;
2. Спортивные площадки - не менее 0,5-0,7 кв.м/чел.;
3. Площадки отдыха взрослого населения - не менее 0,1-0,2 кв.м/чел.;
4. Площадки для выгула собак – 400-600 кв.м;
5. Контейнерная площадка (КП):

- КП с контейнерами для накопления твердых коммунальных отходов – не менее 0,03 кв.м/чел. (КП для ТКО);

- КП с установкой бункеров для накопления крупногабаритных отходов - не менее одной КП площадью 27,2 кв.м, с бункером для крупногабаритных отходов на каждые 5 КП с контейнерами для ТКО (КП для КГО);

- КП с установкой бункеров для строительных отходов - не менее одной КП площадью 27,2 кв.м, на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий (групп зданий) жилого назначения (КП для СО);

6. Площадка автостоянки (парковки) - 22,5 кв.м/чел./автомобиль (в уширениях проезжих частей улиц и проездов - 18,0 кв.м).

Расчет площадок

Расчет выполнен согласно табл. 4 п. 8.3.16 постановления Правительства МО №435/18 от 01.06.2021 г. Расчетная численность населения – 1 189 чел.

1. Детские игровые площадки

Показатель минимальной обеспеченности детскими игровыми площадками равен 0,5-0,7 кв.м/чел.

Расчетная площадь детских игровых площадок: S = 1 189 х 0,5 = 595 кв.м.

Во дворах поз. 1-4 обеспечены **детские площадки общей площадью 604 кв.м.** с резиновым покрытием, подходом по деревянному настилу и посадкой по периметру кустарников без шипов и ядовитых плодов.

Также между позициями 1 и 2, 3 и 4 предусмотрены **игровые площадки общей площадью 240 кв.м.** с резиновым покрытием и посадкой по периметру кустарников без шипов и ядовитых плодов.

2. Спортивные площадки

Показатель минимальной обеспеченности спортивными площадками равен 0,5-0,7 кв.м/чел.

Расчетная площадь спортивных площадок: S = 1 189 х 0,5 = 595 кв.м.

В соответствии с Договором о комплексном развитии территории Ленинского городского округа Московской области в границах территориальной зоны КРТ №18 по инициативе правообладателя (рег. №49 ДоКРТ/21-22 от 06.10.2022 г., далее - ДоКРТ) необходимо предусмотреть спортивные площадки площадью 1360 кв.м. В южной части проектируемого комплекса на участке с к.н. 50:21:0090212:33585 (владелец участка ООО СЗ «РКС-Сухано») в зоне существующих крупномерных деревьев предусмотрены **спортивные площадки общей площадью 1360 кв.м.** с резиновым покрытием с посадкой древесно-кустарниковой растительности и санацией существующих деревьев. Одна из

площадок имеет поле для игры в петанк с покрытием из отсева горных пород. Расстояние от наиболее удаленных подъездов (секция 3 поз. 1 и секция 5 поз. 2) до спортивных площадок не превышает 385 м.

3. Площадки отдыха взрослого населения

Показатель минимальной обеспеченности площадками отдыха взрослого населения равен 0,1-0,2 кв.м/чел.

Расчетная площадь площадок отдыха взрослого населения: S = 1 189 х 0,1 = 119 кв.м.

Во дворах поз. 1-4 проектируемого комплекса предусмотрены **площадки для отдыха взрослого населения общей площадью 560 кв.м.** с покрытием из бетонной плитки. В южной части комплекса на участке с к.н. 50:21:0090212:33585 (владелец участка ООО СЗ «РКС-Сухано») предусмотрена **площадка для отдыха взрослого населения площадью 72 кв.м.** с покрытием из бетонной плитки.

5. Контейнерные площадки

Согласно гл. 8 постановления Правительства МО №435/18 при благоустройстве территорий вновь возводимых многоквартирных домов подлежат учету показатели минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройства:

- контейнерная площадка (КП):

1) КП с контейнерами для накопления твердых коммунальных отходов – не менее 0,03 кв.м/чел. (КП для ТКО).

Расчетная площадь площадок: 1 189 чел. х 0,03 кв.м/чел. = 35,67 кв.м;

2) КП с установкой бункеров для накопления крупногабаритных отходов - не менее одной КП площадью 27,2 кв.м, с бункером для крупногабаритных отходов на каждые 5 КП с контейнерами для ТКО (КП для КГО);

3) КП с установкой бункеров для строительных отходов - не менее одной КП площадью 27,2 кв.м, на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий (групп зданий) жилого назначения (КП для СО).

Согласно распоряжению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 г. № 431-РВ норматив накопления твердых коммунальных отходов для:

- многоквартирных домов: твердые коммунальные отходы за исключением крупногабаритных отходов: 1 кв. метр общей площади - 0,086 куб.м/год,

33 290 кв.м х 0,086 / 365 дн. = 7,84 куб.м/сутки. Требуемое количество контейнеров – 8 шт. объемом 1100 л;

- многоквартирных домов: крупногабаритные отходы: 1 кв. метр общей площади - 0,028 куб.м/год,

33 290 кв.м х 0,028 / 365 дн. = 2,55 куб.м/сутки. Требуемое количество бункеров - 1шт. объемом 8 куб.м.;

- дошкольного образовательного учреждения: 1 ребенок - 0,37 куб.м/год,

90 реб. х 0,37 / 365 дн. = 0,09 куб.м/сутки. Требуемое количество контейнеров – 1 шт. объемом 770 л;

- дома быта (мастерские по ремонту бытовой и компьютерной техники, мастерские по ремонту обуви, ключей, часов и пр., ремонт и пошив одежды, химчистки и прачечные, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты): 1 кв. метр общей площади - 0,60 куб.м/год,

(1 100 кв.м + 60 кв.м) х 0,60 / 365 дн. = 1,91 куб.м/сутки;

Согласно распоряжению Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области от 20.06.2024 г. № 122-Р норматив накопления твердых коммунальных отходов для:

- банков, финансовых учреждений: 1 кв. метр общей площади - 0,101 куб.м/год,

85 кв.м х 0,101 / 365 дн. = 0,02 куб.м/сутки;

- отделений связи: 1 кв. метр общей площади - 0,072 куб.м/год,

48 кв.м х 0,072/ 365 дн. = 0,01 куб.м/сутки;

- административных, офисных учреждений: 1 кв. метр общей площади - 0,05 куб.м/год,

(60 кв.м + 195 кв.м + 107 кв.м + 85 кв.м + 249 кв.м + 60 кв.м + 1 356 кв.м) х 0,05 / 365 дн. = 0,29 куб.м/сутки.

Итого для встроенно-пристроенных помещений (за исключением ДОО):

1,91 куб.м/сутки + 0,02 куб.м/сутки + 0,01 куб.м/сутки + 0,29 куб.м/сутки = 2,23 куб.м/сутки. Требуемое количество контейнеров – 3 шт. объемом 1100 л.

Проектом предусмотрены:

- 6 площадок ТКО на 2 контейнера (1 для смешанных отходов, 1 для сухих отходов) с доступом с двух сторон (троуара и проезда) площадью 63 кв.м;

- 1 площадка ТКО для ДОО на 2 контейнера (1 для смешанных отходов, 1 для сухих отходов) с доступом с двух сторон (троуара и проезда) площадью 10,5 кв.м;

- 1 площадка с бункером для КГО с доступом со всех сторон площадью 33,9 кв.м;

- 1 площадка с бункером для СО с доступом со всех сторон площадью 30,5 кв.м.

Для всех площадок ТКО, КГО и СО предусмотрено твердое водонепроницаемое покрытие, ограждение площадки, озеленение из деревьев и кустарников с высоким уровнем фитонцидности, доступ для маломобильных групп населения (в том числе колясочников).

Согласно п. 2.2.2. МНГП придомовые площадки размещаются от окон жилых и общественных зданий на расстоянии:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 10 метров;

– для отдыха взрослого населения – не менее 8 метров;

– для занятий физической культурой – не менее 10 метров (спортивные площадки для футбола, хоккея и других командных игровых видов спорта – не менее 40 метров);

– для выгула собак – не менее 40 метров;

– для мусоросборников – не менее 20 метров.

При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения. Все площадки для детей, игровые, отдыха взрослых и занятия спортом выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним и без инженерных колодцев.

Согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских органи-

заций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 10 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров.

Наполняемость групповой ячейки ДОО:

1) группа от 2-х до 3-х лет (дошкольный возраст, ясельный) - 15 мест (1 группа);

2) группа от 3-х до 4-х лет (дошкольный возраст, младшие) - 20 мест (1 группа);

3) группа от 4-х до 5-ти лет (дошкольный возраст, средние) - 20 мест (1 группа);

4) группа от 5-ти до 6-ти лет (дошкольный возраст, старшие) - 20 мест (1 группа);

5) группа от 6-ти до 7-ми лет (дошкольный возраст, подготовительная группа) – 15 мест (1 группа).

Согласно п. 6.1.8 СП 252.1325800.2016 площадь групповых площадок для:

1) группы от 2-х до 3-х лет - 15 мест х 7 кв.м = 105 кв.м;

2) группы от 3-х до 4-х лет - 20 мест х 9 кв.м = 180 кв.м;

3) группы от 4-х до 5-ти лет - 20 мест х 9 кв.м = 180 кв.м;

4) группы от 5-ти до 6-ти лет - 20 мест х 9 кв.м = 180 кв.м;

5) группы от 6-ти до 7-ми лет - 15 мест х 9 кв.м = 135 кв.м.

Размеры площади на одного ребенка независимо от возраста, следует принимать:

- не менее 2,0 м - для отапливаемых веранд;

- в соответствии с пунктом 3.1.2 СП 2.4.3648-20 - для теневых навесов (беседок, пергол, веранд и т.п., в том числе из сборно-разборных конструкций).

Согласно п. 3.1.2. СП 2.4.3648-20 дошкольные организации должны иметь собственную территорию для прогулок детей (отдельно для каждой группы).

На собственной территории дошкольной организации следует располагать игровую (групповые и физкультурно-оздоровительные площадки) и хозяйственную зоны, а также место для хранения колясок, велосипедов, санок.

Игровая зона включает групповые площадки, индивидуальные для каждой группы. Для отделения групповых площадок друг от друга, а также для отделения их от хозяйственной зоны используют зеленые насаждения. На территории групповых площадок устанавливают теневой навес площадью из расчета не менее 1 кв.м на одного ребенка, но не менее 20 кв.м, песочницы, а также иные приспособления для игр. Теневые навесы оборудуют полами из дерева или иных строительных материалов в соответствии с областью применения.

Согласно п. 6.1.8 СП 252.1325800.2016 площадь навесов для:

1) группы от 2-х до 3-х лет - 20 кв.м;

2) группы от 3-х до 4-х лет - 20 кв.м;

3) группы от 4-х до 5-ти лет - 20 кв.м;

4) группы от 5-ти до 6-ти лет - 20 кв.м;

5) группы от 6-ти до 7-ми лет - 20 кв.м.

Согласно 6.1.13 на земельном участке следует предусматривать одну общую физкультурную площадку площадью не менее 200 м.

Согласно п. 6.3.3 участок ДОО следует проектировать с оградой по периметру в соответствии с пунктом 2.2.1 СП 2.4.3648-20. Устройство ограды со стороны внешней прилегающей территории должно препятствовать неблагоприятным воздействиям: средовым метеорологическим (ветер, атмосферные осадки) и техногенным (газ, пыль, поверхностные стоки), противоправным антропогенным воздействиям, проникновению животных. При наличии источников повышенного уровня воздушного шума ограждение следует предусматривать как шумозащитный акустически экран.

Согласно п. 6.3.7 вход-выход, предназначенный для прохода детей с сопровождающими их лицами, должен быть отделён от проезжей части улично-дорожной сети тротуаром, шириной не менее 3 м на протяжении не менее 5 м от каждой из сторон входа-выхода из ДОО.

Согласно п. 6.3.8 перед входом-выходом из ДОО противоположные стороны прилегающей к тротуару проезжей части должны быть оборудованы искусственным препятствием, дорожной разметкой и дорожными знаками, установленными правилами дорожного движения, обеспечены стандартизированными наземными тактильными указателями для инвалидов по зрению по ГОСТ Р 52875.

Согласно п. 6.3.10 игровое и физкультурное оборудование, инвентарь, покрытия игровых площадок участков ДОО должны быть безопасными для использования детьми и соответствовать требованиям ГОСТ Р 52169, ГОСТ Р 52301, ГОСТ Р 55677.

Согласно п. 6.3.11 на участке ДОО необходимо обеспечивать разграничение функционально-планировочных зон искусственными или растительными (зелёными) ограждениями, изолируя игровые площадки участка от вспомогательных площадок участка ДОО и обеспечивая безопасность детей. Следует обеспечивать возможность безопасного подъезда и выезда грузового автотранспорта для загрузки-выгрузки пищеблока и постирочной, вывоза мусора.

Согласно п. 6.3.13 для защиты детей от солнца и осадков территория каждой групповой площадки оборудуется теневым навесом или прогулочной верандой по 6.1.8, пункту 3.1.2 СП 2.4.3648-20. Теневые навесы для детей младенческого, раннего и дошкольного возрастов в I, II, III климатических районах строительства (по СП 131.13330) следует ограждать с трех сторон, высота ограждения должна быть не менее 1,5 м.

Согласно п. 2.2.1 СП 2.4.3648-20 собственная территория должна быть озеленена из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок, в том числе и по периметру этой территории.

Согласно п. 2.2.3. на собственной территории должна быть оборудована площадка, расположенная в непосредственной близости от въезда на эту территорию, с водонепроницаемым твердым покрытием для сбора отходов. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны. На площадке устанавливаются контейнеры (мусоросборники) с закрывающимися крышками. Допускается использование иных специальных закрытых конструкций для сбора отходов, в том числе с размещением их на смежных с собственной территорией контейнерных площадках жилой застройки.

В соответствии с Договором о комплексном развитии территории Ленинского городского округа Московской области в границах территориальной зоны КРТ №18 по инициативе правообладателя (рег. №49 ДоКРТ/21-22 от 06.10.2022 г., далее - ДоКРТ):

- площадь жилых помещений должна составлять до 33 290 кв.м (в проекте 33 288,9 кв.м);

- площадь комбината бытового обслуживания (далее – КБО) должна составлять 1 100 кв.м (поз.6 по проекту – 1224,36 кв.м);

- на территории проектирования должны располагаться в составе встроенных нежилых помещений площадью, кв.м.:

- аптека – 48 (поз. 1 секция 4 по проекту – 48);
- бытовые услуги – 48 (поз. 2 секция 4 по проекту – 48);
- опорный пункт общественного порядка – 142 (поз. 3 секция 5 по проекту – 198,8);
- отделение связи – 48 (поз. 3 секция 3 по проекту – 48);
- отделение банка – 85 (поз. 3 секция 3 по проекту – 85);
- жилищно-эксплуатационная организация – 107 кв.м (поз. 2 секция 3 по проекту – 147,1);
- учреждения клубного типа – 85 (поз. 3 секция 6 по проекту – 93,6);
- спортивный зал – 249 (поз. 3 секции 4-5 по проекту – 316,5);
- ДОУ на 90 мест;

- площадь остальных помещений нежилого помещения – 1224,36 кв.м;

- общее количество машиномест должно составлять не менее 597, в т.ч. 452 м/м для постоянного хранения, 87 м/м для временного хранения, 58 м/м для приобъектных парковок.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области (далее - ПЗЗ), предоставленного Заказчиком, для территориальной зоны КРТ №18:

- расчетная численность населения определяется из расчета 28 кв.м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека;

- количество парковочных мест не менее 597 м/м.

Согласно п. 2.6 Решения совета депутатов Ленинского городского округа Московской области №64/3 от 10.08.2023 г. «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ленинского городского округа Московской области» (далее - МНГП) потребность расчетного населения в местах для:

- постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта для малоэтажной жилой застройки в кластерах МЖС составляет 90% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения;

- временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации – 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

Количество мест для хранения автомобилей для помещений нежилого назначения в зданиях, не являющихся торговыми и торгово-развлекательными комплексами, следует принимать в соответствии с табл. 2.6.2, а при отсутствии конкретной функции из расчета 1 место на 50 кв. м площади таких помещений.

Согласно МНГП численность расчетного населения многоквартирного дома определяется, как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв.м/чел.

Для подсчета расчетной численности населения взята максимальная площадь жилых помещений:

33 288,9 кв.м / 28 кв.м/чел. = **1 189 чел.**

Количество постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта:

1 189 чел. х 356 машино-мест/1 тыс. чел. х 90% = **381 м/м.**

Подсчет потребности расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей:

1 189 чел. х 356 машино-мест/1 тыс. чел. х 18% = **77 м/м.**

Количество мест для хранения приобъектных автомобилей:

Для помещений нежилого назначения КБО:

1224,36 кв.м / 50 кв.м/машино-место = 25 м/м.

Для аптеки как для офисного помещения 1 м/м на 50-60 кв.м общей площади: 48 кв.м / 60 кв.м = 1 м/м.

Для бытовых услуг 1 м/м на 10-15 кв.м общей площади: 48 кв.м. / 15 кв.м = 4 м/м.

Для опорного пункта общественного порядка как для офисного помещения 1 м/м на 50-60 кв.м общей площади: 198,8 кв.м / 60 кв.м = 4 м/м.

Для отделения связи как для офисного помещения 1 м/м на 50-60 кв.м общей площади: 48 кв.м / 60 кв.м = 1 м/м.

Для отделения банка с операционными залами 1 м/м на 30-35 кв.м общей площади: 85 кв.м. / 35 кв.м = 3 м/м.

Для жилищно-эксплуатационной организации как для офисного помещения 1 м/м на 50-60 кв.м общей площади: 147,1 кв.м / 60 кв.м = 3 м/м.

Для учреждения клубного типа 1 м/м на 20-25 кв.м общей площади: 93,6 кв.м / 25 кв.м = 4 м/м.

Для спортивного зала общей площадью менее 1000 кв.м 1 м/м на 25-40 кв.м общей площади: 316,5 кв.м / 40 кв.м = 8 м/м.

Для ДОУ до 330 мест необходимо выделить 5 м/м для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в дошкольную образовательную организацию вместимостью до 330 мест, а также сотрудников данной организации с пешеходной доступностью не более 200 м от территории организации.

Для диспетчерской как для офисного помещения 1 м/м на 50-60 кв.м общей площади: 18,6 кв.м / 60 кв.м = 1 м/м.

Для остальных помещений нежилого назначения в жилых зданиях:

1 467,5 кв.м / 50 кв.м/машино-место = 30 м/м.

Количество мест для хранения автомобилей для помещений нежилого назначения:

25 м/м + 1 м/м + 4 м/м + 4 м/м + 1 м/м + 3 м/м + 3 м/м + 4 м/м + 8 м/м + 5 м/м + 1 м/м + 30 м/м = **89 м/м.**

Согласно п. 5.12.1 РНГП проектируемый объект должен быть обеспечен местами для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктурой для их зарядки из расчета не менее 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта, в т.ч. оборудованных быстрыми ЭЗС - 10%, медленными ЭЗС - 90%, и 5% от общей потребности в приобъектных стоянках, в т.ч. оборудованных быстрыми ЭЗС - 50%, медленными ЭЗС - 50%:

- 381 м/м + 77 м/м = 458 м/м; 458 м/м х 5 % = 23 м/м; 23 м/м х 10% = 3 м/м; 23 м/м х 90% = 20 м/м;

- 89 м/м х 5 % = 5 м/м; 5 м/м х 50% = 3 м/м; 5 м/м х 50% = 2 м/м;

Принимаем для постоянного и временного хранения автотранспорта 23 м/м для хранения электромобилей и гибридных автомобилей с инфраструктурой для их зарядки, в т.ч. оборудованных быстрыми ЭЗС – 3 м/м, медленными ЭЗС – 20 м/м.

Принимаем для приобъектных стоянок 5 м/м для хранения электромобилей и гибридных автомобилей с инфраструктурой для их зарядки, в т.ч. оборудованных быстрыми ЭЗС – 3 м/м, медленными ЭЗС – 2 м/м.

Согласно п. 8.3.3 постановления Правительства МО №435/18 от 01.06.2021 г. места для хранения электромобилей и гибридных автомобилей:

а) должны обозначаться дорожными знаками и разметкой;

б) должны быть оборудованы зарядными устройствами электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей и инженерной инфраструктурой для их установки (кабель-каналы или иное необходимое оборудование).

Расчет стоянок для МГН выполнен согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020:

Стоянки постоянного хранения для МГН – 10% от общего количества стоянок постоянного хранения:

381 м/м х 10% = 38 м/м; 181 м/м х 2% = 5 м/м; 8 м/м+5 м/м = 9 м/м.

Принимаем 38 м/м для МГН, в т.ч. 9 м/м расширенных специализированных размером 3,6х6,0 м**.**

Стоянки временного хранения для МГН – 10% от общего количества стоянок временного хранения:

77 м/м х 10% = 8 м/м; 77 м/м х 5% = 4 м/м.

Принимаем 8 м/м для МГН, в т.ч. 4 м/м расширенных специализированных размером 3,6х6,0 м.

Стоянки для помещений нежилого назначения для МГН – 10% от общего количества стоянок для помещений нежилого назначения:

89 м/м х 10% = 9 м/м; 82 м/м х 5% = 5 м/м.

Принимаем 9 м/м для МГН, в т.ч. 5 м/м расширенных специализированных размером 3,6х6,0 м.

Итого по расчету необходимо – 547 м/м

Также в соответствии с примечанием к табл. 11.8 СП42.13330.2016 необходимо предусмотреть 0,1 велопарковку на квартиру. На 696 квартир необходимо:

696х0,1=70 велопарковок. Проектом предусмотрено 78 велопарковок.

Так как в ДоКРТ содержатся требования по размещению 597 м/м, в проекте принято **Итого– 597 м/м, в том числе:**

1. Стоянки для постоянного хранения – 452 м/м, в т.ч.:

- 52 м/м размером 5,3х2,5 м в подземном паркинге;
- 4 м/м размером 5,3х2,5 м для хранения электромобилей, гибридных автомобилей с медленными ЭЗС в подземном паркинге;
- 331 м/м размером 5,3х2,5 м на участке;
- 33 м/м размером 5,3х2,5 м для МГН групп М1-М3 на участке;
- 13 м/м размером 6,0х3,6 м для МГН группы М4 на участке;
- 3 м/м размером 6,0х3,0 м для хранения электромобилей, гибридных автомобилей с быстрыми ЭЗС на участке;
- 16 м/м размером 6,0х3,0 м для хранения электромобилей, гибридных автомобилей с медленными ЭЗС на участке.

2. Стоянки для временного хранения – 87 м/м, в т.ч.:

- 73 м/м размером 5,3х2,5 м на участке;
- 4 м/м размером 5,3х2,5 м для МГН групп М1-М3 на участке;
- 5 м/м размером 6,0х3,6 м для МГН группы М4 на участке;

- 1 м/м размером 6,0х3,0 м для хранения электромобилей, гибридных автомобилей с быстрыми ЭЗС на участке;

- 4 м/м размером 6,0х3,0 м для хранения электромобилей, гибридных автомобилей с медленными ЭЗС на участке.

3. Приобъектные стоянки для хранения автомобилей для помещений нежилого назначения – 58 м/м, в т.ч.:

- 49 м/м размером 5,3х2,5 м на участке;

- 3 м/м размером 5,3х2,5 м для МГН групп М1-М3 на участке;

- 3 м/м размером 6,0х3,6 м для МГН группы М4 на участке;

- 2 м/м размером 6,0х3,0 м для хранения электромобилей, гибридных автомобилей с быстрыми ЭЗС на участке;

- 1 м/м размером 6,0х3,0 м для хранения электромобилей, гибридных автомобилей с медленными ЭЗС на участке.

4. Велопарковки – 78 мест.

Парковки в восточной части комплекса размещены на участке с к.н. 50:21:0090212:35907 (находится в аренде у ООО СЗ «РКС-Сухано»), территориальная зона К (НП) – коммунальная зона (в границах населенного пункта) в соответствии с ГПЗУ №РФ-50-3-74-0-00-2025-01289-0. Подъезды, подходы к данному участку размещены на неразграниченных территориях. Разрешения на размещение от администрации Ленинского городского округа №2337 от 11.02.2025 г. и №2347 от 26.02.2025 г.

Согласно п. 2.6 МНГП распределение обеспеченности расчетного населения местами для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта:

- в границах квартала не менее 40%;

- в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях - 60% при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м.

Размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

По п. 11.36 СП 42.13330.2016 расстояние пешеходных подходов от стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать, м, не более:

- до входов в жилые дома - 200;

- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250;

Места для хранения личного автомобильного транспорта инвалидов предусматриваются на расстоянии не более 50 метров до входов в многоквартирные жилые дома, в которых проживают инвалиды, в объекты социального и коммунально-бытового назначения, в организации, использующие труд инвалидов.

Согласно п. 7.10.6 СП 113.13330.2023 на стоянках автомобилей с общедоступными местами для зарядки электромобиля должен быть знак "Парковочное место с зарядной станцией для автомобилей с электрическим двигателем": дорожный знак 6.4 "Парковка

(парковочное место)" в сочетании с табличкой 8.4.3.1 "Вид транспортного средства" согласно ГОСТ Р 52289.

Габариты машино-мест для стоянки электромобилей следует принимать:

2500х6000 мм - для устройства парковочных мест параллельно оси проезда, вдоль тротуаров; 3000х6000 мм - для устройства парковочных мест в прочих условиях.

Зарядное устройство должно находиться не далее 1 м от площадки, предназначенной для постановки электромобиля в целях зарядки.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) – для объектов производственного назначения

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Выезд с территории застройки с севера согласно ПОДД на период строительства и эксплуатации будет осуществляться на автомобильную дорогу «М-2 «Крым» - Федюково». С южной стороны на местный проезд.

Внешний подъезд к проектируемым объектам капитального строительства обеспечивается по асфальтобетонному покрытию. Объекты соответствуют концепции «двор без машин» - доступ автотранспорта (кроме пожарной техники) во дворы закрыт.

Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

Ф 1.3 – многоквартирные дома – с двух сторон пожарный проезд,

Ф 1.1 – здания дошкольных образовательных организаций – со всех сторон,

Ф 3.5 - помещение для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей - с двух сторон.

Пожарная высота примерно 11,600 от нуля здания, тогда ширина проезда не менее 3,5 м на расстоянии 5-8 м от наружных стен.

Пожарные проезды на проектируемой территории предусмотрены по асфальтобетонному и плиточному покрытию с конструкцией основания, рассчитанной на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Степень огнестойкости зданий – II, класс конструктивной пожарной опасности С0, тогда минимальные расстояния между зданиями 10 м.

Примыкание к существующему тротуару с асфальтобетонным покрытием

Примыкание к существующей улично-дорожной сети, реализуется по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта "Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово"

пос. Подсобного хозяйства

КП "Усадьба Суханово"

мкр. "Дружный"

Условные обозначения

- Границы и номера прилегающих земельных участков
- Границы и номера проектируемых земельных участков
- Границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства согласно ПМТ
- Проектируемое здание и сооружение
- Нависающая часть проектируемого здания
- Контур подземных частей зданий, выступающих за абрис 1-го этажа
- Перспективные здания и сооружения
- Санитарные разрывы
- СЗЗ котельной 50м
- СЗЗ ЛОС
- Охранная зона ТП 10м
- ЗОУИТ, учтенные в ЕГРН
- Ограждение территории, высота не менее 2,5 м
- Ограждение территории ДДУ со стороны объекта культурного наследия, высота не более 1,8 м
- Калитка шириной 1,2 м, ворота шириной 3,5 м
- Ворота шириной 3,5 м со встроенной калиткой шириной 1,2 м
- Покрытие проездов из асфальтобетона
- Плиточное покрытие пешеходных тротуаров
- Плиточное покрытие пешеходных тротуаров с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники, без доступа автомобильного транспорта
- Покрытие проездов из асфальтобетона на примыкании к существующей УДС
- Плиточное покрытие пешеходных тротуаров на примыкании к существующей УДС
- Деревянный настил из террасной доски разнообразных природных оттенков
- Покрытие из отсева горных пород разных природных оттенков на дорожках
- Травяное покрытие из многолетних трав высокой степени устойчивости к вытаптыванию
- ДП 151 м2 — Детские площадки с резиновым покрытием и указанием площади
- СП 88 м2 — Спортивные площадки с резиновым покрытием и указанием площади
- СП 139 м2 — Спортивная площадка с резиновым покрытием и полем для игры в петанк с покрытием из отсева горных пород, и указанием площади
- ОП 140 м2 — Площадки для отдыха взрослых с покрытием из бетонной плитки и указанием площади
- ИП 60 м2 — Игровые площадки с резиновым покрытием и указанием площади
- ГПП 105 м2 — Групповые площадки детского сада с резиновым покрытием и указанием площади
- ФПП 200 м2 — Физкультурная площадка детского сада с резиновым покрытием и указанием площади
- P=2 — Парковка размером 5,3х2,5 с указанием количества мест постоянного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка размером 5,3х2,5 с указанием количества мест временного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка размером 5,3х2,5 с указанием количества мест приобъектного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка МГН М1-М3 размером 5,3х2,5 с указанием количества мест постоянного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка МГН М1-М3 размером 5,3х2,5 с указанием количества мест временного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка МГН М1-М3 размером 5,3х2,5 с указанием количества мест приобъектного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка МГН М4 размером 6,0х3,6 с указанием количества мест постоянного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка МГН М4 размером 6,0х3,6 с указанием количества мест временного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка МГН М4 размером 6,0х3,6 с указанием количества мест приобъектного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка электромобилей с быстрым ЗЗС размером 6,0х3,0 с указанием количества мест постоянного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка электромобилей с быстрым ЗЗС размером 6,0х3,0 с указанием количества мест временного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка электромобилей с быстрым ЗЗС размером 6,0х3,0 с указанием количества мест приобъектного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка электромобилей с медленным ЗЗС размером 6,0х3,0 с указанием количества мест постоянного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка электромобилей с медленным ЗЗС размером 6,0х3,0 с указанием количества мест временного хранения автотранспорта
- P=2 — Парковка электромобилей с медленным ЗЗС размером 6,0х3,0 с указанием количества мест приобъектного хранения автотранспорта
- Малая архитектурная форма или переносное изделие (типовое, детское, спортивное оборудование)
- Проектируемая опора освещения
- Существующая опора освещения
- Пешеходный переход
- Понижение (пандус) тротуара на путях движения МГН М4
- ТКО — Площадка с ограждением для твердых коммунальных отходов (ТКО) на 2 контейнера (для смешанных и сухих отходов)
- КГО — Площадка с ограждением для крупногабаритных отходов (КГО) с 1 бункером на 8 м3
- СО — Площадка с ограждением для строительных отходов (СО) с 1 бункером на 8 м3
- Существующие деревья, подлежащие сохранению

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5.1	Корпус 5.1	Проектируемый
5.2	Корпус 5.2 (ДОО)	Проектируемый
6	Корпус 6 (КБО)	Перспективный
7	БКТП-4х1250кВА	Перспективный
8	ЛОС	Перспективный

Ведомость МАФ типовые

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
М1		Скамейка ПАРК 2 со спинкой Артикул: СК 0630200	92	СтильСитиРус
М2		Стул ПАРК 2 Артикул: СК 0690070	5	СтильСитиРус
М3		Шезлонг ПАРК 2 Артикул: СК 0690128	4	СтильСитиРус
М4		Урна ПАРК 2 Артикул: УР 0630090	127	СтильСитиРус
М5		Велопарковка ПАРК Артикул: ВП 0600085	78	СтильСитиРус
М6		Контейнерная площадка с бункером на 8 м³ с доступом со всех сторон Артикул: БН-8	2	Эко- логистика
М7		Контейнерная площадка «Бункер» с доступом с двух сторон (тротуара и проезда) Артикул: 5003-1	7	Адамант
М8		Качели - гамак Артикул: ИО 0109Т	3	Играмекс
М9		Теневой парус с защитой от солнца Артикул: ИО 0850Т-3 55С	4	Играмекс
М10		Ландшафтный элемент Коряга Артикул: ИО 0906Т-5	1	Играмекс
М11		Комплект СТУДЕНТ Артикул: СТ 0110180	2	СтильСитиРус
М12		Стол для настольного тенниса Артикул: СО 0216-1	2	Играмекс
М13		Шахматный стол "Лидия"(комплект)со спинками Артикул: СО 0216-1	8	Адамант
М14		Информационный стенд Артикул: ИС 0101-1	41	Играмекс
С1		Спортивный комплекс Артикул: К056ST	1	Кенгуру Про
С2		Брусья гнутые тройные Артикул: К018п	1	Кенгуру Про
С3		Наклонная скамья для пресса Артикул: К-023 ST	2	Кенгуру Про
С4		Рукоход двухуровневый Артикул: К-002 ST	1	Кенгуру Про
С5		Комплекс из турников Артикул: К-016 ST	1	Кенгуру Про
С6		Спортивный комплекс Артикул: К-019 ST	1	Кенгуру Про
С7		Стол для пин-понга Артикул: СТБ.001	2	ЮАМЕТ
С8		Уличный тренажер Артикул: УТ-004	1	ЮАМЕТ
С9		Уличный тренажер Артикул: УТ-008-1	1	ЮАМЕТ
С10		Уличный тренажер Артикул: УТ.Н002	1	ЮАМЕТ
С11		Уличный тренажер Артикул: УТ.Н002	2	ЮАМЕТ
С01		Детский спорт комплекс Вижас Кидс Артикул: KIDS036ST	1	Кенгуру Про
С02		Детский спорт комплекс Эльбан Кидс Артикул: KIDS-001_ST	1	Кенгуру Про
С03		Детский спорт комплекс Артикул: KIDS-045_ST	1	Кенгуру Про
М15		Столбик парковочный стационарный эконом-89 Артикул: 21020	2485	СтопМобиль
М16		Столбик съемный УНИКУМ (Эконом-Ч) Артикул: 11100	155	СтопМобиль
М17		Ограждение территории 3D, высота 2,5м	1200 п.м.	Заборкин
М18		Ограждение территории из профильной трубы, высота 1,8м	188 п.м.	Заборкин
М19		Приствольная решетка	3	СтильСитиРус

Ведомость игровых МАФ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
ИМ1		Домик малый Артикул: ИО 0725Т-2	1	Играмекс
ИМ2		Балансир тайга мини Артикул: ИК 0209Т-6.1	2	Играмекс
ИМ3		Интерактивная панель Артикул: MN8633P	1	Играмекс
ИМ4		Качалка на пружине Артикул: ИО 0324Т-1	2	Играмекс
ИМ5		Качели Артикул: ИО 0118Т-6	1	Играмекс
ИМ6		Квадратный батут Артикул: T 1000 F.NL	2	Играмекс
ИМ7		Качели Артикул: ИО 0117Т-2	2	Играмекс
ИМ8		Игровой комплекс Артикул: ИК 0406Т-3	1	Играмекс
ИМ9		Качели Артикул: ИО 0117Т-5	1	Играмекс
ИМ10		Игровой комплекс Артикул: ИК 0135Т-1	1	Играмекс
ИМ11		Полусфера Артикул: HS-250	1	Играмекс
ИМ12		Полусфера Артикул: HS-350	3	Играмекс
ИМ13		Полусфера Артикул: HS-500	1	Играмекс
ИМ14		Качели Артикул: ИО 0118Т-5	2	Играмекс
ИМ15		Столик с пенечками Артикул: ИО 1005Т-1	1	Играмекс
ИМ16		Игровой комплекс Артикул: ИК 0210Т-2	1	Играмекс
ИМ17		Навес для детского сада Артикул: БП 084760	5	Играмекс
ИМ18		Песочница Малая Артикул: ИО 0826Т-2	5	Играмекс
ИМ19		Качалка на пружине Артикул: ИО 0323Т-1	1	Играмекс
ИМ20		Горка - рыбка Артикул: ИК 0328Т-1	1	Играмекс
ИМ21		Горка Артикул: ИК 0329Т-1	4	Играмекс
ИМ22		Лазательный комплекс Артикул: ИК 0209Т-1	2	Играмекс
ИМ23		Игровой комплекс Артикул: ИК 0209Т-3	1	Играмекс
ИМ24		Колосок карусель Артикул: ИО 0210Т-1	3	Играмекс
ИМ25		Игровой комплекс Артикул: ИК 0214Т-2	1	Играмекс
ИМ26		Лазательная лестница Артикул: MN8803M	1	Играмекс
ИМ27		Спортивный лазательный комплекс для детей младшего возраста Артикул: MN8805P	1	Играмекс
ИМ28		Спортивный лазательный комплекс Артикул: MN8806P	1	Играмекс

Ведомость МАФ индивидуальные

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
ИндМ1		Лавка деревянная (L=6150мм) (анкерное крепление) с металлическими стойками (d=600мм)	2	Индивидуальное производство
ИндМ2		Пергола 1 деревянная с качелями, L=14400мм, B=2300мм	1	Индивидуальное производство
ИндМ3		Пергола 1 деревянная с качелями, L=11300мм, B=1700мм	1	Индивидуальное производство

Сводная ведомость элементов озеленения

№ п/п	Обозначение на плане	Название	Высота, м	Диаметр ствола, см	Ширина кроны, м	Норма посадки, шт/м2	Площадь, м2	Кол-во, шт	Примечание
Хвойные деревья									
1		Лиственница европейская / Larix decidua	7,0–9,0	10–12	2,5–3,0	–	–	83	Солитер, 5-и кратная пересадка, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м
Лиственные деревья									
2		Клён остролистный / Acer platanoides	7,0–9,0	10–12	2,0–2,5	–	–	22	Солитер, 4-х кратная пересадка, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м
3		Липа мелколистная / Tilia cordata	7,0–9,0	10–12	2,0–2,5	–	–	20	Солитер, 4-х кратная пересадка, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м
4		Яблоня декоративная Недзвецкого / Malus Niedzwetzkyana	4,0–5,0	5–6	1,5–2,0	–	–	13	Солитер, 4-х кратная пересадка, размер земляного кома 1,0 х 1,0 х 0,6 м
							Всего деревьев	138	
Лиственные кустарники									
5		Жимолость татарская / Lonicera tatarica	2,5–3,0		1,5–2,0	–	–	261	Многостбольная форма, 3-х кратная пересадка, WRB 70 / 80
6		Сирень обыкновенная махровая(белая)/ Syringa vulgaris f. plena	2,5–3,0		1,5–2,0	–	–	179	Многостбольная форма, 3-х кратная пересадка, WRB 70 / 80
							Всего кустарников в одиночной посадке	440	
Хвойные кустарники в групповой посадке									
7		Можжевельник казацкий 'Tamariscifolia' / Juniperus sabina 'Tamariscifolia'	0,8–1,0		1,5–2,0	3	1251,5		С10
8		Можжевельник горизонтальный 'Andorra Compact' / Juniperus horizontalis 'Andorra Compact'	0,3–0,4		0,8–0,9	3	636,3		С7.5
Лиственные кустарники в групповой посадке									
9		Чубушник венечный / Philadelphus coronarius	1,3–1,5		0,6–0,8	2	138,2		С7.5
10		Кизильник блестящий / Cotoneaster lucidus	0,6–0,8		0,6-0,8	5	1579,1		С7.5
11		Пузыреплодник калинолистный / Physocarpus opulifolius	1,6–1,8		1,6–1,8	5	214,1		С7.5

Сводная ведомость элементов озеленения

№ п/п	Обозначение на плане	Название	Высота, м	Диаметр ствола, см	Ширина кроны, м	Норма посадки, шт/м2	Площадь, м2	Кол-во, шт	Примечание
12		Дерен белый "Elegantissima" / Cornus alba 'Elegantissima'	1,6–1,8		1,6–1,8	2	252,3		С7.5
13		Спирея березолистная 'Tor' / Spiraea betulifolia 'Tor'	0,7–0,9		0,7–0,9	3	790,4		С7.5
14		Спирея серая 'Grefsheim' / Spiraea x cinerea 'Grefsheim'	1,6–1,8		1,6–1,8	3	663,2		С7.5
15		Спирея японская 'Albiflora' / Spiraea japonica 'Albiflora'	0,8–1,0		1,3–1,5	3	129,3		С7.5
Лианы									
16		Жимолость каприфоль / Lonicera caprifolium	3–5			–	–	319	С5
Миксы многолетних травянистых растений									
		Микс 1					881,3		
		Флокс / Phlox				9		20%	С3
		Ирис / Iris				9		20%	С3
		Лилейник / Hemerocallis				9		15%	С3
		Хоста / Hosta				9		15%	С3
		Астильба / Astilbe				9		15%	С3
		Кампанула / Campanula				9		15%	С3
		Микс 2					932,8		
		Маргаритка / Bellis				20		20%	С3
		Примула / Primula				20		20%	С3
		Арабис / Arabis				20		20%	С3
		Пахизандра / Pachysandra				20		20%	С3
		Фиалка / Viola				20		20%	С3

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мазкин			10.03.25
Проверил		Анисимова			10.03.25
Н. контр.		Белоусова			10.03.25
ГИП		Куприна			10.03.25

С-002-24-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

ЭКСПЕРТ

Формат А1+

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5.1	Корпус 5.1	Проектируемый
5.2	Корпус 5.2 (ДОО)	Проектируемый
6	Корпус 6 (КБО)	Перспективный
7	БКТП-4х1250кВА	Перспективный
8	ЛОС	Перспективный

Условные обозначения

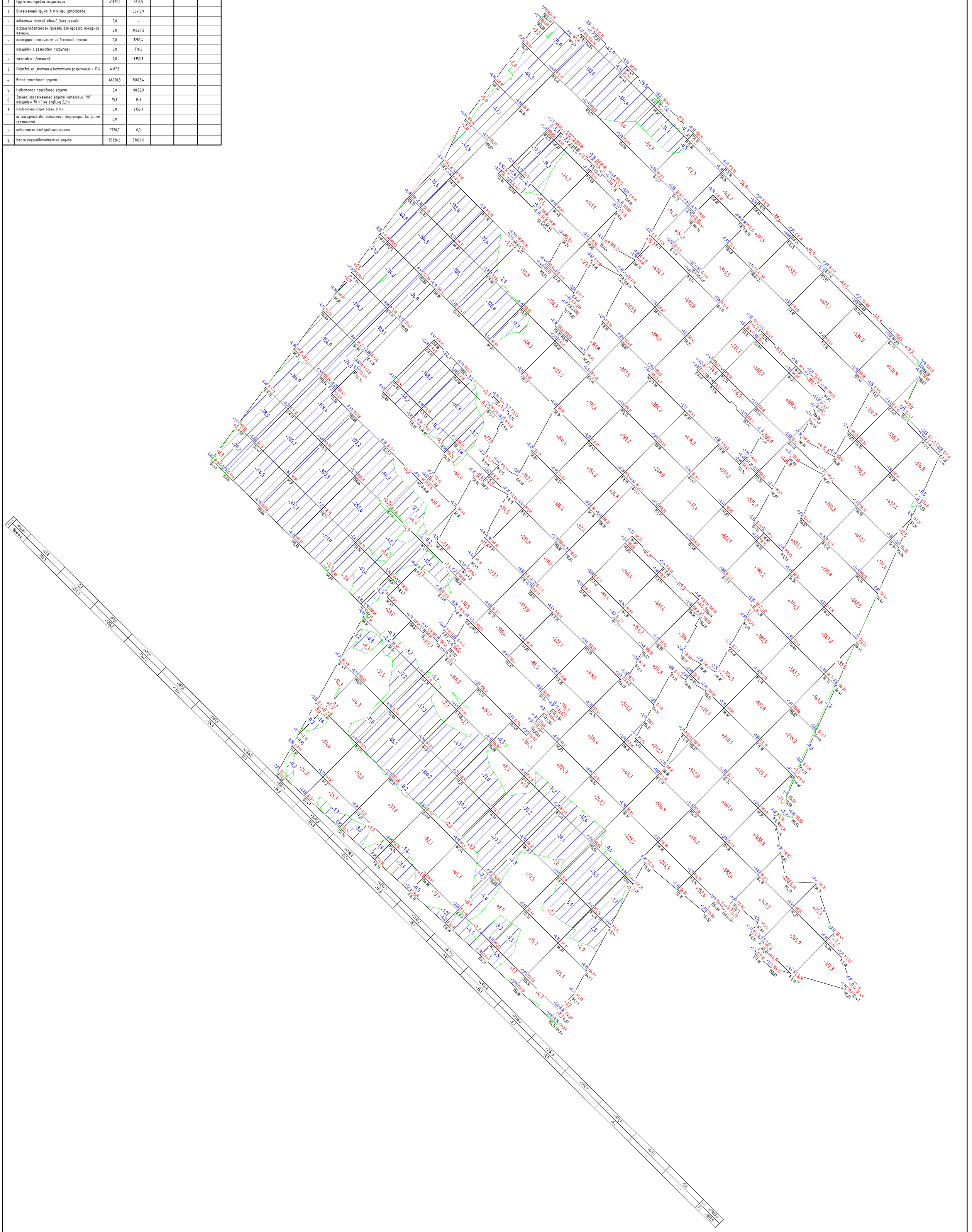
- Границы и номера прилегающих земельных участков (50:21:0090212:33585)
- Границы и номера проектируемых земельных участков (50:21:0090212:33592)
- Границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства согласно ПМТ
- Проектируемое здание и сооружение
- Нависающая часть проектируемого здания
- Контур подземных частей зданий, выступающих за абрис 1-го этажа
- Санитарные разрывы
- СЗЗ котельной 50м
- СЗЗ ЛОС
- Охранная зона ТП 10м
- ЗОУИТ, учтенные в ЕГРН
- Ограждение территории, высота не менее 2,5 м
- Ограждение территории ДДУ со стороны объекта культурного наследия, высота не более 1,8 м
- К В — Калитка шириной 1,2 м, ворота шириной 3,5 м
- В(К) — Ворота шириной 3,5 м со встроенной калиткой шириной 1,2 м
- Понижение (пандус) тротуара на путях движения МГН М4
- Водоотводные лотки
- Дождеприемные решетки
- Подпорные стены

						С-002-24-ПЗУ	
						Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Мазкин			10.03.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Проверил		Анисимова			10.03.25		
Н. контр.		Белоусова			10.03.25	Схема организации рельефа М1:500	ЭКСПЕРТ

Формат А0

Ведомость объемов земляных масс

Поз.	Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
		На участке		Прил. территория		
		насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	41873,0	5612,5			
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		30410,9			
-	подземных частей зданий (сооружений)	0,0	-			
-	асфальтобетонного проезда для проезда пожарной техники	0,0	14594,2			
-	тротуара с покрытием из бетонной плитки	0,0	7289,4			
-	площадок с резиновым покрытием	0,0	776,6			
-	газонов и цветников	0,0	7750,7			
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) - 10%	4187,3				
4	Всего пригодного грунта	46060,3	36023,4			
5	Недостаток пригодного грунта	0,0	10036,9			
6	Замена загрязненного грунта категории "Ч0" площадью 78 м^2 на глубину 0,2 м	15,6	15,6			
7	Плодородный грунт всего, в т.ч.:	0,0	7750,7			
-	используемый для озеленения территории (из ранее срезанного)	0,0				
-	недостаток плодородного грунта	7750,7	0,0			
8	Итого перерабатываемого грунта	53826,6	53826,6			



							С-002-24-ПЗУ
							Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Мазкин			10.03.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Проверил		Анисимова			10.03.25		
Н. контр.		Белоусова			10.03.25	План земляных масс М1:500	ЭКСПЕРТ

Формат А0

Примыкание к существующему тротуару с асфальтобетонным покрытием

Примыкание к существующей улично-дорожной сети, реализуется по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта "Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово"

Точка подключения провайдера

ра тепловой
4х4

резерв)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5.1	Корпус 5.1	Проектируемый
5.2	Корпус 5.2 (ДОО)	Проектируемый
6	Корпус 6 (КБО)	Перспективный
7	БКТП-4х1250кВА	Перспективный
8	ЛОС	Перспективный

Условные обозначения

- 50:21:0090212:33585 — Границы и номера прилегающих земельных участков
- 50:21:0090212:33592 — Границы и номера проектируемых земельных участков
- Границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства согласно ПМТ
- Проектируемое здание и сооружение
- Нависающая часть проектируемого здания
- Контур подземных частей зданий, выступающих за абрис 1-го этажа
- Санитарные разрывы
- СЗЗ котельной 50м
- СЗЗ ЛОС
- Охранная зона ТП 10м
- ЗОУИТ, учтенные в ЕГРН
- Ограждение территории, высота не менее 2,5 м
- Ограждение территории ДДУ со стороны объекта культурного наследия, высота не более 1,8 м
- К — В — Калитка шириной 1,2 м, ворота шириной 3,5 м
- ВК(К) — Ворота шириной 3,5 м со встроенной калиткой шириной 1,2 м
- В1 — Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого,противопожарного водопровода
- ПГ — Проектируемый пожарный гидрант
- К1 — Проектируемая сеть канализации бытовой
- Проектируемая сеть канализации дождевой
- Проектируемая сеть электроснабжения
- Проектируемая сеть наружного освещения
- В0 — Проектируемая сеть связи
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- Коллектор для ручья
- Вынос существующего водопровода из пятна застройки
- Вынос существующей сети дренажа из пятна застройки

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мазкин			10.03.25
Проверил		Анисимова			10.03.25
Н. контр.		Белоусова			10.03.25

С-002-24-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Суханово

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500

ЭКСПЕРТ

Формат А1х