МОН ЛИТ СТРОЙ ПРОЕКТ

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Свидетельство СРО: №СРО-П-019-26082009 от 30.07.2009

г. Заказчик: ООО «СЗ ПрофСтрой групп»

Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации

земельного участка

39/24-2-МСП-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2025

Копировал

Формат А4

МОН ЛИТ СТРОЙ ПРОЕКТ

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Свидетельство СРО: №СРО-П-019-26082009 от 30.07.2009 г.

Заказчик: ООО «Торговый Дом Прод-Холод»

Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации

земельного участка

39/24-2-МСП-ПЗУ

Том 2

Проектная организация: ООО "МонолитСтройПроект"

Генеральный директор Кабанцев О.В.

Исполнительный директор Гуржин С.В.

Главный архитектор проекта Красиловская М.В.

Главный инженер проекта Безладный А.В.

2025

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Копировал Формат А4

Содержание

Обозначение	Наименование		Номер стр.	Примечание
	Титульный лист			
39/24-2-МСП-ПЗУ.ТЧ	Содержание		1	
39/24-2-МСП-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть		2	
39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть:			
	Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	24	
	Лист 2	План организации рельефа	25	
	Лист 3	Разбивочный план благоустройства	26	
	Лист 4	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. Сечения 1-1 – 10-10	27	
	Лист 5	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	28	
	Лист 6	План озеленения	29	
	Лист 7	План земляных масс	30	
	Лист 8	Расчет количества контейнеров	31	
	Лист 9	Сводный план инженерных сетей	32	
	Приложение 1		33	
	Приложение 2		39	

Текстовая часть

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

Проектная документация на строительство «Многоэтажного жилого комплекса по адресу: Московская область, городской округ Королев, ул. Калининградская, д. 9» с подземной автостоянкой разработана в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- поручением Технического Заказчика;
- утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории, разработанными ООО «МНПП СВЭН»;
- градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-71271-1 от 27.10.2025 (50:45:0040818:1639);
- градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-71283-1 от 27.10.2025 (50:45:0040818:1640);
- градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-71189-1 от 27.10.2025 (50:45:0040818:1641);
- градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-71291-1 от 27.10.2025 (50:45:0040818:1642);
- градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-48433-0 от 18.08.2025 (50:45:0040818:1629);
- градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-48430-0 от 18.08.2025 (50:45:0040818:1634);
- Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области, утвержденными 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 04.09.2025 г. № 1747-ПА).

Согласно письму ООО «Торговый Дом Прод-Холод» №21-10-127/01ПХ от 21.10.2025г, в результате межевания, проведенного в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектом межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Королев, улица Калининградская (Распоряжение Министерства жилищной политики Московской области от 30.09.2025 №УДПТ 15/0016-25) земельный участок площадью 23329,0м^2 с кадастровым номером 50:45:0040818:1613 снят с кадастрового учета. В результате образованы следующие земельные участки (выписки из ЕГРН от 14.11.2025г.):

50:45:0040818:1639, площадью 19389 м^2, с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

50:45:0040818:1640, площадью 2227 м^2, с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее образование;

50:45:0040818:1641, площадью 135 м^2, с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание;

50:45:0040818:1642, площадью 1578 м^2, с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования.

В соответствии с проектом планировки элементы благоустройства (в т.ч. примыкание въездов, подходы), парковочные места планируются за границами проектируемой территории на участке с КН 50:45:0040818:10, в частности, в границах образуемых красных линий ул. Проектируемой (новое строительство), а также на земельном участке с

КН 50:45:0040818:1634, площадью 4950 м^2, с видом разрешенного использования хранение автотранспорта, принадлежащем на праве собственности ООО «Специализированный Застройщик Профстрой Групп» (выписка из ЕГРН от 26.11.202), приобретенному по условиям Приложения 1 Соглашения о разграничении обязанностей Правообладателей в рамках Договора по комплексному развитию территории регистрационный №122 ДоКРТ 45-25 от 30.05.2025 у АО «Корпорация «Тактическое ракетное вооружение», на котором ранее располагалась существующая автостоянка АО «КТРВ» (письмо Заказчика №12-09-112/01ПХ от 12.09.2025 г.).

Закрытая контейнерная площадка на 10 контейнеров для ТКО и один бункер для КГО проектируется в границах выделенного земельного участка с КН 50:45:40818:1629, площадью 141 м^2 (выписка из ЕГРН от 14.11.2025 г.).

Согласно выданным градостроительным планам, земельные участки с КН 50:45:0040818:1639, КН 50:45:0040818:1640, КН 50:45:0040818:1641, КН 50:45:0040818:1642, предоставленные для строительства, расположены в границах территориальной зоны КРТ-21 (в соответствии с Договором о комплексном развитии территории, Рег. №122 ДоКРТ/45-25 от 30.05.2025 г.), а земельные участки с КН 50:45:0040818:1634, КН 50:45:40818:1629 – в границах территориальной зоны П (производственная зона) городского округа Королев Московской области.

Для земельных участков с КН 50:45:0040818:1639, КН 50:45:0040818:1640, КН 50:45:0040818:1641, КН 50:45:0040818:1634, КН 50:45:40818:1629 установлен градостроительный регламент, содержащийся в Правилах 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 04.09.2025 г. № 1747-ПА).

На земельный участок с КН 50:45:0040818:1642, согласно выданному градостроительному плану, действие градостроительного регламента не распространяется, порядок использования земельного участка определяется проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденных распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 30.09.2025 г. № УДПТ15/0016-25 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Королёв, город Королёв, Калининградская улица".

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия. Согласно предоставленным Главным управлением культурного наследия Московской области Заключениям о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия № Р001-1788830798-103794280 от 01.11.2025 (50:45:0040818:1639), № Р001-1788830798-103794479 от 01.11.2025 (50:45:0040818:1640), № Р001-1788830798-103795020 от 01.11.2025 (50:45:0040818:1641), № Р001-1788830798-103795152 от 01.11.2025 (50:45:0040818:1642), № Р001-305450861-99725575 от 29.07.2025 (50:45:0040818:1634), № Р001-305450861-99725509 от 29.07.2025 (50:45:0040818:1629):

1) на Земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия.

2) Земельный участок расположен за пределами границ защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, а также границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр.
3) в отношении Земельного участка отсутствуют данные о проведенных историко-культурных исследованиях.
4) на Земельном участке отсутствует необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Проектируемая территория в соответствии с разработанным проектом планировки включает в себя территорию проектируемой жилой застройки, функциональной территории встроенного ДОО, объекта коммунального обслуживания (перспективной объект инженерной инфраструктуры - трансформаторная подстанция), проектируемой закрытой контейнерной площадки для сбора ТКО, ТБО и территорию общего пользования – велопешеходную аллею.

В соответствии с разработанным проектом планировки продление ул. Мичурина отдельным этапом после ввода в эксплуатацию проекта капитального ремонта и реконструкции автомобильной дороги ул. Коммунальная от границы территории Национального парка «Лосиный остров» до ул. Калининградская городского округа Королев Московской области.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера и востока - территорией существующего предприятия АО «Корпорация Тактическое ракетное вооружение» (КН 50:45:0040818:1633);
- с востока - территорией существующей многоэтажной жилой застройки;
- с юга и запада - территорией проектируемой улично-дорожной сети по ул. Проектируемой (новое строительство);
- с южной стороны – территорией существующей жилой среднеэтажной застройки с КН 50:45:0040818:417.

Категория земель – земли населенных пунктов.Проектируемая территория свободна от инженерных сетей, зданий и сооружений согласно следующих документов АО «Корпорация «Тактическое ракетное вооружение»:

- Протокол №178 КТРВ от 14.12.2023 г. «О сносе нежилых зданий и сооружений»;
- Приказ л№298 КТРВ от 24.07.2024 г. о создании ликвидационной комиссии и организации сноса корпусов №82, №72, №58, частично корпуса №34;
- Приказ №381 КТРВ от 19.09.2024 г. о создании ликвидационной комиссии и организации сноса корпусов №46, включая артскважины и объекты энергохозяйства артскважин. Рельеф участка относительно ровный, имеет общий уклон м понижением в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности участка колеблются в пределах 158,25 – 160,38 м.

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

Согласно техническому отчету по результатам инженерно- экологических изысканий 030-24-ИИ-ИЭИ, выполненных ГК «Геопроект» от 13.07.2024 г., санитарно-защитные зоны для проектируемого объекта не установлены. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно- эпидемиологические правила и нормативы. Новая редакция» (с изменениями на 28 февраля 2022 года), проектируемое здание не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. В связи с этим, санитарно- защитная зона для данного объекта не выделяется.

Нежилые помещения для коммерческого использования на 1 этаже, предназначенные для осуществления деятельности с режимом работы, не оказывают вредных воздействий на условия проживания в жилых помещениях проектируемого здания и окружающей застройки.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению №50.17.01.000.Т.000010.09.25 от 05.09.2025 г. санитарно- защитная зона для АО «Корпорация «Тактическое ракетное вооружение» (с учетом арендаторов) не устанавливается и проходит по контуру объекта.

Иных нормируемых объектов с установленной СЗЗ или планируемой и оказывающих влияние на Объект не обнаружены.

На основании проекта планировки к планировочным ограничениям, действующим на территории КРТ-21, относятся:

- санитарно- защитная зона от трансформаторной подстанции (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- техническая зона подземных инженерных коммуникаций (согласно СП 2.13330.2016).

Согласно градостроительным планам, земельные участки №1-6 располагаются:

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

- в границах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский. На основании протоколов лабораторных испытаний № ЛКО - 15.4076-25 от 18.11.2025, № ЛКО - 15.4086-25 от 18.11.2025, экспертного заключения органа инспекции ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области" № 13-Э/2065 от 24.11.2025, санитарно-эпидемиологического заключения № 50.99.04.000.Т.000876.11.25 от 28.11.2025 г. установлено соответствие материалов обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский объекта "Многоэтажный жилой комплекс по адресу Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д. 9" на земельных участках с кадастровыми номерами 50:45:0040818:1639, 50:45:0040818:1640 по адресу: Московская область, г. о. Королёв, г. Королёв, ул. Калининградская, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

Согласно Заключению старшего авиационного начальника аэродрома Чкаловский генерала-майора А. В. Симака (войсковая часть 42829) №Р00-1788830798-105194843 от 03.12.2025 г. о согласовании строительства объекта Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9 на земельных участках с КН 50:45:0040818:1639, КН 50:45:0040818:1640 по адресу: Московская область, г. о. Королёв, г. Королёв, ул. Калининградская со следующими характеристиками: количество надземных этажей – 24 эт., относительная высота объекта - 82,47 м, абсолютная отметка наивысшей точки объекта - 242.52 м безопасность полетов с учетом объекта строительства (реконструкции), размещения обеспечивается; строительство объекта не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации; строительство объекта согласовывается.

- полностью в границах охранной зоны природного парка "Лосиный остров", в соответствии с Приложением №3 к Решению исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов депутатов от 4 мая 1979 г. № 1190-543.

В пределах охранной зоны ГПНП "Лосиный остров" в соответсвии с письмом Минприроды РФ №15-47/48023 от 11.11.2025г предусматривается:

1) соблюдение режима особой охраны территории Национального парка «Лосиный остров» и его охранной зоны;
2) проведение в рамках осуществляемой деятельности мероприятий, направленных на минимизацию экологического ущерба и сохранение биологического и ландшафтного разнообразия;
3) возмещение вреда природным комплексам и объектам национального парка согласно статье 77 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 15-47/48023 от 11.11.2025 г. согласовано ООО «СЗ ПрофСтрой Групп» экономическую и иную деятельность в соответствии с проектной документацией: «Проектный водозаборный узел АО «Корпорация «Тактическое ракетное вооружение», расположенный на участке с кадастровым номером № 50:45:0040818:11, по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Мичурина, дом 2В» и «Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д. 9» на земельных участках с кадастровыми номерами 50:45:0040818:1639, 50:45:0040818:1640, 50:45:0040818:1641, 50:45:0040818:1642.

Проектируемая территория не входит в границы прибрежных защитных зон, береговых полос, зоны с риском ЧС на проектируемой территории отсутствуют.

Согласно предоставленным Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области Справкам об отсутствии или наличии в границах испрашиваемого(-ых) земельного(-ых) участка(-ов) изысканий скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных (и в радиусе 1000 м от объекта изысканий)/мелиорируемых земель/особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий по результатам рассмотрения Запросов № Р001-1788830798-103792474 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1639, 50:45:0040818:1640, 50:45:0040818:1641, 50:45:0040818:16342), № Р001-4305450861-99719303 от 29.07.2025 (50:45:0040818:1629, 50:45:0040818:1634) данные объекты отсутствуют в границах испрашиваемых земельных участков.

Согласно предоставленным Министерством экологии и природопользования Московской области Справкам об отсутствии в границах земельного участка особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 по результатам рассмотрения Запросов № Р001-1788830798-103792684 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1639), № Р001-1788830798-103792832 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1640), № Р001-1788830798-103792937 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1641), № Р001-1788830798-103793006 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1641), № Р001-4305450861-99724971 от 29.07.2025 (50:45:0040818:1629), № Р001-4305450861-99724997 от 29.07.2025 (50:45:0040818:1634) испрашиваемые земельные участки не входят в границы существующих особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон.

Согласно предоставленным Министерством экологии и природопользования Московской области Справкам об отсутствии сведений о местах обитания (произрастания) видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, в районе расположения испрашиваемого земельного участка по результатам рассмотрения Запросов № Р001-1788830798-103792684 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1639), № Р001-1788830798-103792832 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1640), № Р001-1788830798-103792937 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1641), № Р001-1788830798-103793006 от 21.10.2025 (50:45:0040818:1642) отсутствуют сведения о зафиксированных в границах участка изысканий местах обитания (произрастания) охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области.

Согласно предоставленной Министерством экологии и природопользования Московской области Справке о наличии выявленных в районе расположения испрашиваемого земельного участка местах обитания (произрастания) видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, по результатам рассмотрения Запроса № Р001-4305450861-99724971 от 29.07.2025 (50:45:0040818:1629) имеются сведения о зафиксированных в районе земельного участка местах обитания (произрастания) охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области: Лемония

терновниковая; по результатам рассмотрения Запроса № Р001-4305450861-99724997 от 29.07.2025 (50:45:0040818:1634) имеются сведения о зафиксированных в районе земельного участка местах обитания (произрастания) охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области: Бронзовка мраморная. В связи с этим, а также на основании пункта 8.2 «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) и пунктов 5.22.3 и 5.23.2 «СП 502.1325800.2021. Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (утвержден Приказом Минстроя России от 16.07.2021 № 475/пр) при выполнении инженерных изысканий предусмотрено проведение рекогносцировочного обследования территории с целью получения достаточных данных о животном мире и растительном покрове территории, в том числе о наличии на участке видов животных и растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации или Красную книгу Московской области. При получении от уполномоченного органа государственной власти информации об их наличии в районе изысканий данные сведения также уточняются при проведении полевых работ с привлечением профильных специалистов.

На территории проектируемого строительства жилой застройки величина выброса и условия рассеивания токсичных веществ зависят от метеорологических условий, температурного и ветрового режима, интенсивности движения, состава транспортного потока, скорости движения и рельефа прилегающей территории.

ПДК в районе проектируемой территории не превышают допустимых значений, что отражено в разделе «Охрана окружающей среды».

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

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными планами, техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений и техническим регламентом о пожарной безопасности.

Обоснование планировочной организации земельного участка:

- задание на проектирование, утвержденное Техническим Заказчиком;
- утвержденный проект планировки и проект межевания территории;
- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-71271-1 от 27.10.2025 (50:45:0040818:1639);
- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-71283-1 от 27.10.2025 (50:45:0040818:1640);
- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-71189-1 от 27.10.2025 (50:45:0040818:1641);
- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-71291-1 от 27.10.2025 (50:45:0040818:1642);
- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-48433-0 от 09.07.2025 (50:45:0040818:1629);
- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-48430-0 от 09.07.2025 (50:45:0040818:1634);
- СТУ №ИВ-19-2-315 от 27.02.2025 г.

Объемно-пространственное расположение объекта выполнено в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размещение жилого комплекса на участке выполнено с учетом требований инсоляции. Въезд и выезд с территории жилых домов предусматривается с северной и южной стороны в западном направлении на проектируемую улицу районного значения.

Согласно выданным градостроительным планам, земельные участки с КН 50:45:0040818:1639, КН 50:45:0040818:1640, КН 50:45:0040818:1641, КН 50:45:0040818:1642, предоставленные для строительства, расположены в границах территориальной зоны КРТ-21 (в соответствии с Договором о комплексном развитии территории, Рег. №122 ДоКРТ/45-25 от 30.05.2025 г.).

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ

Таблица 3.1

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир*	32648 кв. м**
2	Этажность*	25**
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат 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	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	365 машиномест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения – для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами
14	ДОУ*	80 мест
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Поликлиники*	21 пос./смену
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 отдельно стоящими объектами торговли	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 "СНиП 2.07.01- 89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"

* - Наименование параметра в соответствии с Выпиской из Протокола №47 заседания Градостроительного совета Московской области от 15 ноября 2023.

** - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах № 1 и № 1 а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

*** - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".

2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

3. В случае уменьшения площади квартир допускается изменение численности расчетного населения и параметров минимальной обеспеченности, указанных в пунктах 11 -

17, 19 - 21 в соответствии с РНГП МО при одобрении таких изменений на заседании Градостроительного совета Московской области.

Ниже приведены значения нормируемых показателей, принятые в настоящей документации в планируемых границах, согласно утвержденному ППТ.

Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Таблица 3.2

№ п/п	Наименование показателя	Значение параметра
1	Этажность (наземная)	1-24-24-24
2	Количество этажей (в том числе подземный)	2(1)-25(1)-25(1)-25(1)
3	Площадь квартир, м^2	32647,45
4	Количество жителей	1166
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не устан.
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не устан.
7	Минимальные отступы от границ земельных участков	не устан.
8	Единовременная электрическая нагрузка, кВт	1911,1
9	Тепловая нагрузка, Гкал/ч	3,032
10	Водопотребление, м^3/сут.	297,6
11	Водоотведение, м^3/сут.	297,6
12	Автостоянки для постоянного хранения автотранспорта расчетного населения, машиноместо	374
13	Автостоянки для временного хранения автотранспорта расчетного населения, машиноместо	38
14	Приобъектные автостоянки для объектов нежилого назначения, в т.ч. объектов, размещаемых в первых этажах жилых зданий, машиноместо	53
15	Максимальная высота здания, м	82,05

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

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примеч.
1	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**			
	Площадь земельного участка многоэтажной жилой застройки, в т.ч.:	м^2	19389,0	100%
	- площадь застройки общая с подземной частью и с нависающими конструкциями (в балансе зем. участка не учитывается)	м^2	8204,10	
	- площадь застройки жилого здания с гараж-стоянкой в уровне 1 этажа с подземной частью (в балансе зем. участка не учитывается)	м^2	8140,90	
	- площадь застройки жилого здания с гараж-стоянкой в уровне 1 этажа-стилобата (в балансе зем. участка учитывается), в т.ч.:	м^2	7925,10	41%
	площадь застройки ДОО	м^2	1303,40	
	площадь твердых покрытий	м^2	6743,0	35%
	площадь резиновых покрытий	м^2	1396,0	7%

	площадь озеленения	м^2	3324,9	17%
	Эксплуатируемая кровля стилобата			
	Площадь застройки в уровне эксплуатируемой кровли стилобата, в т.ч.:	м^2	8074,40	100%
	- парапет	м^2	226,70	2,8%
	- колесоотбойник	м^2	10,90	0,13%
	- жилое здание (корпус 1) /подпорная стена	м^2	631,83/ 26,32	10%/ 0,3%
	- жилое здание (корпус 2) /подпорная стена	м^2	621,13/ 22,09	10%/ 0,3%
	- жилое здание (корпус 3) /подпорная стена	м^2	631,04/ 22,42	10%/ 0,3%
	- площадь твердых покрытий (плитка)	м^2	2409,2	30%
	- площадь резиновых покрытий	м^2	548,5	7%
	- площадь озеленения	м^2	2393,58	29,17%
2	**Участок ДОО**			
	Площадь земельного участка ДОО, в т.ч.:	м^2	2227,00	100%
	- площадь твердых покрытий	м^2	1280,30	57,5%
	- площадь озеленения	м^2	946,70	42,5%
3	**Территория общего пользования**			
	Площадь земельного участка (территории) общего пользования, в т.ч.:	м^2	1578,00	100%
	- площадь твердых покрытий	м^2	696,00	44%
	- площадь озеленения	м^2	882,00	56%
4	**Участок ТП**			
	Площадь земельного участка, в т.ч.:	м^2	135,00	100%
	- площадь застройки	м^2	72,00	53,3%
	- площадь твердых покрытий	м^2	52,00	38,5%
	- площадь озеленения	м^2	11,00	8,2%
5	**Площадка ТКО**			
	Площадь земельного участка, в т.ч.:	м^2	141,0	100%
	- площадь твердых покрытий	м^2	120,5	85,5%
	- площадь озеленения	м^2	20,5	14,5%

5. Обоснование решений по инженерной подготовке участка от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

До начала работ по разбивке здания и прилегающей территории осуществляется расчистка всей площадки участка от строений, древесной и кустарниковой растительности и выемка насыпного грунта толщиной 1,0м.

Изысканиями выделены следующие Инженерно-Геологические Элементы (ИГЭ):

Слой №1 – Насыпной грунт: строительный мусор (бетонные куски, щебень, крупные куски кирпича, проволока, металл) с песчаным заполнителем до 35%; асфальтовая крошка, суглинок туго- и мягкопластичный, песок мелкий, с включением строительного мусора от 10% до 20% (tIV). Грунт отсыпан сухим способом, не слежавшийся. Мощность слоя 1,5-3,5м.

ИГЭ-2 – Суглинок тугопластичный, легкий, с включением до 10% дресвы и щебня (f,lgII). Грунт ненабухающий, непросадочный, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,6-4,1м.

ИГЭ–3 – Песок средней крупности, средней плотности, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, неоднородный, с включением до 10% дресвы и щебня (f,lgII). Мощность слоя 0,5-2,8м.

ИГЭ–4 – Песок мелкий, средней плотности, водонасыщенный, неоднородный, с прослоями песка средней крупности и суглинка мягкопластичного, с включением до 10% дресвы и щебня (f,lgII). Мощность слоя 1,3-7,5м.

ИГЭ–5 – Песок мелкий, плотный, водонасыщенный, однородный, с прослоями супеси пластичной и песка пылеватого, слюдистый (К1). Вскрытая мощность слоя 14,0-14,9м.

Специфические грунты

Специфические грунты на площадке изысканий представлены насыпными грунтами. Насыпные грунты (Слой №1) были вскрыты всеми скважинами мощностью 1,5-3,5м. Насыпные грунты представлены строительным мусором (бетонные куски щебень, крупные куски кирпича, проволока, металл) с песчаным заполнителем до 35%; асфальтовой крошкой, суглинками туго- и мягкопластичными, песками мелкими, с включением строительного мусора от 10% до 20% (tIV). Грунт отсыпан сухим способом, неслежавшийся. Насыпные грунты не рекомендуется использовать в качестве естественного основания. В соответствии с СП 11-105-97, часть III, п.9.2.1 в случае, если техногенные грунты не рекомендуется использовать в качестве естественных оснований, определение их физико-механических свойств не требуется. Расчетное сопротивление насыпных грунтов рекомендуется принять равным R0=0,08МПа (см. табл. Б.9 СП 22.13330.2016), удельный вес γ=16,5кН/м3 (по статистическим данным НИИОСП).

Геологические процессы и явления

Среди геологических и инженерно-геологических процессов согласно СП 116.13330.2012, проявление которых возможно на рассматриваемой территории, необходимо отметить морозное пучение грунтов, попадающих в зону сезонного промерзания.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)" составляет для:

- суглинков (в т.ч. насыпных грунтов) - 108 см;
- песков мелк. (насыпных грунтов) – 131см;
- песков средней крупности – 141см.

На основании ГОСТ 25100-2020, п. Б.2.19, таблица Б.27 и п. 2.137 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)» по степени морозной пучинистости грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как:

- пески средней крупности – непучинистые (степень пучинистости менее 1,0%);
- суглинки тугопластичные – среднепучинистые (степень пучинистости 3,5-7,0%);
- насыпные грунты – сильнопучинистые (степень пучинистости более 7,0%).

Карстово-суффозионные процессы

В результате рекогносцировочного обследования территории и анализа фондовых материалов, установлено, что проявлений карстово-суффозионных процессов на земной поверхности (наличие карстовых провалов и оседаний земной поверхности, карстовых воронок и т.д., а также связанных с карстом деформаций существующих зданий и их фундаментов на площадке и близлежащей территории) не выявлено. На участке работ не вскрыты карстующиеся горные породы (известняки) до глубины бурения (25,0м). По степени опасности проявления карстово-суффозионных процессов участок работ планируемой застройки, согласно результатам проведенных исследований и в соответствии с «Инструкцией по проектированию зданий и сооружений в районах г. Москвы с проявлением карстово- суффозионных процессов», относится к неопасным, так как по результатам фондовых данных водорастворимые горные породы (известняки) залегают с глубины 40 и перекрыты мощной толщей (более 10м) водоупорных глин. Категория устойчивости территории относительно карстовых провалов по интенсивности

провалообразования, в соответствии с таблицей 5.1 СП 11-105-97, часть II, относится к категории VI, т.е. провалообразование исключается.

Гидрогеологические условия площадки строительства

Для предотвращения негативного воздействия подтопления на проектируемое сооружение в процессе строительства и эксплуатации рекомендуется:

- гидроизоляция подземных конструкций;
- мероприятия, ограничивающие подъем уровня подземных вод, а также исключающие утечки из водонесущих коммуникаций и т.п. (дренаж, противофильтрационные завесы и т.д.).

Сейсмические условия территории

Согласно данным карт ОСР-2015, СП 14.13330.2018 и «Списков населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах с указанием расчетной сейсмической активности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет», на рассматриваемой территории возможно землетрясение силой менее 6 баллов для степеней опасности А и В, землетрясение силой менее 6 баллов для степени опасности С. Как неблагоприятный фактор для проектируемого строительства необходимо отметить наличие в разрезе мощной толщи насыпных грунтов, неравномерно залегающих в плане и по глубине.

6. Описание решений по вертикальной планировке

План организации рельефа проектируемого участка, отведенного под строительство жилых домов, запроектирован на топографическом плане М 1:500 технического отчета об инженерно-геодезических изысканий (030/24/-ИГДИ) от 13.07.2024, выполненного ГК «Геопроект».

План организации рельефа решён методом проектных (красных) горизонталей сечением рельефа 0,1 м в увязке с существующим рельефом и отметками граничащих территорий, с учётом отметок проектируемой автодороги улично-дорожной сети.

Рельеф участка относительно ровный, имеет понижение в юго-восточном направлении.

Проектом предусматривается частичное сохранение существующего направления рельефа.

Вертикальная планировка участка обеспечивает оптимальную высотную посадку здания с учётом архитектурных и конструктивных решений здания.

Входные группы в жилые дома и встроенные помещения, а также паркинг запроектированы с уровня земли и с уровня стилобата.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа паркинга, что соответствует абсолютной отметке 159,800.

Продольные уклоны по проездам приняты в диапазоне 4-40%. Поперечные уклоны по проездам составляют 10-20%, по тротуарам - 15-30%. Решения по проектным планировочным отметкам продиктованы необходимостью выхода на уровень земли и на существующие отметки (h пр. max.= 159,75; h пр. min.= 159,24м).

Вертикальная планировка всех элементов поперечного и продольного профиля проездов запроектирована в увязке с отметками проектируемой пограничной улицы Проектируемой (новое строительство) и с прилегающей территорией, а также с учетом отвода атмосферных осадков.

Проектом предусматривается высотное решение проектируемых зданий и проездов в целях создания необходимых условий для движения транспорта и организации водоотвода, а также для организации беспрепятственной доступной среды для МГН.

Для отвода воды с территории с северной, восточной и южной стороны жилого здания запроектирован пилообразный профиль по проезду с устройством усиленных дождеприемных колодцев в пониженных частях проезда ,с выпуском в проектируемую сеть дождевой канализации по проектируемому участку с подключением к существующей сети ливневой канализации.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории трех 24-ти этажных корпусов башенного типа, объединенных общим стилобатом со встроенным ДОО, нежилыми помещениями и паркингом представляет собой единую комфортную и безопасную среду проживания и отдыха всех возрастных групп населения. Проект благоустройства придомовой территории участка жилых домов включает в себя следующие мероприятия:

- устройство твердых покрытий проездов, автостоянок и пешеходных тротуаров, сопряжение поверхностей покрытий между собой и с газоном.

Главный фасад выходит на запроектированную автодорогу улично-дорожной сети районного значения на западную сторону участка согласно ППТ и ПМ. Дворовая территория запроектирована по принципу «двор без машин». Въезд на дворовую территорию возможен только для спецтехники (пожарные машины, МЧС, скорая и техническая помощь, техника для обслуживания дворового оборудования) и осуществляется с проектируемой автодороги шириной 7,0 м вдоль северной стороны фасада жилого комплекса на проезд с односторонним движением вдоль восточной стороны фасада жилого комплекса с выездом вдоль южной стороны фасада на проектируемую автодорогу шириной 7,0. Проезд для спецтехники запроектирован шириной 4,5 м в асфальтобетонном покрытии, совмещенным с тротуаром в плиточном покрытии с возможностью проезда машин шириной 2,0 м. Контроль за въездом на дворовую территорию осуществляется при помощи установки двух шлагбаумов на севере и юге жилого комплекса.

Въезд на проектируемые парковки, расположенные в южной части земельного участка, осуществляется с западной стороны - с проектируемой автодороги шириной 7,0 м и с южной стороны - с проектируемой автодороги шириной 6,0 м. Въезды на данные парковки запроектированы шириной 6,0 м для двустороннего движения. Расстояние от наружных частей зданий до проездов составляет по проекту 5,0-8,0 м.

Согласно разделу 9 приложения 2 предусмотрено 12 площадок для установки ПППМ размером 12,0х6,0 м, расположенных частично на проезде, частично на тротуаре с возможностью проезда и частично на газоне с применением газонной решетки. Поперечный профиль проездов запроектирован односкатным с уклоном от здания.

- устройство въезда на стилобат только для спецтехники, по въездной рампе, для регулирования движения на въезде устанавливаются ворота;
- устройство пешеходных тротуаров шириной 2,0-3,0 м в плиточном покрытии;
- устройство площадок для игр детей всех возрастных групп, отдыха взрослых и занятий спортом с установкой МАФ (воркаут - уличные тренажеры), покрытие резиновое;
- устройство площадок для игр детей и занятия спортом для ДОУ с установкой МАФ, покрытие резиновое. По периметру площадок устанавливают ограждение ВСТ 9733 (3000х2500 мм) протяженностью 184 пм с устройством калиток 1200*2500 мм в количестве 2 шт. Площадь участка в границах ДОО составляет 2227,0 м^2. Пешеходная часть тротуара выполнена в плиточном покрытии;
- устройство площадок для сбора ТКО. Размещение площадок для сбора ТКО соответствует п. 3.4 СанПиН 2.1.3684-21 и составляет не менее 20 м и не более 100 м от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок. Покрытие площадок водонепроницаемое, из асфальтобетона.

Сбор и хранение бытового мусора ДОО осуществляется на закрытой проектируемой площадке ТКО на 1 контейнер, которая расположена на смежном участке в западной части земельного участка. Санитарный разрыв для площадки ТКО согласно п. 4 СанПиН 2.1.3648-21 (не менее 20 м и не более 100 м) составляет 63,5 м от входа в пищеблок детского сада. Проезд для контейнера от входа в пищеблок до площадки для мусора выполнен в плиточном покрытии с возможностью проезда для пожарных машин и сопряжением с элементами улично-дорожной сети в одном уровне в виде пандуса. Для исключения вибрации при перевозке контейнера в разделе ТХ предусмотрена тележка с баком для отходов Техно-ТТ ТП-21 8П. Для вывоза мусора с данной площадки на проезжей части проектируемой автодороги шириной 7,0 м предусмотрено уширение («карман») длиной 10,0 м и глубиной 3,0 м, сопрягаемый с проектируемым тротуаром в одном уровне в виде пандуса. Выгрузка мусора происходит путем выкатывания контейнера в сторону проектируемого «кармана».

Площадка ТКО на 5 контейнеров с бункером для КГО расположена с южной стороны участка, примыкающего непосредственно к проектируемой автодороге шириной 6,0 м с выездом на проектируемую автодорогу шириной 7,0 м, проходящей с севера на юг вдоль главного фасада жилого здания. Для вывоза мусора с данной площадки на проезжей части проектируемой автодороги шириной 6,0 м предусмотрено уширение («карман») длиной 13,0 м и глубиной 4,0 м, сопрягаемый с проектируемым тротуаром в одном уровне в виде пандуса. Выгрузка мусора происходит путем выкатывания контейнеров в сторону проектируемого «кармана».

Площадка для ТКО на 10 контейнеров с бункером для КГО (строительных отходов СО), согласно п. 3.1.2 СП 2.4.3648-20, расположены в границах отведенного участка с КН 50:45:0040818:1629 с северной стороны проектируемого здания. Для подъезда и маневрирования мусоровозов предусмотрена разворотная площадка размером 15х15 м, сопрягаемая с проектируемым тротуаром вдоль площадки ТКО в одном уровне в виде пандуса. Выгрузка мусора происходит путем выкатывания контейнеров в сторону разворотной площадки.

Площадки для сбора ТКО по периметру озеленяются посадкой деревьев и кустарников.

- устройство площадки размером 12х12 м для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пищеблока ДОО, расположенной на общедомовой территории, с западной стороны проектируемого здания у входа в загрузочную пищеблока ДОО. Заезд на площадку предусматривается с проектируемой автодороги шириной 7,0 м без перепада высот с устройством пандуса. Для предотвращения заезда (стоянки) личного автотранспорта въезд на площадку оборудован парковочными поворотными столбиками ВСТ 9831/1 фирмы-изготовителя ГК «Высота».

- озеленение предусматривается стационарным с устройством газона посевом трав, высадкой деревьев и кустарников точечно или группами, устройством цветников.

Озеленение предусматривается с выполнением нормативных расстояний от элементов озеленения до сетей инженерно- технического обеспечения, бордюров, зданий и сооружений в соответствии с СП 42.13330.2016.

При озеленении не применены деревья и кустарники с ядовитыми плодами, ядовитые растения, содержащие в стеблях, листьях, цветках и плодах ядовитые вещества, а также растения, выделяющие в воздух большое количество фитоцидов, эфирных масел, вызывающих отравления и аллергические заболевания.

Озеленение участка ДОО в границах ограждения участка составляет 42,5% в соответствии с п. 2.2.1 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Все элементы озеленения являются привлекательными круглогодично, а также адаптивны к воздействиям антропогенных факторов. Все деревья и кустарники предусматриваются возрастом не менее 3 лет. Озеленение предусматривается в подготовленный плодородный грунт, что обеспечивает естественное поглощение условно-чистых поверхностных стоков и уменьшает необходимость регулярного полива.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 20 см. В проекте учтены нормативные расстояния от проектируемых посадок деревьев и кустарников до зданий, сооружений и инженерных сетей в соответствии с таблицей 3 п. 9.5 СП 42.13330.2016.

Расчет детских площадок, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок

Корпус 1,2,3

Количество жителей – 1166 чел.

Помещения общественного назначения – 69 чел.

Поликлиника на 21 посещение -13 чел.

ДОО – 80 чел. (4 группы по 20 чел., в т.ч. 1 группа 20 чел. (1,5 -3 года), 2 группа 20 чел. (3 - 4 года), 3 группа (4-5 лет), 4 группа 20 чел. (5 -7 лет)).

Расчет выполнен на основании Закона МО «О благоустройстве в Московской области» и должен составлять не менее:

Площадки для игр детей: 0,5-0,7 м^2 /чел.

- 1166х0,7=816,2 м^2.

Проектом предусмотрены площадки общей площадью 853,5 м^2.

Площадки для отдыха взрослых: 0,1 м^2 /чел.

- 1166х0,1=116,6 м^2.

Проектом предусмотрены площадки общей площадью 124,5 м^2.

Площадки для занятия физкультурой: согласно РНГП МО (раздел 5.18 п. 9) обеспеченность открытыми спортивными плоскостными сооружениями (включая спортивные площадки) составляет 948,3 м^2 на 1 тыс. чел.

- 1166х0,9483=1105,7 м^2, принимаем 1106 м^2.

Проектом предусмотрены площадки общей площадью 1106,5 м^2, в том числе запроектирована площадка для баскетбола площадью 540,0 м^2.

Площадка для игр детей ДОО, согласно п.6.18 СП 252.1325800 и СП 2.43648-20:

- 7,5 м^2 /чел. х 20 чел.=150,0 м^2;
- 9 м^2 /чел. х 60 чел.=540,0 м^2.

Проектом предусмотрены площадки:

- для детей 1,5-3 лет - 150,0 м^2;
- для детей 3-4 лет - 180,0 м^2;
- для детей 4-5 лет - 180,0 м^2;
- для детей 5-7 лет - 180,0 м^2.

Общая площадь составляет 690,0 м^2.

Площадка для занятий физкультуры детей ДОО: до 150 человек - 250 м^2.

Проектом предусмотрена площадка 250,0 м^2.

Площадка для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пищеблока ДОО (размер 12х12м)

Проектом предусмотрена площадка 144 м^2.

Площадка для сбора ТКО и КГО:

Размер площадок для ТКО и КГО определяется количеством контейнеров на основании Распоряжения Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20 сентября 2021 года №431-РВ, нормативов накопления твердых коммунальных отходов (с изменениями на 20 июня 2024 года).

Проектом предусмотрены контейнерная площадка на 1 контейнер для ТКО ДОО площадью 9,6 м^2, контейнерная площадка на 5 контейнеров для ТКО и 1 бункер для КГО площадью 40,8 м^2, контейнерная площадка на 10 контейнеров для ТКО и 1 бункер для КГО площадью 106,0 м^2.

Расчет контейнеров см. лист 8 графической части данного раздела.

Расчет и размещение автостоянок в соответствии с ПП МО от 17 августа 2015 г. №713/30 об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 19 сентября 2024 года)

Расчет необходимых автостоянок для постоянного и временного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей, объектов социально-культурного и общественного назначения

Таблица 5.2.7.1

Квартал	Номер на схеме	Наименование объектов	Расчетная единица	Требуется по РНГП МО количество машиномест на р. е.	Кол-во машино-мест
1	1	**Жилые дома с нежилыми помещениями, в т.ч.**			
		- квартиры	1166 чел.	356 на 1 тыс. х90% (из них 40%)	415 374 (150)
				356 на 1 тыс. х0,18	75 38*
		- дошкольное образовательное учреждение	80 мест	5 до 330 мест	5
		- медицинский центр	7 сотрудников	на 100 сотрудников 11	1
			21 посетитель	на 100 посещений 5	1
		- аптека	146,5 кв. м	70	2
		- мастерская по ремонту обуви	1 приемщик	1 машиноместо на 1-2 приемщика	1
		- мастерская по ремонту бытовой техники	2 приемщика	1 машиноместо на 1-2 приемщика	2
		- мастерская по ремонту часов	1 приемщик	1 машиноместо на 1-2 приемщика	1
		- салон маникюра- педикюра	6,5 кв. м	1 машиноместо на 10-15 кв. м	1
		- зоосалон	22,15 кв. м	1 машиноместо на 10-15 кв. м	2
		- интернет-магазин	72 кв. м	1 машиноместо на 60-70 кв. м	2
		- пункт приема химчистки	1 приемщик	1 машиноместо на 1-2 приемщика	1

		- торговые павильоны (оптика)	5,5 кв. м	1 машиноместо на 40-50 кв. м	1
		- фитнес- центр	622,9 кв. м	40	16
		- магазин с кафе (на 20 пос. мест)	20 мест	5	4
			625,45 кв. м	50	13
Всего для постоянного хранения:					**374**
Всего для временного хранения:					**38***
Всего приобъектные:					**53**
Итого:					**465**

*- возможно совместное использование приобъектных парковок и парковок временного хранения в соответствии п. 5.12 РНГП МО (Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним. Иные случаи совместного использования мест хранения автомобилей (организация кооперированных стоянок) не допускаются.

Расчет обеспеченности в машиноместах и места их размещения поквартально

Таблица 5.2.7.2

№ п/п	Наименование объекта	Норматив	Требуется по нормативам	По ППТ	Место размещения
1	Места постоянного хранения автомобилей для расчетного населения, в том числе:		374 м-м	374 м-м	
-	Для расчетного населения планируемых жилых домов	90% при расчетном уровне автомобилизации 356 легковых автомобилей на 1000 жителей	374 м-м	191 м-м	в планируемом подземно-надземном паркинге
-	Места постоянного хранения автомобилей для расчетного населения, в границах квартала	40 % от необходимой потребности	150 м-м	150 м-м	в планируемом подземно-надземном паркинге
2	Места для временного хранения автомобилей расчетного населения	18% от расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей при расчетном уровне автомобилизации 356 легковых автомобилей на 1000 жителей и п. 5.12 РНГП МО	75 м-м	38* м-м	на планируемых плоскостных автостоянках
3	Места для приобъектных автостоянок объектов обслуживания встроенно-пристроенных помещений	см. таблицу 5.2.7.1	53 м-м	53 м-м	на планируемых плоскостных автостоянках

* - в соответствии с п. 5.12 РНГП МО возможно совместное использование приобъектных парковок и парковок временного хранения (допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок).

Всего требуется:

1. - для постоянного хранения - 374 машиноместа;

2. - для временного хранения - 38* машиномест;

3. - для приобъектных автостоянок - 53 машиноместа, в том числе:

а. - для ДОО 5 машиномест, из них 1 машиноместо для МГН.

ИТОГО: 465 машиномест, в том числе:

1. - для МГН 10% - 47 машиномест, в том числе:

а. - 5% для колясочников - 3 машиноместа;

2. - 24 машиноместа для электромобилей (5%).

В проекте запроектирована подземно-надземная гараж-стоянка вместимостью 191 машиноместо для автомобилей и 16 машиномест для мототехники, в том числе:

1. - 38 спаренных (семейных, зависимых) машиномест (примечание - второе место в расчет не идет);

2. - 12 машиномест для МГН размером 3,6х6 м;

3. - 10 машиномест для электромобилей медленной зарядки (9 машиномест размером 3х6 м и 1 машиноместо размером 3,6х6,0 м);

4. - 131 машиноместо стандартное размером 2,5х5,3 м.

В границах участка запроектированы парковки на 70 машиномест, в том числе:

1. - 26 машиномест для постоянного хранения, из них:

а. - 23 машиноместа для МГН стандартных размером 2,5х5,3 м;

б. - 1 машиноместо для МГН размером 3,6х7,5 м при параллельной расстановке машин;

в. - 2 машиноместа для электромобиля МГН быстрой зарядки размером 3,6х6,0 м;

2. - 21 машиноместо для временного (гостевого) хранения, из них:

а. - 15 машиномест стандартных размером 2,5х5,3 м;

б. - 2 машиноместа для электромобиля медленной зарядки размером 3,0х6,0 м;

в. - 4 машиноместа для МГН (3 машиноместа стандартных размером 2,5х5,3 м и 1 машиноместо размером 3,6х6,0 м);

3. - 23 машиноместа для приобъектной парковки, из них:

а. - 18 машиномест стандартных размером 2,5х5,3 м;

б. - 5 машиномест для МГН (2 машиноместа стандартных размером 2,5х5,3 м, 2 машиноместа размером 2,5х7,5 м при параллельной расстановке машин и 1 машиноместо для ДОО размером 3,6х6,0 м).

Всего в границах участка на запроектированных парковках предусмотрено 35 машиномест для МГН.

Использования земельного участка с кадастровым номером 50:45:0040818:10 на основании писем Администрации городского округа Королев (121Исх-6739/04-01-24 и 121Исх-6780/04-01-24) касательно согласия на размещение на земельном участке с кадастровым номером 50:45:0040818:10 элементов благоустройства для обеспечения проектируемого объекта.

За границей участка вдоль проектируемой автодороги (в границах УДС, кадастровый номер 50:45:0040818:10) предусмотрены карманы для приобъектной парковки автомобилей в количестве **30** машиномест, в том числе:

1. - 10 машиномест для электромобилей медленной зарядки размером 2,5х7,5 м при параллельной расстановке машин;

2. - 4 машиноместа для ДОО стандартных размером 2,5х5,3 м;

3. - 16 стандартных машиномест, в том числе:

а. - 13 машиномест размером 2,5х5,3 м;

б. - 3 машиноместа размером 2,5х7,5 м при параллельной расстановке машин.

В целях обеспечения, в соответствии с РНГП МО, нормативной потребности в парковочных местах, требуется предусмотреть суммарно 465 машиномест. В границах территории расположения жилого комплекса всего размещено 291 машиноместо, остаток

нормативной потребности машиномест в количестве 174 машиномест, из которых 157 машиномест для постоянного хранения и 17 машиномест для временной парковки, размещено на существующей автостоянке общей вместимостью 174 машиноместа, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 50:45:0040818:1634 по улице Орджоникидзе, на основании письма Заказчика № 12-09-112/01ПХ от 12.09.2025 г. Существующая автостоянка имеет асфальтобетонное покрытие. Данное покрытие при использовании существующей автостоянки для парковки 174 машиномест сохраняется, на покрытие наносится новая разметка парковочных мест, устраивается пешеходный тротуар. Существующая автостоянка общей вместимостью 174 машиноместа, находится в пешеходной доступности от проектируемого жилого комплекса менее 800 м. Расстояние пешеходных подходов от стоянок приобъектного хранения для паркования легковых автомобилей принято не более:

- от входов в места учреждений торговли и общественного питания - 150 метров;
- от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения административных зданий - 250 метров.

Размещение парковочных мест соответствует развитию территории согласно утвержденного ППТ.

Подъезд к планируемой застройке осуществляется с улицы шириной 7,0 м, расположенной с западной стороны участка.

При проектировании выполнены требования СП 59.13330.2020 по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения, беспрепятственного доступа к объектам (жилье и объекты обслуживания населения) и безопасному и комфортному передвижению по объекту инвалидов всех категорий и других МГН как пешком, так и с помощью транспортных средств.

Планировочная организация земельного участка и придомовой территории решена с учетом потребностей МГН:

- при формировании участка соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и МГН в здание, новые пешеходные коммуникации проектируются непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкают к существующим пешеходным коммуникациям;
- ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м с учетом требования п. 4.1.7 СП 59.13330.2020;
- устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, с учетом требований п. 4.1.8 СП 59.13330.2020.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах- колясках, не должен превышать 5 %, поперечный – 2 %, с учетом требований п. 4.1.7 СП 59.13330.2020.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съездов на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Обеспечена возможность обхода (объезда на кресле-коляске) проектируемых зданий.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05м, кроме эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, принята не более 0,025 м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано твердым, ровным, нескользким (покрытие тротуарной бетонной плиткой). Покрытие из насыпных и

крупно-структурных материалов на путях движения не применяется. Толщина швов в элементах покрытия принята не более 0,015 м.

На всех путях движения, доступных для МГН на время эксплуатации, предусмотрена система средств информационной поддержки. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на проектируемом участке, размещены не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Покрытие площадок для игр детей и занятие физкультурой запроектированы из резиновой крошки разных цветов (ударопоглощающее покрытие), обладающей амортизационными свойствами по всей зоне приземления детей с игрового оборудования.

Площадки для отдыха, устраиваемых на пешеходной части перед главным фасадом оборудуют скамьями и урнами, для жителей на территории благоустройства устанавливают велодержатели фирмы изготовителя ГК «Высота».

Площадки для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультуры оборудуют малыми формами фирмы изготовителя ГК «Высота».

Площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, парковки, контейнерные площадки и другие) запроектированы в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев.

По периметру игровых и спортивной площадок устанавливается ограждение высотой 2,5м с установкой двух калиток.

В соответствии с п. 3.1.2 СП 2.4.3648-20 ДОУ имеют собственную территорию для прогулок детей (отдельно для каждой группы). Для отделения групповых площадок друг от друга используют зеленые насаждения. На территории групповых площадок устанавливают теневой навес площадью из расчета 1 м^2 на одного ребенка, но не менее 20 м^2, песочницы, а также иные малые архитектурные формы фирмы изготовителя ГК «Высота». В непосредственной близости от входов в здание ДОО устанавливают малые формы - парковка для колясок, велосипедов, санок фирмы изготовителя ГК «Высота», флагштоки.

Для безопасного движения пешеходов вдоль парковочных мест устанавливаются стационарные парковочные столбики ВСТ 9830 фирмы-изготовителя ГК «Высота». Расстояние между столбиками 1,6 м.

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) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Данный объект не является объектом производственного назначения.

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

Данный объект не является объектом производственного назначения.

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) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Данный объект не является объектом производственного назначения.

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

Данный объект не является объектом производственного назначения.

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

Данный объект не является объектом производственного назначения.

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

Подъезд к проектируемым зданиям башенного типа осуществляется с проектируемой автодороги шириной 7,0 м с западной стороны участка по круговому проезду с односторонним движением шириной 4,5 м с использованием (для пожаротушения) тротуара с возможностью проезда машин общей шириной 2,0 м и газона, укрепленного решеткой.

Заезд пожарных машин на стилобат предусматривается с проектируемой улицы шириной 7,0 м с западной стороны участка вдоль главного фасада по плиточному покрытию толщиной 10 см на бетонном основании.

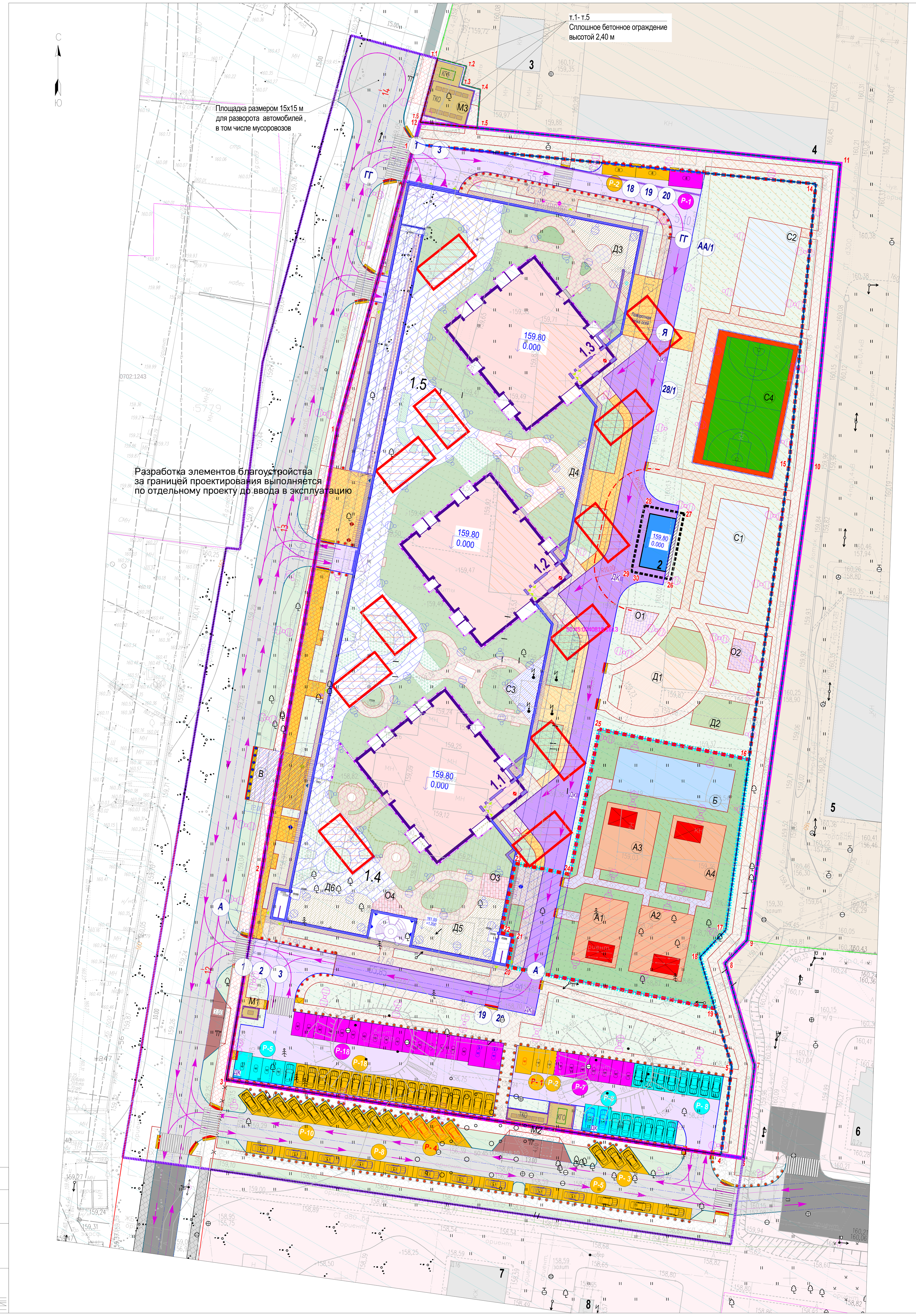
Доступ пожарных машин к жилому комплексу обеспечен с двух продольных сторон, см. раздел 9 приложение 2, том 9.

Для пожарной безопасности данного объекта разработаны СТУ № ИВ-19-2-315 от 27.02.2025 г.

Перечень нормативных документов

При разработке раздела «Схема планировочной организации земельного участка» использованы следующие нормативные документы, действующие на территории Российской Федерации:

1. **Федеральный закон №384-ФЗ** «от 30.12.2009 г. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
2. **Федеральный закон №117-ФЗ** от 10.07.2012 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
3. **Постановление Правительства РФ №87** от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
4. **СП 42.13330.2016** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. **СП 54.13330.2022** «Здания жилые многоквартирные».
6. **СП 31-107-2004** «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий».
7. **СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03** «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. от 28.02.2022г.).
8. **СанПиН 2.1.3684-21** «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
9. **СанПиН 2.1.3685-21** «Гигиенические нормативы требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
10. **СП 1.13130.2020** «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
11. **СП 59.13330.2020** «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
12. **СП 51.13330.2011** «Защита от шума».
13. **СН 2.2.3670-20** «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда».
14. **Постановление правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30** «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области.
15. **Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18** «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».



Условные обозначения

Существующая улично-дорожная сеть,примыкающей к границе проектируемого участка

- Существующее асфальтобетонное покрытие проезжей части автодороги
- Существующее плиточное покрытие пешеходного тротуара
- Существующее асфальтобетонное покрытие пешеходного тротуара
- Существующая опора освещения со светильником

ВНИМАНИЕ!
Запрещается производство земляных работ без вызова владельцев инженерных коммуникаций

Расчет машиномест

Всего требуется:
1. - для постоянного хранения - 374 машиномест;
2. - для временного хранения - 38* машиномест;
3. - для приобъектных автостоянок - 53 машиноместа, в том числе:
а. - для ДОО 5 машиномест, из них 1 машиноместо для МГН.

ИТОГО: **465** машиномест, в том числе:
1. Для МГН 10% - 47 машиномест, в том числе:
а. - 5% для колясочников - 3 машиноместа;
2. - 24 машиноместа для электромобилей (5%)

В проекте запроектирована подземно-надземная гараж-стоянка вместимостью **191** машиноместо для автомобилей и 16 машиномест для мототехники, в том числе:
1. - 38 спаренных (семейных, зависимых) машиномест (примечание - второе место в расчет не идет);
2. - 12 машиномест для МГН размером 3,6x6,0 м.;
3. - 10 машиномест для электромобилей медленной зарядки (9 машиномест размером 3,0x6,0м и 1 машиноместо размером 3,6x6,0м);
4. - 131 машиноместо стандартное, размером 2,5x5,3 м.

В границах участка запроектированы парковки на **70** машиноместа, в том числе:
1. - 26 машиномест для постоянного хранения ,из них :
а. - 23 машиноместа для МГН стандартных размером 2,5x5,3м ;
б. - 1 машиноместо для МГН размером 3,6x7,5м при параллельной парковке;
в. - 2 машиноместа для электромобиля МГН быстрой зарядки размером 3,6x6,0м;
2. - 21 машиноместо для временного (гостевого) хранения ,из них:
а. - 15 машиномест стандартных размером 2,5x5,3м;
б. - 2 машиноместа для электромобиля медленной зарядки размером 3,0x6,0м;
в. - 4 машиноместа для МГН (3 машиноместа стандартных размером 2,5x5,3м и 1 машиноместо размером 3,6x6,0м);
3. - 23 машиноместа для приобъектной парковки ,из них:
а. - 18 машиномест стандартных размером 2,5x5,3м;
б. - 5 машиномест для МГН (2 машиноместа стандартных размером 2,5x5,3м , 2 машиноместа размером 2,5x7,5м при параллельной парковке и 1 машиноместо для ДОО размером 3,6x6,0м).
Всего в границах участка на запроектированных парковках предусмотрено 35 машиномест для МГН.

За границей участка вдоль проектируемой автодороги (в границах УДС, кадастровый номер 50:45:0040818:10) предусмотрены карманы для приобъектной парковки автомобилей в количестве **30** машиномест, в том числе:
1. - 10 машиномест для электромобилей медленной зарядки,размерами 2,5x7,5м при параллельной расстановке машин ;
2. - 4 машиноместа для ДОО стандартное , размером 2,5x5,3м;
3. - 16 стандартных машиномест, в том числе:
а. - 13 машиномест размером 2,5x5,3м;
б. - 3 машиноместа размером 2,5x7,5м при параллельной парковке.

В целях обеспечения, в соответствии с РНГП МО, нормативной потребности в парковочных местах, требуется предусмотреть суммарно **465** машиномест.

В границах территории расположения жилого комплекса всего размещено **291** машиноместо, остаток нормативной потребности машиномест в количестве **174** машиномест, из которых 157 машиномест для постоянного хранения и 17 машиномест для временной парковки, размещено на существующей автостоянке . Существующая автостоянка общей вместимостью 174 машиноместа, расположенна на земельном участке с кадастровым номером 50:45:0040818:1634 по улице Орджоникидзе, на основании письма Заказчика N 12-09-112/01ПХ от 12.09.2025. Существующая автостоянка имеет асфальтобетонное покрытие. Данное покрытие при использовании существующей автостоянки для парковки 174 машиномест сохраняется , на покрытие наносится новая разметка парковочных мест, устраивается пешеходный тротуар.
Существующая автостоянка общей вместимостью 174 машиноместа, находится в пешеходной доступности от проектируемого жилого комплекса на расстоянии менее 800м.

Расстояние пешеходных подходов от стоянок приобъектного хранения для паркования легковых автомобилей принято не более:
- от входов в места учреждений торговли и общественного питания - 150 метров;
- от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения административных зданий - 250 метров.

Размещение парковочных мест соответствует развитию территории согласно утвержденного ППТ.

Технико-экономические показатели по генплану

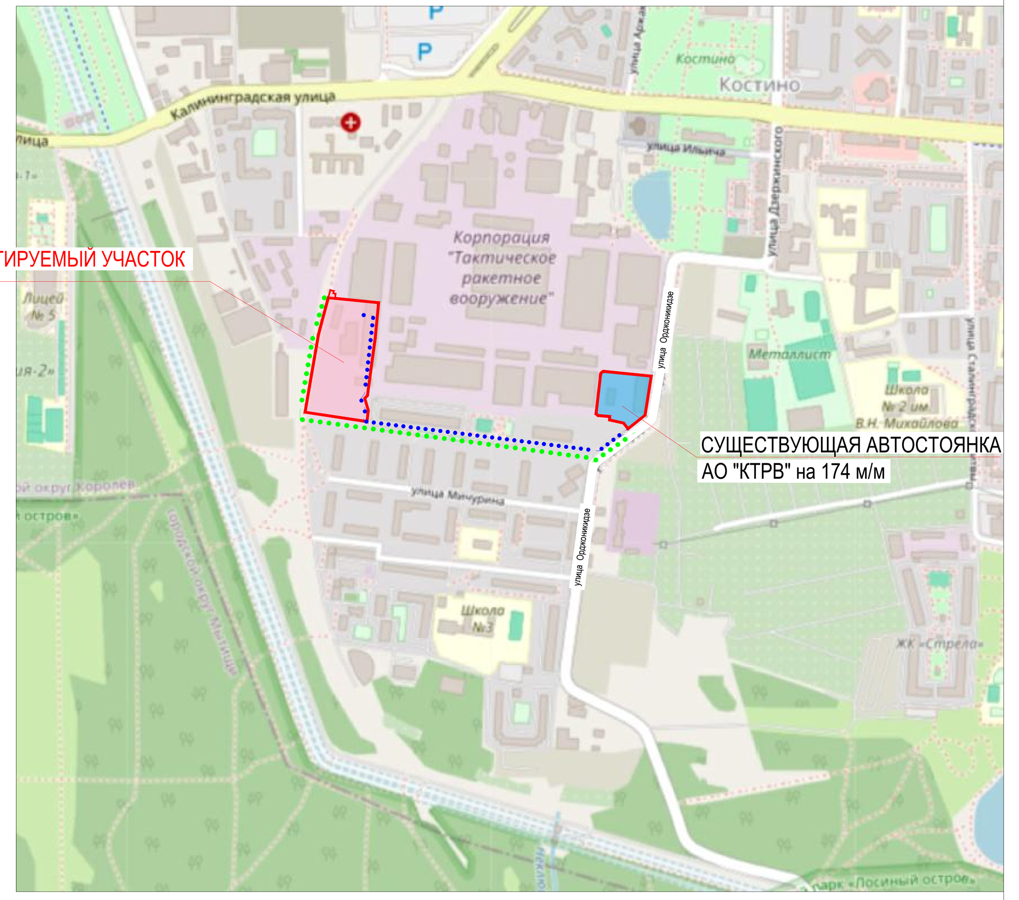
Номер по п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примеч.
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			
	Площадь земельного участка многоэтажной жилой застройки,в т.ч.	м²	19389,00	100%
	площадь застройки общая с подземной частью и с нависающими конструкциями (в балансе зем.уч-ка не учитывается)	м²	8204,10	
	площадь застройки жилого здания с гараж-стоянкой в уровне 1 этажа с подземной частью (в балансе зем.уч-ка не учитывается)	м²	8140,90	
	площадь застройки жилого здания с гараж-стоянкой в уровне 1 этажа-стилобата (в балансе зем.участка учитывается),в т.ч.	м²	7925,10	41%
	площадь застройки ДОО (в балансе зем.уч-ка не учитывается)	м²	1303,40	
	площадь твердых покрытий	м²	6743,0	35%
	площадь резиновых покрытий	м²	1396,0	7%
	площадь озеленения	м²	3324,9	17%
	Эксплуатируемая кровля стилобата			
	Площадь застройки в уровне эксплуатируемой кровли стилобата,в т.ч.	м²	8074,40	100%
	парапет	м²	226,70	2,8%
	колесоотбойник	м²	10,90	0,13%
	жилое здание (корпус 1) / подпорная стена	м²	808,72 / 26,32	10% / 0,3%
	жилое здание (корпус 2) / подпорная стена	м²	798,02 / 22,09	10% / 0,3%
	жилое здание (корпус 3) / подпорная стена	м²	807,95 / 22,42	10% / 0,3%
	площадь твердых покрытий (плитка)	м²	2409,2	30%
	площадь резиновых покрытий	м²	548,5	7%
	площадь озеленения	м²	2393,58	29,17%
2	Участок ДОО			
	Площадь земельного участка ДОО	м²	2227,00	100%
	площадь твердых покрытий	м²	1280,30	57,5%
	площадь озеленения	м²	946,70	42,5%
3	Территория общего пользования			
	Площадь земельного участка (территории) общего пользования,в т.ч.	м²	1578,00	100%
	площадь твердых покрытий	м²	696,00	44%
	площадь озеленения	м²	882,00	56%
4	ТП			
	Площадь земельного участка ,в т.ч	м²	135,00	100%
	площадь застройки	м²	72,00	53,3%
	площадь твердых покрытий	м²	52,00	38,5%
	площадь озеленения	м²	11,00	8,2%
5	Площадка ТКО			
	Площадь земельного участка ,в т.ч.	м²	141,0	100%
	площадь твердых покрытий	м²	120,5	85,5%
	площадь озеленения	м²	20,5	14,5%

1. Проект разработан на топосъемке М1:500
2. 50:45:0040818:1629 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 04.04.2025;
50:45:0040818:1634 -кадастровый номер земельного участка на основании письма ООО "Торговый Дом Прод-Холод" N 12-09-112/01ПХ от 12.09.2025;
50:45:0040818:1613 -снятие земельного участка с кадастрового учета на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.
В результате образованы участки:
50:45:0040818:1639 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.
50:45:0040818:1640 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.
50:45:0040818:1641 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.
50:45:0040818:1642 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.
Письмо ООО "Торговый Дом Прод-Холод" N21-10-127/01ПХ от 21.10.2025г.
3. Здание закоординировано на пересечении осей А - 1, А - 20 , ГГ - 1, ГГ - 20 , точка поворота осей Я - 18
4. Система координат - МСК-48.
5. Система высот - Балтийская.
6. Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м.
7. Земельный участок с кадастровым номером 50:45:0040818:1613 свободен от инженерных сетей, зданий и сооружений, деревьев в зоне застройки для строительства объекта "Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область,городской округ Королев, ул.Калининградская, д.9" согласно следующих документов АО "Корпорация"Тактическое ракетное вооружение":
-Протокол № 178 КТРВ от 14.12.2023г. "О сносе нежилых зданий и сооружений";
-Приказ № 298 КТРВ от 24.07.2024г. о создании ликвидационной комиссии и организации сноса корпусов № 82,№ 72,№ 58, части корпуса № 34;
-Приказ № 381 КТРВ от 19.09.2024г. о создании ликвидационной комиссии и организации сноса корпусов № 46,включая артскважины и объекты энергохозяйства артскважин.

ПРИМЕЧАНИЕ:
Проектируемая территория расположена:
- в границах приаэродромной территории аэродрома Шереметьево;

Границы особо охраняемых природных территорий в границах проектирования отсутствуют.

Ситуационный план

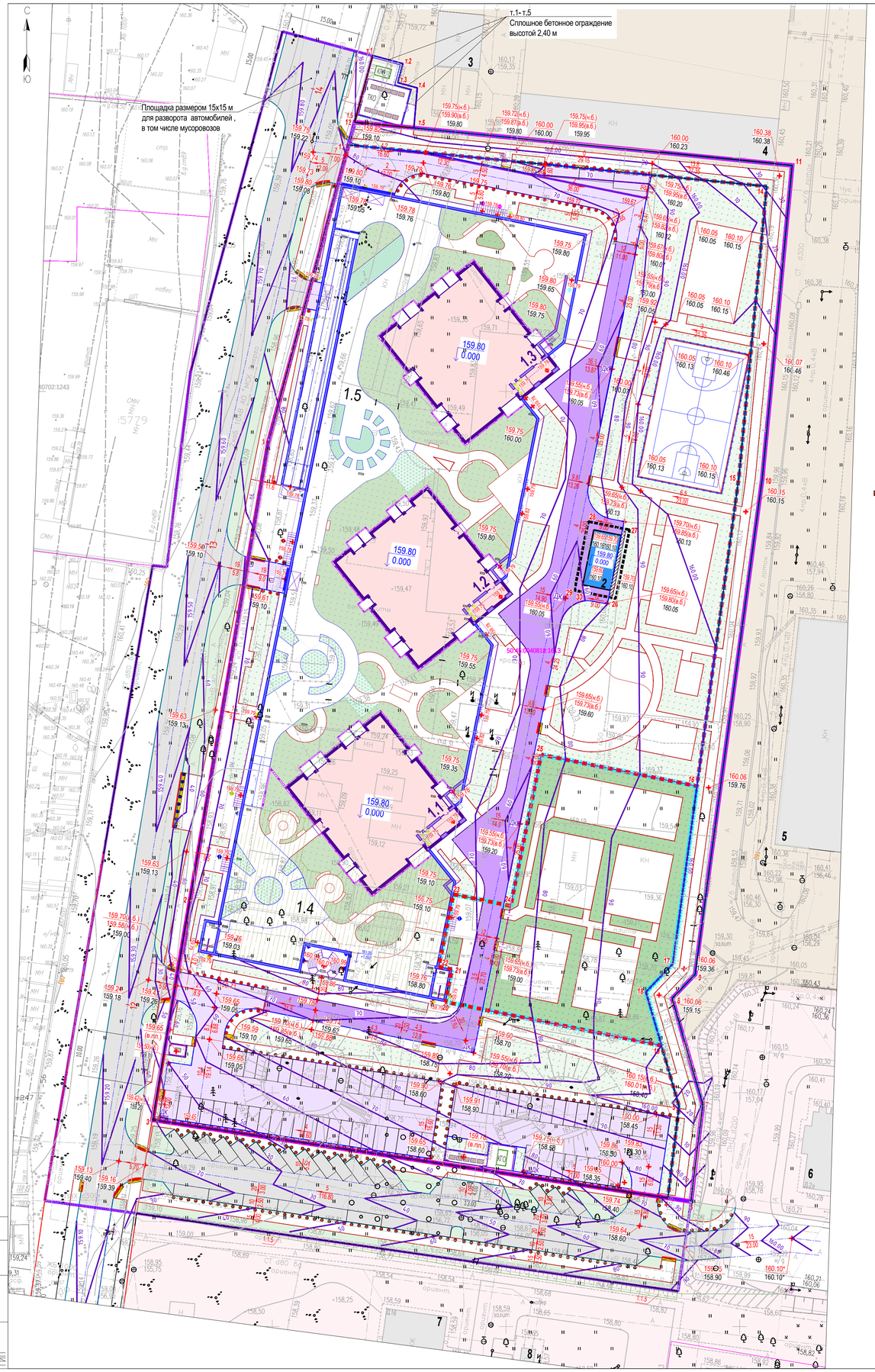


- пешеходная доступность до мест постоянного и временного хранения индивидуального автомобильного транспорта - 765м
- транспортнаяная доступность до мест постоянного и временного хранения индивидуального автомобильного транспорта - 902м

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоэтажное жилое здание	проектируемое
1.1	Многоэтажное жилое здание (корпус 1)	проектируемое
1.2	Многоэтажное жилое здание (корпус 2)	проектируемое
1.3	Многоэтажное жилое здание (корпус 3)	проектируемое
1.4	Дошкольная образовательная организация на 80 мест	проектируемое
1.5	Стилобатная часть с размещением мест для хранения и обслуживания транспортных средств	проектируемое
2	Трансфортаторная подстанция	перспективный объект
3,4,5	Нежилое здание	существующее
6	17-ти этажное жилое здание	существующее
7	5-ти этажное жилое здание	существующее
8	ГРП	существующее

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ
Разработал		Бондаренко			12.25	Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9
ГИП		Безладный			12.25	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 9
Проверил		Щербаков			12.25	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП		Красиловская			12.25	МОНО лит строй проект — проектное бюро
Н. контроль		Безладный			12.25	



Условные обозначения

- Предлагаемые "Красные" линии улично-дорожной сети ,территории общего пользования
- Существующие "Красные" линии
- Отменяемые "Красные" линии
- Проектируемая граница улично-дорожной сети
- Граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-21)
- Граница земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), к.н. 50:45:0040818:1639
- Граница земельного участка ДОО на 80 мест, к.н. 50:45:0040818:1640
- Граница земельного участка (территории) общего пользования,к.н. 50:45:0040818:1642
- Граница земельного участка коммунального обслуживания (точки 26 - 30), к.н. 50:45:0040818:1641
- Граница земельного участка площадки ТКО (т.1 - т.6), к.н. 50:45:0040818:1629
- 14 Номера характерных точек перелома границ земельных участков
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Проектируемое здание (подземная часть)
- Эксплуатируемая кровля (стилобат)
- Подпорная стена (стилобат)
- Навес
- 2 Проектируемое инженерно-техническое сооружение (ТП)
- Встроенное ДОО
- 1 Номер по генплану
- Земельный участок территории завода (существующий)
- Земельный участок территории многоэтажной жилой застройки (существующий)
- Шлагбаум
- Столб парковочный стационарный (бетонирование)
- Столб парковочный поворотный
- Тип 1 Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок в границах ЗУ
- Тип 1 Асфальтобетонное покрытие пешеходного тротуара с возможностью проезда спецтехники
- Озелененные территории
- Контейнерная площадка закрытого типа для сбора и временного хранения ТКО и КГО
- Контейнеры для сбора и временного хранения ТКО / бункер для сбора и хранения КГО
- Пандус в покрытии для МГН/ заезда техники Высота бортового камня в месте пандуса (пониженный бортовой камень высотой 1,5 см)
- "П" Пандус в покрытии для выгрузки ТКО
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.30.15 (в одном уровне при сопряжении покрытий проезжей части и пешеходного тротуара)
- Бортовой камень БР100.20.8
- Машиноместо
- Ограждение площадки для баскетбола
- Ограждение площадок ДОО с калитками
- Входы/выходы в ДОУ
- Эвакуационные выходы из ДОУ
- Входы/выходы в жилье
- Входы/выходы в дом быта
- Входы/выходы в медицинский центр
- Входы/выходы в кафе-магазин
- Входы/выходы в фитнес-центр
- Загрузочная
- Входы/выходы на автостоянку 2
- Эвакуационные выходы
- Водоотводной лоток
- ДК Дождеприемный колодец

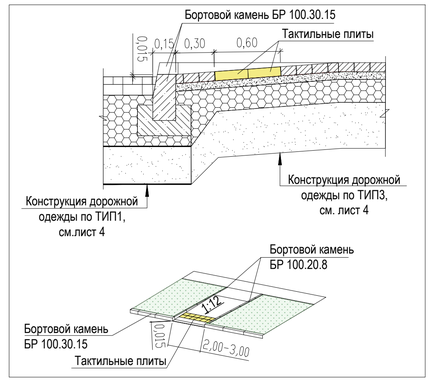
Проектируемая улично-дорожная сеть,примыкающей к границе проектируемого участка

- Асфальтобетонное покрытие проезжей части и парковок
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.20.8
- Существующая опора освещения со светильником
- 160.06 / 159.76 "Красная" (проектная) отметка земли / "Черная" (существующая) отметка земли
- 159,65(н.б.) / 159,73(в.б.) / 159.00 "Красная" (проектная) отметка низа бортового камня / "Красная" (проектная) отметка верха бортового камня / "Черная" (существующая) отметка земли
- 80 Проектная горизонталь
- 9 / 15,5 Величина уклона в промилле / Уклоноуказатель / Расстояние, м
- 159.80 / 0.000 Абсолютная отметка 0,000 здания

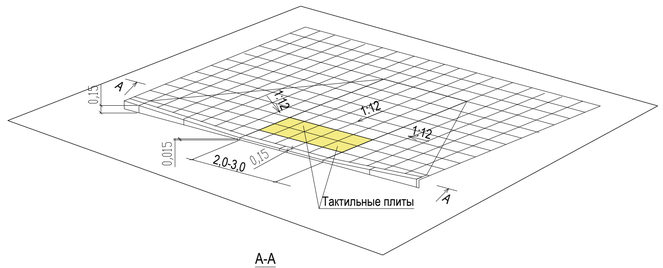
Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоэтажное жилое здание	проектируемое
1.1	Многоэтажное жилое здание (корпус 1)	проектируемое
1.2	Многоэтажное жилое здание (корпус 2)	проектируемое
1.3	Многоэтажное жилое здание (корпус 3)	проектируемое
1.4	Дошкольная образовательная организация на 80 мест	проектируемое
1.5	Стилобатная часть с размещением мест для хранения и обслуживания транспортных средств	проектируемое
2	Трансформаторная подстанция	перспективный объект
3,4,5	Нежилое здание	существующее
6	17-ти этажное жилое здание	существующее
7	5-ти этажное жилое здание	существующее
8	ГРП	существующее

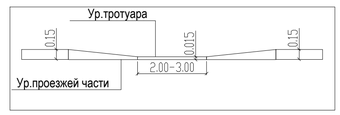
Узел сопряжения проезда с тротуаром через пониженный бортовой камень по пути движения МГН



Фрагмент устройства перехода для МГН в местах пересечения проезжей зоны с пешеходной



А-А

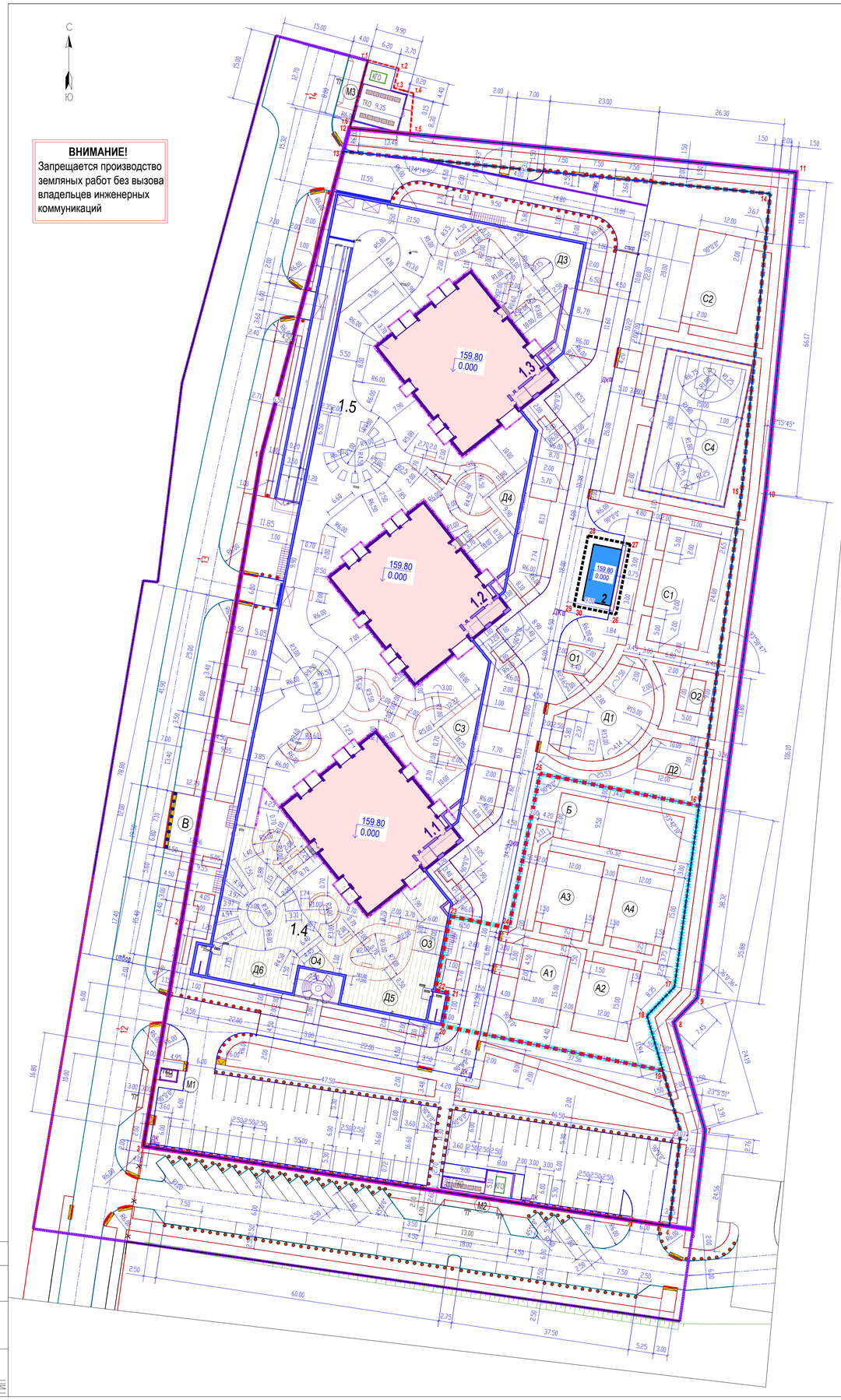


ВНИМАНИЕ!
Запрещается производство земляных работ без вызова владельцев инженерных коммуникаций

						39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ	
						Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Бондаренко			12.25	Стадия: П	Лист: 2
ГИП		Безладный			12.25		Листов:
Проверил		Щербаков			12.25		
ГАП		Красиловская			12.25	План организации рельефа	
Н. контроль		Безладный			12.25		

Согласовано: ГИП, ГИП

Формат А1



Условные обозначения

- Предлагаемые "Красные" линии улично-дорожной сети ,территории общего пользования
- Существующие "Красные" линии
- Отменяемые "Красные" линии
- Проектируемая граница улично-дорожной сети
- Граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-21)
- Граница земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), к.н. 50:45:0040818:1639
- Граница земельного участка ДОО на 80 мест, к.н. 50:45:0040818:1640
- Граница земельного участка (территории) общего пользования,к.н. 50:45:0040818:1642
- Граница земельного участка коммунального обслуживания (точки 26 - 30), к.н. 50:45:0040818:1641
- Граница земельного участка площадки ТКО (т.1 - т.6), к.н. 50:45:0040818:1629
- Номера характерных точек перелома границ земельных участков
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Проектируемое здание (подземная часть)
- Эксплуатируемая кровля (стилобат)
- Подпорная стена (стилобат)
- Навес
- Проектируемое инженерно-техническое сооружение (ТП)
- Встроенное ДОО
- Номер по генплану
- Шлагбаум
- Столб парковочный стационарный (бетонирование)
- Столб парковочный поворотный
- Ограждение площадки для баскетбола
- Водоотводной лоток
- Дождеприемный колодец
- Ограждение площадок ДОО с калитками
- Условное обозначение функциональной зоны
- Контейнерная площадка закрытого типа для сбора и временного хранения ТКО и КГО
- Контейнеры для сбора и временного хранения ТКО / бункер для сбора и хранения КГО
- Пандус в покрытии для МГН/ завезда техники Высота бортового камня в месте пандуса (пониженный бортовой камень высотой 1,5 см)
- Пандус в покрытии для выгрузки ТКО
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.30.15 (в одном уровне при сопряжении покрытий проезжей части и пешеходного тротуара)
- Бортовой камень БР100.20.8
- Машиноместо для легковых автомобилей
- Машиноместо для легковых автомобилей МГН на креслах -колясках

Расчет площадок ДОО

Проектая мощность ДОО-80 мест

Количество групп - 4 группы ,в т.ч.
-1 группа 20чел (1.5-3 года),
-2 группа 20чел. (3-4 года),
-3 группа 20 чел.(4-5 лет),
-4 группа 20 чел. (5-7 лет).

Расчет требуемой площади теневых навесов

Количество человек в 1 группе -20 человек. Согласно СП 2.4.3648-20 на 1 ребенка должно приходиться 1 кв.м. площади навеса.
Площадь навеса для одной группы 20 чел. составит не менее 1 кв.м./чел. х 20 = 20кв.м.
Фактически предусмотрено навесов 4 х 20 = 80 кв.м.

Расчет требуемой площади площадок

Минимальная требуемая площадь одной площадки ,согласно п.6.18 СП 252.1325800 и СП 2.43648-20
-для групп с детьми от 1,5 до 3 лет (20чел.) составляет 7,5 кв.м/чел. х 20 чел. = 150 кв.м.
-для групп с детьми от 3 до 7 лет (20чел.) составляет 9 кв.м/чел. х 20 чел. = 180 кв.м.
Фактически предусмотрено площадок 150,0+180,0 х 3 =690,0 кв.м.

Расчет требуемой площади площадки ОФП

Согласно п.6.1.13 СП 252.1325800 на участке должна быть предусмотрена одна площадка ОФП площадью 250 кв.м. (при численности менее 150 человек)
Предусмотрена одна площадка 250кв.м.

Расчет требуемого количества контейнеров см. лист 8

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоэтажное жилое здание	проектируемое
1.1	Многоэтажное жилое здание (корпус 1)	проектируемое
1.2	Многоэтажное жилое здание (корпус 2)	проектируемое
1.3	Многоэтажное жилое здание (корпус 3)	проектируемое
1.4	Дошкольная образовательная организация на 80 мест	проектируемое
1.5	Стилобатная часть с размещением мест для хранения и обслуживания транспортных средств	проектируемое
2	Трансфортаторная подстанция	перспективный объект
3,4,5	Нежилое здание	существующее
6	17-ти этажное жилое здание	существующее
7	5-ти этажное жилое здание	существующее
8	ГРП	существующее

Ведомость площадок дворовой территории жилого дома и стилобата

Услов. обозначение	Наименование	Площадь по расчету,м²	Площадь по проекту,м²
Д	Площадка для игр детей (0,7 м²/чел.)	816,2	853,5
Д1 Д2	Площадка для игр детей		272,0 ; 80,0
Д3 Д4	Площадка для игр детей		142,0 ; 58,5
Д5 Д6	Площадка для игр детей		163,0 ; 138,0
О	Площадка для отдыха взрослого населения (0,1 м² /чел.)	116,6	124,5
О1 О2	Площадка для отдыха взрослого населения		36,5 ; 35,0
О3 О4	Площадка для отдыха взрослого населения		30,0; 23,0
С	Спортивная площадка (948,3 м²/1000 жителей)	1106,0	1106,5
С1 С2	Спортивная площадка		264,0 ; 240,0
С3	Спортивная площадка		62,5
С4	Баскетбольная площадка		540,0
М	Контейнерная площадка (0,03 м²/ чел.)	34,98	
М1	Контейнерная площадка на 1 контейнер для ТКО ДОО		9,6
М2	Контейнерная площадка на 5 контейнеров для ТКО и 1бункер для КГО		19,8 /27,5
М3	Контейнерная площадка на 10 контейнеров для ТКО и 1 бункер для СО		74,8 / 27,6

Ведомость площадок ДОО

Услов. обозначение	Наименование	Площадь по расчету,м²	Площадь по проекту,м²
А1	Площадка для игр детей 1,5-3 года 10 Х 15 м (20чел.)	150.0	150.0
А2	Площадка для игр детей 3-4 года 12 Х 15 м (20чел.)	180.0	180.0
А3	Площадка для игр детей 4-5 лет 12 Х 15 м (20чел.)	180.0	180.0
А4	Площадка для игр детей 5-7 лет 12 Х 15 м (20чел.)	180.0	180.0
Б	Спортивная площадка для детей ДОО (250м² до 150 воспитанников)	250.0	250.0
М1*	Контейнерная площадка для ТКО на 1 контейнер	9.6	9.6
В*	Площадка для загрузки / выгрузки пищевых продуктов пищеблока размером 12х12	144.0	144.0

-* Контейнерная площадка для ТКО и площадка для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пищеблока располагаются на общедомовой территории.

						39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ	
						Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Бондаренко			12.25	Стадия: П; Лист: 3; Листов:	
ГИП		Безпадный			12.25		
Проверил		Щербаков			12.25	Разбивочный план благоустройства	МОН
ГАП		Красиловская			12.25		
Н. контроль		Безпадный			12.25		

Согласовано: ГИП ГИП

Формат А1

Условные обозначения

- Предлагаемые "Красные" линии улично-дорожной сети, территории общего пользования
- Существующие "Красные" линии
- Отменяемые "Красные" линии
- Проектируемая граница улично-дорожной сети
- Граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-21)
- Граница земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), к.н. 50:45:0040818:1639
- Граница земельного участка ДОО на 80 мест, к.н. 50:45:0040818:1640
- Граница земельного участка (территории) общего пользования, к.н. 50:45:0040818:1642
- Граница земельного участка коммунального обслуживания (точки 26 - 30), к.н. 50:45:0040818:1641
- Граница земельного участка ТКО (1.1 - 1.6), к.н. 50:45:0040818:1629
- Номера характерных точек перелома границ земельных участков
- Проектируемое многоэтажное жилое здание
- Проектируемое здание (подземная часть)
- Подпорная стена (спецобраз)
- Навес
- Проектируемое инженерно-техническое сооружение (ТП)
- Встроенное ДОО
- Номер по генплану
- Шлагбаум
- Столб парковочный стационарный (бетонирование)
- Столб парковочный поворотный
- Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок и тротуаров
- Асфальтобетонное покрытие пешеходного тротуара с возможностью проезда спецтехники
- Асфальтобетонное покрытие для ТКО, ЖТО
- Проезд по газону для пожарных машин с применением газонной решетки Ecorasterr ES0
- Плиточное покрытие пешеходных тротуаров
- Плиточное покрытие отмостки
- Бетонное покрытие отмостки
- Резиновое покрытие спортивных площадок
- Резиновое покрытие детских игровых площадок
- Плиточное покрытие площадок отдыха для взрослых
- Плиточное покрытие пешеходных тротуаров с возможностью проезда спецтехники (пожарных машин)
- Озеленяемые территории
- Резиновое покрытие площадки для баскетбола
- Ограждение площадки для баскетбола
- Входы/выходы в ДОУ
- Эвакуационные выходы из ДОУ
- Входы/выходы в жилье
- Входы/выходы в дом быта
- Входы/выходы в медицинский центр
- Входы/выходы в кафе-магазин
- Входы/выходы в фитнес-центр
- Загрузочная
- Входы/выходы во автостоянку 2
- Эвакуационные выходы
- Обладающая зона (пешеходный тротуар, тротуар с возможностью проезда спецтехники)
- Обладающая зона (тротуар с возможностью проезда спецтехники, площадка для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пешеходная размером 12,0х12,0м)
- Проектируемая одноконсольная опора освещения
- Проектируемая двухконсольная опора освещения
- Водоотводной лоток
- Дождеприемный колодец
- Дорожная разметка пешеходного перехода
- Условное обозначение функциональной зоны

- Машиноместо для легковых автомобилей
- Машиноместо для легковых автомобилей ДОО
- Машиноместо для электромобилей медицинской зарядки
- Машиноместо для МГН
- Машиноместо для МГН ДОО (1 машино-место)
- Машиноместо для МГН размером 3,6х6,0м (электромобиль быстрой зарядки)
- Контейнерная площадка закрытого типа для сбора и временного хранения ТКО и КГО
- Контейнеры для сбора и временного хранения ТКО / бункеры для сбора и хранения КГО
- Площадка для МГН/ зарядки техники. Высота бортового камня в месте пандуса (отмеченный бортовой камень высотой 1,5 см)
- Пандус в покрытии для выгрузки ТКО
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.30.15 (в одном уровне при сопряжении покрытий проезжей части и пешеходного тротуара)
- Бортовой камень БР100.20.8

Спецобраз

- Плиточное покрытие для проезда спецтехники (пожарных машин)
- Проезд по газону для пожарных машин с применением газонной решетки Ecorasterr ES0
- Плиточное покрытие пешеходных тротуаров
- Плиточное покрытие площадок отдыха для взрослых
- Резиновое покрытие детских игровых площадок
- Плиточное покрытие детских игровых площадок
- Резиновое покрытие спортивных площадок
- Озеленяемые территории
- Проектируемая одноконсольная опора освещения на спецобраз

Территории ДОО

- Резиновое покрытие спортивной площадки
- Резиновое покрытие детских игровых площадок
- Плиточное покрытие пешеходных тротуаров
- Плиточное покрытие отмостки
- Озеленяемые территории
- Теневой навес
- Ограждение площадок ДОО с калитками

Проектируемая улично-дорожная сеть,примыкающей к границе проектируемого участка

- Асфальтобетонное покрытие проезжей части и парковок
- Асфальтобетонное покрытие уширения проезжей части ("карманы") для подъезда мусоровоза
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.20.8
- Плиточное покрытие пешеходного тротуара
- Плиточное покрытие пешеходного тротуара с возможностью проезда машин
- Озеленяемые территории
- Машиноместо для легковых автомобилей
- Машиноместо для электромобилей медицинской зарядки
- Машиноместо для легковых автомобилей ДОО

Существующая улично-дорожная сеть, примыкающей к границе проектируемого участка

- Существующее асфальтобетонное покрытие проезжей части автодорог
- Существующее плиточное покрытие пешеходного тротуара
- Существующее асфальтобетонное покрытие пешеходного тротуара
- Существующая опора освещения со светильником

ВНИМАНИЕ!
Запрещается производство земляных работ без вызова владельцев инженерных коммуникаций

Площадка размером 15х15 м для размещения автомобилей , в том числе мусоровоза

1-1-1-1 Сплошное бетонное ограждение высотой 2,40 м

Ведомость площадок дворовой территории жилого дома и стилобата

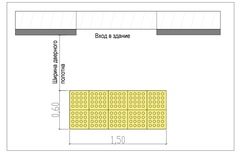
Услов. обозначение	Наименование	Площадь по расчету, м²	Площадь по проекту,м²
Д	Площадка для игр детей (0,7 м²/чел.)	816,2	853,5
Д1 Д2	Площадка для игр детей	272,0 ; 80,0	
Д3 Д4	Площадка для игр детей	142,0 ; 58,5	
Д5 Д6	Площадка для игр детей	163,0 ; 139,0	
О	Площадка для отдыха взрослого населения (0,1 м² /чел.)	116,6	124,5
О1 О2	Площадка для отдыха взрослого населения		36,5 ; 35,0
О3 О4	Площадка для отдыха взрослого населения		30,0; 23,0
С	Спортивная площадка (948,3 м²/1000 жителей)	1106,0	1106,5
С1 С2	Спортивная площадка		264,0 ; 240,0
С3	Спортивная площадка		62,5
С4	Баскетбольная площадка		540,0
М	Контейнерная площадка (0,03 м² /чел.)	34,98	
М1	Контейнерная площадка на 1 контейнер для ТКО ДОО		9,6
М2	Контейнерная площадка на 5 контейнеров для ТКО и 1 бункер для КГО		19,8 ;27,5
М3	Контейнерная площадка на 10 контейнеров для ТКО и 1 бункер для СО		74,8 ;27,6

Ведомость площадок ДОО

Услов. обозначение	Наименование	Площадь по расчету,м²	Площадь по проекту,м²
А1	Площадка для игр детей 1,5-3 года 10 Х 15 м (20-чел.)	150.0	150.0
А2	Площадка для игр детей 3-4 года 12 Х 15 м (20-чел.)	180.0	180.0
А3	Площадка для игр детей 4-5 лет 12 Х 15 м (20-чел.)	180.0	180.0
А4	Площадка для игр детей 5-7 лет 12 Х 15 м (20-чел.)	180.0	180.0
Б	Спортивная площадка для детей ДОО (250м² до 150 воспитанников)	250.0	250.0
М1*	Контейнерная площадка для ТКО на 1 контейнер	9.6	9.6
В*	Площадка для загрузки / выгрузки пищевых продуктов пешеходная размером 12х12	144.0	144.0

* Контейнерная площадка для ТКО и площадка для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пешеходная располагаются на общедомовой территории.

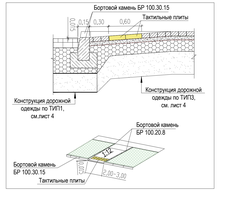
Устройство тактильных покрытий перед входом в здание



Площадки детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, парковки, контейнерные площадки и другие) запроектированы в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерного колодца.

При перепаде высот проезжей части с пешеходной дорожкой запроектированы пандусы высота перепада составляет 0,015м,уклон пандуса 1:12.

Узел сопряжения проезда с тротуаром через пониженный бортовой камень по пути движения МГН



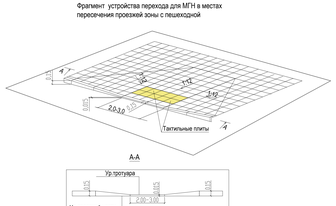
Ведомость покрытий

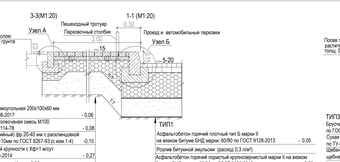
Поз.	Тип	Наименование	Площадь, м2	Бортовой камень ТИП	Бортовой камень пм
		Площадь твердых покрытий в границах участка жилого дома , дворовой территории, в т.ч.:	8139,0		
1	Тип 2	Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок с учетом пешеходного тротуара для проезда спецтехники	3559,0	БР100.30.15	947
2	Тип 1	Асфальтобетонная площадка для ТКО,ЖТО	64,8	БР100.30.15	56
3	Тип 2	Проезд по газону для пожарных машин с применением газонной решетки Ecorasterr ES0	294,0		
4	Тип 3	Плиточное покрытие пешеходных тротуаров (цвет светло-серый) (толщ. 6т, 6 см)	1708,0	БР100.20.8	890
5	Тип 3	Плиточное покрытие отмостки (цвет светло-серый) (толщ. 6т, 6 см)	426,5	БР100.20.8	277
6	Тип 3	Резиновое покрытие спортивных площадок (цвет голубой)	504,0	БР100.20.8	134
7		Резиновое покрытие площадки для баскетбола (цвет зеленый/красный)	420,0 /120,0	БР100.20.8	96
8		Резиновое покрытие детской игровой площадки (цвет бордовый)	210,0/142,0	БР100.20.8	103
9	Тип 3	Плиточное покрытие площадок отдыха для взрослых(толщ. 6т, 6см)	71,5	БР100.20.8	49
10	Тип 3	Плиточное покрытие пешеходных тротуаров с возможностью проезда спецтехники (пожарных машин) толщ. 10см (цвет темно-серый)	857,0	БР100.20.8	210
11		Плиточное покрытие запасного выхода из ДОО (толщ. пл. 6 см)	56,2		
		Площадь твердых покрытий в границах земельного участка коммунального обслуживания (ТП)	52,0		
1	Тип 1	Асфальтобетонное покрытие проезда	41,0	БР100.30.15	4
2	Тип 3	Бетонное покрытие отмостки	11,0	БР100.20.8	16
		Площадь твердых покрытий в границах земельного участка (территории общего пользования)	696,0		
1	Тип 3	Плиточное покрытие пешеходных тротуаров (толщ. пл. 6см)	696,0	БР100.20.8	628
		Площадь твердых покрытий на эксплуатируемой кровле спецобраз, в т.ч.:	2957,7		
1		Плиточное покрытие для проезда спецтехники (пожарных машин) (бетонная тротуарная плитка толщ. 10 см по ГОСТ 17608-2017, RAL 7035)	1648,0	БР100.30.15	560
2		Проезд по газону для пожарных машин с применением газонной решетки Ecorasterr ES0	364,0		
3		Плиточное покрытие в конструкции пандуса (бетонная тротуарная плитка толщ. 10 см по ГОСТ 17608-2017, RAL 7035)	65,7		
4		Плиточное покрытие пешеходных тротуаров (бетонная тротуарная плитка толщ. 6 см по ГОСТ 17608-2017, RAL 7035)	627,0	БР100.20.8	533
5		Плиточное покрытие площадок отдыха для взрослых (бетонная тротуарная плитка толщ. 6 см по ГОСТ 17608-2017, RAL 7035)	53,0	БР100.20.8	26
6		Резиновое покрытие детских игровых площадок (резиновая крошка на полиуретановом клее, RAL 3011)	486,0	БР100.20.8	70
7		Плиточное покрытие детских игровых площадок (бетонная тротуарная плитка толщ. 6 см по ГОСТ 17608-2017, RAL 7035)	15,5		
8		Резиновое покрытие спортивной площадки (резиновая крошка на полиуретановом клее, RAL 5012)	62,5	БР100.20.8	23
		Площадь твердых покрытий в границах участка площадки ТКО, в т.ч.:	120,5		
1	Тип 1	Асфальтобетонная площадка для ТКО	109,5	БР100.30.15	47
2	Тип 3	Плиточное покрытие пешеходных тротуаров (толщ. пл. 6 см)	11,0	БР100.20.8	7

Ведомость покрытий территории ДОО

Поз.	Тип	Наименование	Площадь, м2	Бортовой камень ТИП	Бортовой камень пм
		Площадь покрытий в границах участка ДОО, в т.ч.:	1280,3		
1	Тип 1	Асфальтобетонное покрытие проезда	103,0	БР100.30.15	46
2	Тип 3	Плиточное покрытие пешеходных тротуаров (толщ.пл.6см) (цвет светло-серый)	211,5	БР100.20.8	156
3	Тип 3	Плиточное покрытие отмостки (толщ.пл. 6 см) (цвет светло-серый)	25,8	БР100.20.8	8
4	Тип 3	Резиновое покрытие детских игровых площадок (цвет бордовый)	690,0	БР100.20.8	212
5	Тип 3	Резиновое покрытие спортивной площадки (цвет голубой)	250,0	БР100.20.8	73

Фрагмент устройства перехода для МГН в местах перепечения проезжей зоны с пешеходной





Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоэтажное жилое здание	проектируемое
1.1	Многоэтажное жилое здание (корпус 1)	проектируемое
1.2	Многоэтажное жилое здание (корпус 2)	проектируемое
1.3	Многоэтажное жилое здание (корпус 3)	проектируемое
1.4	Дошкольная образовательная организация на 80 мест	проектируемое
1.5	Спилобатная часть с размещением мест для хранения и обслуживания транспортных средств	проектируемое
2	Трансформаторная подстанция	перспективный объект
3,4,5	Нежилое здание	существующее
6	17-ти этажное жилое здание	существующее
7	5-ти этажное жилое здание	существующее
8	ГРП	существующее

				39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ	
				Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Коронёв, ул. Калининградская, д. 9	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Бондаренко				12.25
ГИП	Белозёрный				12.25
Проверил	Щербакова				12.25
ГАП	Кононихина				12.25
Н. контроль	Белозёрный				12.25
Стадия	Лист	Листов			
П	4				
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек,площадок. Сечения 1-1 - 9-9					
МОН					

Формат А2х4



Условные обозначения

- Предлагаемые "Красные" линии улично-дорожной сети, территории общего пользования
- Существующие "Красные" линии
- Отмененные "Красные" линии
- Проектируемая граница улично-дорожной сети
- Граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-21)
- Граница земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), к.н. 50:45:0040818:1639
- Граница земельного участка ДОО на 80 мест, к.н. 50:45:0040818:1640
- Граница земельного участка (территории) общего пользования,к.н. 50:45:0040818:1642
- Граница земельного участка коммунального обслуживания (точки 26 - 30), к.н. 50:45:0040818:1641
- Граница земельного участка площадки ТКО (т.1 - т.6), к.н. 50:45:0040818:1629
- Номера характерных точек перелома границ земельных участков
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Проектируемое здание (подземная часть)
- Эксплуатируемая кровля (стилобат)
- Подпорная стена (стилобат)
- Навес
- Проектируемое инженерно-техническое сооружение (ТП)
- Встроенное ДОО
- Номер по генплану
- Шлагбаум
- Столб парковочный стационарный (бетонирование)
- Столб парковочный поворотный
- Ограждение площадки для баскетбола
- Ограждение площадок ДОО с калитками
- Теневой навес
- Общедомовая зона (пешеходный тротуар, тротуар с возможностью проезда спецтехники)
- Общедомовая зона (тротуар с возможностью проезда спецтехники, площадка для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пищеблока размером 12,0х12,0м)
- Проектируемая одноконсольная опора освещения
- Проектируемая двухконсольная опора освещения
- Проектируемая одноконсольная опора освещения на стилобате
- Существующая опора освещения со светильником
- Водоотводной лоток
- ДК — Дождеприемный колодец
- Дорожная разметка пешеходного перехода
- A — Условное обозначение функциональной зоны
- Р-6 — Машиноместа постоянного хранения . Количество машиномест:6
- Р-23 — Машиноместа временной (гостевой) парковки . Количество машиномест:23
- Р-5 — Машиноместа 2,5х5,3м приобъектной парковки. Количество машиномест: 5
- Р-1 — Машиноместа 3,6х6,0м приобъектной парковки МГН для ДОО. Количество машиномест:1
- Машиноместа для легковых автомобилей
- Машиноместа для легковых автомобилей ДОО
- Машиноместа для электромобилей медленной зарядки
- Машиноместа для МГН
- Машиноместа для МГН ДОО (1 машино-место)
- Машиноместа для МГН размером 3,6х6,0м (электромобиль быстрой зарядки)
- Игровое и спортивное оборудование площадок с зоной безопасности
- Оборудование площадок для отдыха
- Контейнерная площадка закрытого типа для сбора и временного хранения ТКО и ТГО
- Контейнеры для сбора и временного хранения ТКО / бункер для сбора и хранения ТГО
- Пандус в покрытии для МГН/ заезда техники Высота бортового камня в месте пандуса (пониженный бортовой камень высотой 1,5 см)
- "П" — Пандус в покрытии для выгрузки ТКО
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.30.15 (в одном уровне при сопряжении покрытий проезжей части и пешеходного тротуара)
- Бортовой камень БР100.20.8

- Входы/выходы в ДОУ
- Эвакуационные выходы из ДОУ
- Входы/выходы в жилье
- Входы/выходы в дом быта
- Входы/выходы в медицинский центр
- Входы/выходы в кафе-магазин
- Входы/выходы в фитнес-центр
- Загрузочная
- Входы/выходы на автостоянку 2
- Эвакуационные выходы

Ведомость площадок дворовой территории жилого дома и стилобата

Услов. обозначение	Наименование	Площадь по расчету,м²	Площадь по проекту,м²
Д	Площадка для игр детей (0,7 м²/чел.)	816,2	853,5
Д1, Д2	Площадка для игр детей		272,0 ; 80,0
Д3, Д4	Площадка для игр детей		142,0 ; 58,5
Д5, Д6	Площадка для игр детей		163,0 ; 138,0
О	Площадка для отдыха взрослого населения (0,1 м²./чел.)	116,6	124,5
О1, О2	Площадка для отдыха взрослого населения		36,5 ; 35,0
О3, О4	Площадка для отдыха взрослого населения		30,0; 23,0
С	Спортивная площадка (948,3 м²/1000 жителей)	1106,0	1106,5
С1, С2	Спортивная площадка		264,0 ; 240,0
С3	Спортивная площадка		62,5
С4	Баскетбольная площадка		540,0
М	Контейнерная площадка (0,03 м²/ чел.)	34,98	
М1	Контейнерная площадка на 1 контейнер для ТКО ДОО		9,6
М2	Контейнерная площадка на 5 контейнеров для ТКО и 1бункер для КГО		19,8 /27,5
М3	Контейнерная площадка на 10 контейнеров для ТКО и 1 бункер для СО		74,8 / 27,6

Ведомость площадок ДОО

Услов. обозначение	Наименование	Площадь по расчету,м²	Площадь по проекту,м²
А1	Площадка для игр детей 1,5-3 года 10 Х 15 м (20чел.)	150.0	150.0
А2	Площадка для игр детей 3-4 года 12 Х 15 м (20чел.)	180.0	180.0
А3	Площадка для игр детей 4-5 лет 12 Х 15 м (20чел.)	180.0	180.0
А4	Площадка для игр детей 5-7 лет 12 Х 15 м (20чел.)	180.0	180.0
Б	Спортивная площадка для детей ДОО (250м² до 150 воспитанников)	250.0	250.0
М1*	Контейнерная площадка для ТКО на 1 контейнер	9.6	9.6
В*	Площадка для загрузки / выгрузки пищевых продуктов пищеблока размером 12х12	144.0	144.0

* Контейнерная площадка для ТКО и площадка для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пищеблока располагаются на общедомовой территории.

Расчет площадок ДОО

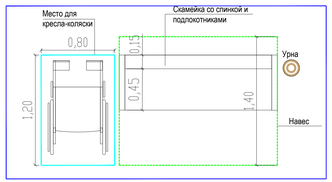
Проектная мощность ДОО-80 мест
Количество групп - 4 группы ,в т.ч.
-1 группа 20чел (1.5-3 года),
-2 группа 20чел. (3-4 года),
-3 группа 20 чел.(4-5 лет),
-4 группа 20 чел. (5-7 лет).

Расчет требуемой площади теневых навесов
Количество человек в 1 группе -20 человек. Согласно СП 2.4.3648-20 на 1 ребенка должно приходиться 1 кв.м. площади навеса.
Площадь навеса для одной группы 20 чел. составит не менее 1 кв.м./чел. х 20 = 20кв.м.
Фактически предусмотрено навесов 4 х 20 = 80 кв.м.

Расчет требуемой площади площадок
Минимальная требуемая площадь одной площадки ,согласно п.6.18 СП 252.1325800 и СП 2.43648-20
-для групп с детьми от 1,5 до 3 лет (20чел.) составляет 7,5 кв.м/чел. х 20 чел. = 150 кв.м.
-для групп с детьми от 3 до 7 лет (20чел.) составляет 9 кв.м/чел. х 20 чел. = 180 кв.м.
Фактически предусмотрено площадок 150,0+180,0 х 3 =690,0 кв.м.

Расчет требуемой площади площадки ОФП
Согласно п.6.1.13 СП 252.1325800 на участке должна быть предусмотрена одна площадка ОФП площадью 250 кв.м. (при численности менее 150 человек)
Предусмотрена одна площадка 250кв.м.

Место отдыха для МГН



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий для жилого дома

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт: двор	Кол-во, шт: стилобат	Примечание
		В границах участка			
1		Диван парковый ВСТ 9609 /2	26		ГК "Высота"
2		Урна ВСТ 9557 /2	41	40	ГК "Высота"
3		Скамья парковая ВСТ 9524		19	ГК "Высота"
4		Скамья парковая ВСТ 9524 / 8 (полукруглая R=3 м ,L=3 м)		5	ГК "Высота"
5		Стенд дворовой территории ВСТ 9602 / 1	1		ГК "Высота"
6		Скамья парковая ВСТ 9524 / 6 (полукруглая R=2 м)		1	ГК "Высота"
7		Скамья парковая ВСТ 9524 / 7 (полукруглая R=2,6 м)		1	ГК "Высота"
8		Скамья парковая ВСТ 9524 / 8 (полукруглая R=4 м ,L=3 м)		6	ГК "Высота"
9		Скамья парковая "Пенек" ВСТ 9535		2	ГК "Высота"
10		Скамья парковая "Пенек" ВСТ 9535 /2		2	ГК "Высота"
11		Песочница ВСТ 1156	1	3	ГК "Высота"
12		Домик ВСТ 1103		3	ГК "Высота"
13		Детский игровой комплекс ВСТ 5533 (Hг = 1500 мм)		1	ГК "Высота"
14		Детский игровой комплекс ВСТ 5519	1		ГК "Высота"
15		Качалка-балансир ВСТ 1241		4	ГК "Высота"
16		Качели "Гнездо" (подвес в комплекте) ВСТ 1213	1	1	ГК "Высота"
17		Качели двойные (без подвесов) ВСТ 1212	1	2	ГК "Высота"
18		Подвес резиновый ВСТ 1224 / 2		2	ГК "Высота"
19		Подвес фанерный со спинкой тип1 ВСТ 1224 / 1	1	1	ГК "Высота"
20		Подвес "Лопька-1" ВСТ 1224 / 4	1	1	ГК "Высота"
21		Горка малая ВСТ 1202		1	ГК "Высота"
22		Карусель с 6-ю скамейками "Графит" ВСТ 5726	1	1	ГК "Высота"
23		Качалка на двух пружинах "Джип" ВСТ 5753	1		ГК "Высота"
24		Качалка на одной пружине "Мотоцикл-Графит" ВСТ 5755	1		ГК "Высота"
25		Канатный комплекс ВСТ 7543	1		ГК "Высота"
26		Спортивное оборудование "Змейка" ВСТ 8007		1	ГК "Высота"
27		Спортивный комплекс ВСТ 8057		1	ГК "Высота"
28		Спортивный комплекс ВСТ 8054	1		ГК "Высота"
29		Спортивный комплекс ВСТ 8059	1		ГК "Высота"
30		Воркаут 42 ВСТ 9142/1	1		ГК "Высота"
31		Воркаут 36 ВСТ 9136/1	1		ГК "Высота"
32		Воркаут 23 ВСТ 9123/1	2		ГК "Высота"
33		Воркаут 10 ВСТ 9110/1	1		ГК "Высота"
34		Воркаут 2 ВСТ 9102/1	1		ГК "Высота"
35		Тренажер "Жим вниз сидя" ВСТ 7008	1		ГК "Высота"
36		Тренаж. для тренир.группы мышц ВСТ 7007	2		ГК "Высота"
37		Тренажер "Воздушный кодок" ВСТ 7006	2		ГК "Высота"
38		Теннисный стол ВСТ 6013	2		ГК "Высота"
39		Стол городской ВСТ 9511 /2	1	1	ГК "Высота"
40		Шахматный стол ВСТ 6016 / 2	2		ГК "Высота"
41		Пергола с лавочкой ВСТ 9618 / 1	4	2	ГК "Высота"
42		Качели - диван ВСТ 9610 /1	1	1	ГК "Высота"
43		Пергола с лавочкой ВСТ 9612		1	ГК "Высота"
44		Стенд информационный ВСТ 9602 / 1	4	5	ГК "Высота"
45		Ограждение площадки сетка 3D со столбом h=3000 ВСТ 9134 /3 , пм	98		ГК "Высота"
46		Калитка 3D 2000х1000 мм	1		ГК "Высота"
47		Сетка баскетбольная игровая (сетка в комплекте) ВСТ 6001	2		ГК "Высота"
48		Столб парковочный стационарный (бетонирование) ВСТ 9830	205	122 (в т.ч. ТДО)	ГК "Высота"
49		Столб парковочный поворотный ВСТ 9831 /1	8		ГК "Высота"
50		Велодержатель ВСТ 6018	7		ГК "Высота"
51	ТКО КГО	Контейнерная площадка для ТКО на 5 контейнеров 3000 х 2200 х2250 мм ВСТ 9766 /инд. для КГО 5500х5000 мм	1/1		ГК "Высота"
52		Пластиковый евроконтейнер для сбора ТКО ВСТ 9811	5		ГК "Высота"
53		Бункер для сбора КГО ВСТ 9807	2		ГК "Высота"
54		Водоотводной лоток ,пм	12 , 55	5	
		Решетка водоприемная	24 , 110	10	
55		Лавочка со спинкой и подлокотниками, навесом для МГН	5		
56		Вазон ВСТ 9559/2		22	ГК "Высота"
57		Шлагбаум Barrier-Pro 5000	2		"DoorHAN"
		В границах участка площадки ТКО			
58	КГО ТКО ТКО	Контейнерная площадка для ТКО на 10 контейнеров 9350 х 8000 х2250 мм ВСТ 9766 /инд., для КГО (СО) 6000х4600мм	1/1		ГК "Высота"
52		Пластиковый евроконтейнер для сбора ТКО ВСТ 9811	10		ГК "Высота"
53		Бункер для сбора ТГО ВСТ 9807	1		ГК "Высота"
		Одноконсольная оценочная опора освещения высотой 9,0м со светодиодными светильниками типа CARAVELLA LED 120(W) 2700K (или аналогичными)	29		
		Двухконсольная оценочная опора освещения высотой 9,0м со светодиодными светильниками типа CARAVELLA LED 120(W) 2700K (или аналогичными)	32		
		Одноконсольная опора освещения высотой 5,0м со светодиодными светильниками типа серии Стрит18 (или аналогичными)		57	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоэтажное жилое здание	проектируемое
1.1	Многоэтажное жилое здание (корпус 1)	проектируемое
1.2	Многоэтажное жилое здание (корпус 2)	проектируемое
1.3	Многоэтажное жилое здание (корпус 3)	проектируемое
1.4	Дошкольная образовательная организация на 80 мест	проектируемое
1.5	Стилобатная часть с размещением мест для хранения и обслуживания транспортных средств	проектируемое
2	Трансформаторная подстанция	перспективный объект
3,4,5	Нежилое здание	существующее
6	17-ти этажное жилое здание	существующее
7	5-ти этажное жилое здание	существующее
8	ГРП	существующее

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий ДОО

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт: В границах участка	Примечание
1		Диван парковый ВСТ 9602	4	ГК "Высота"
2		Урна ВСТ 9557	6	ГК "Высота"
3		Песочница ВСТ 1155	4	ГК "Высота"
4		Лабиринт ВСТ 5770	1	ГК "Высота"
5		Детский игровой комплекс ВСТ 5512	1	ГК "Высота"
6		Детск.игровой комплекс ВСТ 5517	1	ГК "Высота"
7		Детск. игровой комплекс ВСТ 5517	1	ГК "Высота"
8		Качалка-балансир ВСТ 1241	3	ГК "Высота"
9		Скамейка детская "Улитка" ВСТ 5793	1	ГК "Высота"
10		Столик детский ВСТ 1298	1	ГК "Высота"
11		Игровой макет для рисования "Доска" ВСТ 1284	4	ГК "Высота"
12		Игровой макет для "Лабиринт" ВСТ 1273	4	ГК "Высота"
13		Теневой навес "Город" 21 м2 ВСТ 1508/1	4	ГК "Высота"
14		Спортивный комплекс ВСТ 8061	1	ГК "Высота"
15		Спортивное оборудование ВСТ 8005	1	ГК "Высота"
16		Спортивное оборудование ВСТ 8003	1	ГК "Высота"
17		Спортивное оборудование ВСТ 8009	1	ГК "Высота"
18		Спортивное оборудование ВСТ 8016	1	ГК "Высота"
19		Бум-бревно вид.3 ВСТ 8019	1	ГК "Высота"
20		Лабиринт "Зиг-заг" ВСТ 8031	1	ГК "Высота"
21		Элемент для бросания мяча "Паутинка" ВСТ 8032	1	ГК "Высота"
22		Навес для колясок ВСТ1527 4100*1320*1920	1	ГК "Высота"
23		Флагшток	3	ГК "Высота"
24		Стенд информационный ВСТ 9603	4	ГК "Высота"
25		Ограждение ВСТ 9733 3000х2600 мм, пм	184,0	ГК "Высота"
26		Калитка 1200х2500 мм	2	ГК "Высота"
27	ТКО	Контейнерная площадка для ТКО на 1 контейнер 3300 х 2200 х2250 мм ВСТ 9766 /инд.	1	ГК "Высота"
28		Пластиковый евроконтейнер для сбора ТКО ВСТ 9811	1	ГК "Высота"
		Одноконсольная оценочная опора освещения высотой 9,0м со светодиодными светильниками типа CARAVELLA LED 120(W) 2700K (или аналогичными)	11	
		Двухконсольная оценочная опора освещения высотой 9,0м со светодиодными светильниками типа CARAVELLA LED 120(W) 2700K (или аналогичными)	3	

1.Сбор и хранение бытового мусора ДОО осуществляется на закрытой проектируемой площадке ТКО на 1 контейнер, которая расположена на смежном участке в западной части земельного участка. Санитарный разрыв для площадки ТКО согласно п.4 СанПиН 2.1.3648-21 (не менее 20м и не более 100м) составляет 63,5м.

Проезда для контейнера от входа в пищеблок до площадки для мусора выполнен в плиточном покрытии с возможностью проезда для пожарных машин и сопряжением с элементами улично-дорожной сети в одном уровне в виде пандуса. Для исключения вибрации при перевозке контейнеров в разделе ТХ предусмотрена тележка с баком для отходов Техно-ТТ ТП-21 8П.

2.По периметру игровых и спортивной площадок устанавливается ограждение высотой 2,5м с установкой двух калиток.

3.Парковочные места в южной части участка в количестве 4 машино-мест располагаются в непосредственной близости на расстоянии 82,0м и 116,0м до входов в ДОО (не более 200м согласно п.5.12 РНГП) за границей земельного участка в границах улично дорожно-транспортной сети, 1 машино-место для МГН расположено в границах территории проектируемого земельного участка на расстоянии 46,0м от входа в ДОО.

4.Навес для колясок и велосипедов, флагштоки расположены в непосредственной близости от главного входа в здание.

5.Территория ДОО благоустраивается установкой МАФ, освещением. При выходе детей на прогулку внутридомовой проезд перегораживается шлагбаумами с двух сторон.

6. Выгрузка мусора с площадок ТКО происходит путем выкатывания контейнеров в сторону уширения проезжей части "карманы" для подъезда мусоровоза

					39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ
					Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9
Изм.	Кол. уч.	Лист	Nедок.	Подпись	Дата
Разработал		Бондаренко			12.25
ГИП		Безгодный			12.25
Проверил		Щербаков			12.25
ГАП		Кравковская			12.25
Н. контроль		Безгодный			12.25

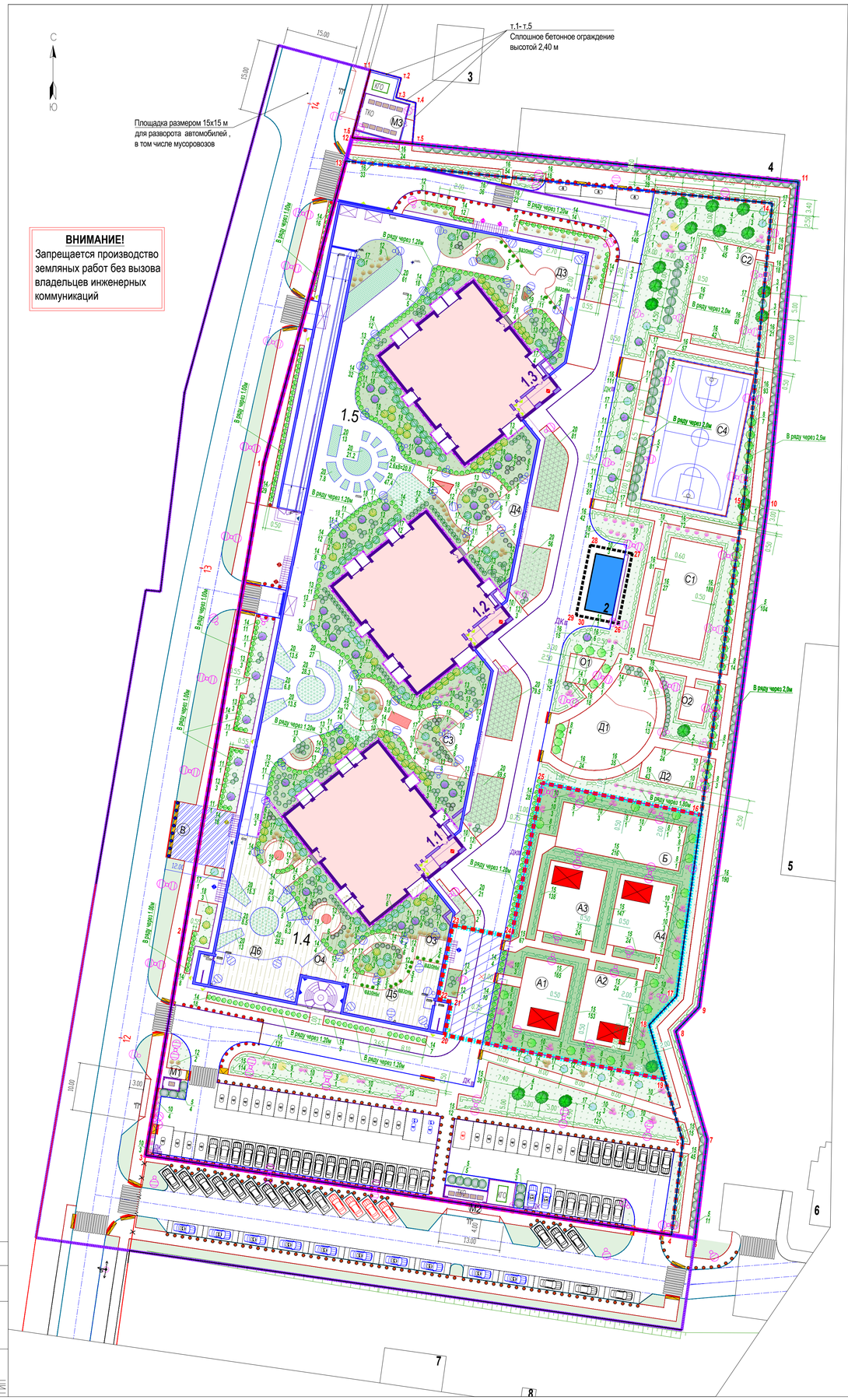
Стадия: П | Лист: 5 | Листов:

План расположения малых форм архитектуры и переносных изделий

МОН

Согласовано: ГИП

Формат А2х3



Условные обозначения

- Предлагаемые "Красные" линии улично-дорожной сети ,территории общего пользования
- Существующие "Красные" линии
- Отменяемые "Красные" линии
- Проектируемая граница улично-дорожной сети
- Граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-21)
- Граница земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), к.н. 50:45:0040818:1639
- Граница земельного участка ДОО на 80 мест, к.н. 50:45:0040818:1640
- Граница земельного участка (территории) общего пользования,к.н. 50:45:0040818:1642
- Граница земельного участка коммунального обслуживания (точки 26 - 30), к.н. 50:45:0040818:1641
- Граница земельного участка площадки ТКО (т.1 - т.6), к.н. 50:45:0040818:1629
- Номера характерных точек перелома границ земельных участков
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Проектируемое здание (подземная часть)
- Эксплуатируемая кровля (стилобат)
- Подпорная стена (стилобат)
- Навес
- Проектируемое инженерно-техническое сооружение (ТП)
- Встроенное ДОО
- Номер по генплану
- Шлагбаум
- Столб парковочный стационарный (бетонирование)
- Столб парковочный поворотный
- Ограждение площадки для баскетбола
- Ограждение площадок ДОО с калитками
- Теневой навес
- Общедомовая зона (пешеходный тротуар, тротуар с возможностью проезда спецтехники)
- Общедомовая зона (тротуар с возможностью проезда спецтехники, площадка для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пищеблока размером 12,0х12,0м)
- Проектируемая однорожковая опора освещения
- Проектируемая двухрожковая опора освещения
- Проектируемая однорожковая опора освещения на стилобате
- Существующая опора освещения со светильником
- Водоотводной лоток
- ДК — Дождеприемный колодец
- Дорожная разметка пешеходного перехода
- А — Условное обозначение функциональной зоны
- Машиноместо для легковых автомобилей
- Машиноместо для легковых автомобилей ДОО
- Машиноместо для электромобилей медленной зарядки
- Машиноместо для МГН
- Машиноместо для МГН ДОО (1 машино-место)
- Машиноместо для МГН размером 3,6х6,0м (электромобиль быстрой зарядки)
- Контейнерная площадка закрытого типа для сбора и временного хранения ТКО и ТГО
- Контейнеры для сбора и временного хранения ТКО / бункер для сбора и хранения ТГО
- Пандус в покрытии для МГН/ заезда техники Высота бортового камня в месте пандуса (пониженный бортовой камень высотой 1,5 см)
- "П" — Пандус в покрытии для выгрузки ТКО
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.30.15 (в одном уровне при сопряжении покрытий проезжей части и пешеходного тротуара)
- Бортовой камень БР100.20.8

- Входы/выходы в ДОУ
- Эвакуационные выходы из ДОУ
- Входы/выходы в жилье
- Входы/выходы в дом быта
- Входы/выходы в медицинский центр
- Входы/выходы в кафе-магазин
- Входы/выходы в фитнес-центр
- Загрузочная
- Входы/выходы на автостоянку 2
- Эвакуационные выходы
- 5/104 — Номер элемента озеленения / Количество элементов озеленения

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоэтажное жилое здание	проектируемое
1.1	Многоэтажное жилое здание (корпус 1)	проектируемое
1.2	Многоэтажное жилое здание (корпус 2)	проектируемое
1.3	Многоэтажное жилое здание (корпус 3)	проектируемое
1.4	Дошкольная образовательная организация на 80 мест	проектируемое
1.5	Стилобатная часть с размещением мест для хранения и обслуживания транспортных средств	проектируемое
2	Трансформаторная подстанция	перспективный объект
3,4,5	Нежилое здание	существующее
6	17-ти этажное жилое здание	существующее
7	5-ти этажное жилое здание	существующее
8	ГРП	существующее

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Обозначение	Наименование	Количество, шт. ДОО	Двор. терр.	Терр. общ. польз.	Стило-бат	Всего, шт.	Высота, м	Возраст, лет	Примечание
1		Клен длановидный (Acer palmatum)	1	1	-	-	2	2,0	3-5	
2		Каштан	-	1	-	-	1	2,0	3-5	
3		Липа обыкновенная	-	5	-	-	5	2,0	3-5	
4		Береза Бородавчатая (Betula verrucosa)	-	9	-	-	9	2,0	3-5	
5		Туя западная "Smaragd" (Смарагд)	-	33	115	22 (в вазоне)	170	2,0	3-5	
6		Туя "Кубанский изумруд"	-	-	-	50	50	2,0	3-5	
7		Рябина	-	3	-	-	3	2,0	3-5	
8		Ива кустовая	17	40	-	-	57	2,0	3-5	
9		Акация белая	-	3	-	-	3	2,0	3-5	
10		Сирень Мейера, амурская, венгерская	46	66	-	11	123	2,0	3-5	
11		Береза карликовая "Colden Treasure"	-	14	-	26	40			
12		Чубушник венечный "Gnom" (Гном)	1	20	-	58	79			
13		Можжевельник	3	17	-	189	209	станд.	станд.	
14		Туя западная Тини Тим 30+см	14	184	-	209	407	станд.	станд.	
15		Пузыреплодник каменолистный, пм	958	408	60	-	1426			
16		Кизильник , пм	-	1399	553	-	1952	станд.	станд.	
17		Спирея Вангутта	-	15	-	87	102	1,5	3-5	
18		Лапчатка	-	3	-	60	63	1,5	3-5	
19		Цветник, м²	-	-	-	21	21			
		Кровохлебка лекарственная Танна, 25%	-	-	-	5,25	5,25			
		Просо прутьевидное Скво, 25%	-	-	-	5,25	5,25			
		Герань крупнокорневищная Цакор, 25%	-	-	-	5,25	5,25			
		Мискантус китайский Малепартус, 25%	-	-	-	5,25	5,25			
20		Газонная решётка (посев трав), м²	-	294,0	-	364,0	658,0			
		Газон натуральный (тип1-посев трав), м²	-	3030,9	882,0	-	3912,9			
		Газон натуральный (тип2-посев трав), м²	946,7	-	-	-	946,7			
		Газон натуральный (рулонный), м²	-	-	-	2029,58	2029,58			
		В границах участка площадки ТКО								
		Газон натуральный (тип1-посев трав), м²	20,5							
		В границах участка площадки ТП								
		Газон натуральный (тип1-посев трав), м²	11,0							

1. Газон натуральный (тип1) : -овсяница красная - 30%; -райграс пастбищный - 45%; -мятлик луговой - 20%; -овсяница овечья - 5%

Газон натуральный (тип2) : -овсяница красная - 30%; -полевица - 45%; -мятлик луговой - 20%; -овсяница овечья - 5%

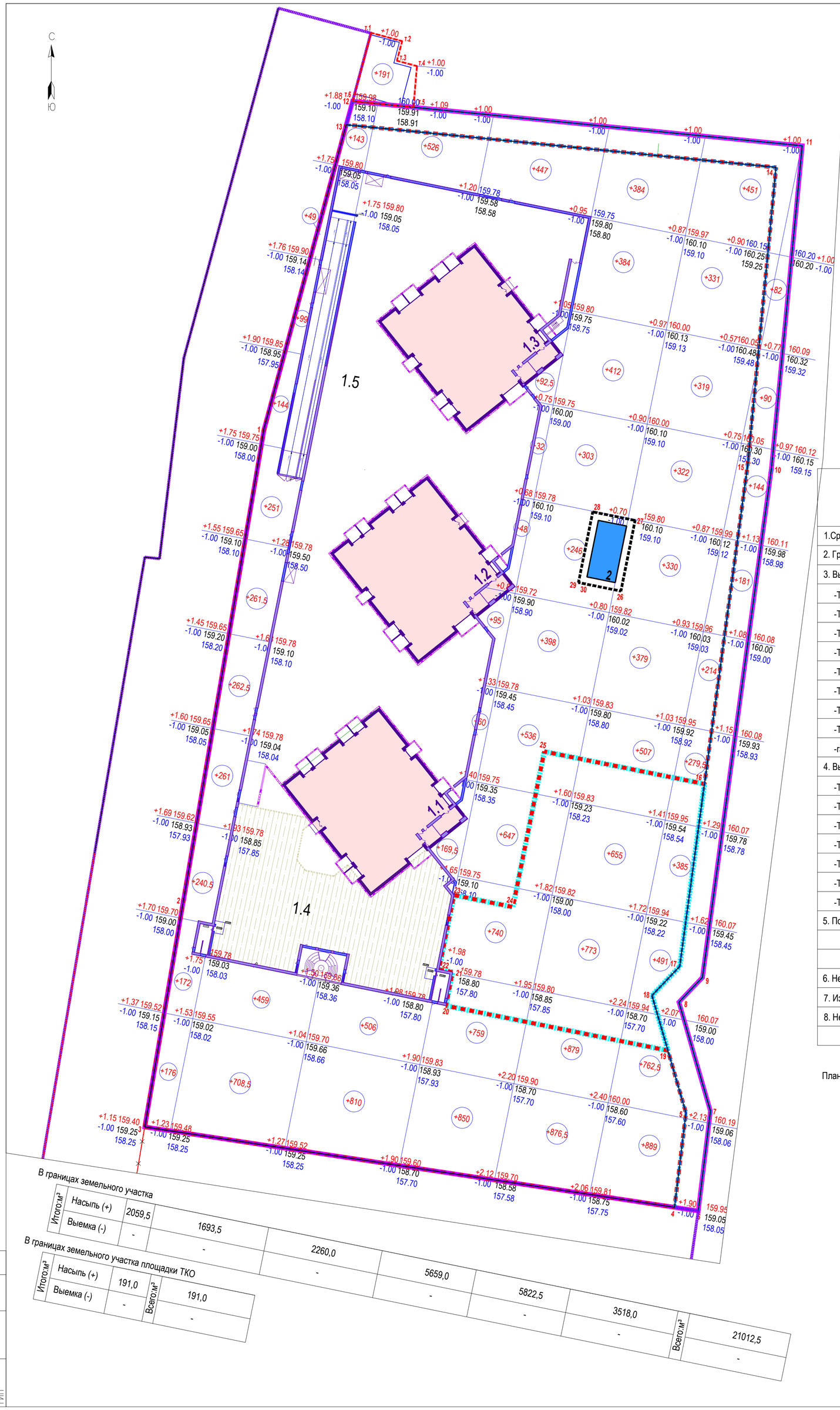
Норма высева : 40г на м²

2. Посадку деревьев и кустарников производить вручную с комом .
Во все посадочные места добавляется до 75% растительного грунта.
3. Правила производства и приемки работ по озеленению выполнять согласно СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75"(с Изменениями N1,N2) гл.9.
4. Озеленение участка предусматривается с выполнением нормативных расстояний от элементов озеленения до сетей инженерно-технического обеспечения ,бордюров, зданий и сооружений в соответствии с требованиями п.9.6 табл. 9.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
5.Заполнение ячеек газонной решетки - плодородный грунт с семенами газонных трав (клевер)
6.Газон на эксплуатируемой кровле стилобата - рулонный газон
7.Согласно п.2.2.1 СП 2.4.3648-20 собственная территория ДОО должна быть озеленена из расчета не менее 50% площади территории,свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок.
В городах в условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории,свободной от застройки.

						39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ
						Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9
Изм.	Кол. уч.	Лист	Nедок.	Подпись	Дата	
Разработал		Бондаренко			12.25	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
ГИП		Безладный			12.25	
Проверил		Щербаков			12.25	План озеленения
ГАП		Красиловская			12.25	
Н. контроль		Безладный			12.25	

Согласовано: ГИП ГИП

Формат А1



Условные обозначения

- Предлагаемые "Красные" линии улично-дорожной сети ,территории общего пользования
- Существующие "Красные" линии
- Отменяемые "Красные" линии
- Проектируемая граница улично-дорожной сети
- Граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-21)
- Граница земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), к.н. 50:45:0040818:1639
- Граница земельного участка ДОО на 80 мест, к.н. 50:45:0040818:1640
- Граница земельного участка (территории) общего пользования,к.н. 50:45:0040818:1642
- Граница земельного участка коммунального обслуживания (точки 26 - 30), к.н. 50:45:0040818:1641
- Граница земельного участка площадки ТКО (т.1 - т.6), к.н. 50:45:0040818:1629
- 14 — Номера характерных точек перелома границ земельных участков
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Проектируемое здание (подземная часть)
- Эксплуатируемая кровля (стилобат)
- Подпорная стена (стилобат)
- 2 — Проектируемое инженерно-техническое сооружение (ТП)
- Встроенное ДОО
- 1 — Номер по генплану

Наименование работ	Количество, м³				Примечание
	В границах участка		В границах участка площадки ТКО		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1.Срезка техногенного грунта толщиной 1,0 м с учетом под здание		23328,5		154,0	
2. Грунт планировки территории	21012,5		191,0		
3. Вытесненный грунт от устройства корыта под устройство твердых покрытий					
-ТИП1		2636,5		96,7	
-ТИП2		221,2			
-ТИП3		1558,1		7,3	
-ТИП4		119,4			
-ТИП5		1225,0			
-ТИП6		690,0			
-ТИП7		62,6			
-ТИП8		2,2			
-газонов		931,7		5,4	
4. Вытесненный грунт от устройства корыта под бортовой камень покрытия					
-ТИП1		215,3		9,8	
-ТИП3		145,3		0,6	
-ТИП4		7,1			
-ТИП5		48,4			
-ТИП6		15,6			
-ТИП7		1,6			
-ТИП8		0,9			
5. Поправка на уплотнение 10%	2101,3		19,1		
пригодного грунта Всего	23113,8	7880,9	210,1	119,8	
непригодного грунта Всего		23328,5		154,0	
6. Недостаток грунта		15232,9		90,3	
7. Избыток грунта					
8. Недостаток плодородного грунта	931,7	931,7	5,4	5,4	
Баланс	24045,5	24045,5	215,5	215,5	

План земляных масс выполнен от существующих отметок поверхности земли.

В границах земельного участка

Итого:м³								Всего:м³
Насыпь (+)	2059,5	1693,5	2260,0	5659,0	5822,5	3518,0		21012,5
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-		-

В границах земельного участка площадки ТКО

Итого:м³		Всего:м³
Насыпь (+)	191,0	191,0
Выемка (-)	-	-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ		
						Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9		
Разработал		Бондаренко			12.25		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Безладный			12.25		П	7	
Проверил		Щербаков			12.25	План земляных масс			
ГАП		Красиловская			12.25				
Н. контроль		Безладный			12.25				

Согласовано: ГИП ГИП

Формат 594х630

Расчет контейнеров на основании Распоряжения Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20 сентября 2021 года № 431-РВ , нормативы накопления твердых коммунальных отходов (с изменениями на 20 июня 2024года)

1. Объекты общественного назначения

1.3 Предприятия транспортной инфраструктуры

1.3.3 Автостоянки и парковки открытого и закрытого типа: 1 машино-место - 0,14 м³ /год

Автостоянки закрытого типа - 236 м/м

Парковки открытого типа - 76 м/м

Всего 312 м/м

V=312 х 0,14 = 43,68 м³/год

КК (количество контейнеров)= 43,68 :365х1,25х1,1= 0,16шт

1.4 Дошкольные и учебные заведения

1.4.1 Дошкольное образовательное учреждение : 1 ребенок - 0,37 м³/год

ДОУ на 80 детей

V= 80 х 0,37=29,6 м³/год

КК = 29,6 :365х1,25х1,1=0,11шт

Для ДОУ принимаем 1 контейнер

1.5 Спортивные учреждения

1.5.4 Спортивные клубы,центры ,комплексы : 1 место - 0,29 м³/год

Фитнес-центр : (S = 622,90м²) ,норма 5 м² /чел., 125 чел.

V=125х0,29=36,25 м³/год

КК =36,25 :365х1,25х1,1=0,14шт

1.6 Предприятия общественного питания

1.6.1 Кафе : 1 место - 2,07м³/год

Кафе на 15 мест

V= 15х2,07=31,05 м³/год

КК = 31,05 :365х1,25х1,1=0,12шт

1.7 Предприятия службы быта

1.7.1 Дома быта (ремонт техники,химчистка,зоосалон, интернет-магазин,аптека): 1 м² общей площади - 0,60 м³/год

Дом быта : Sобщ. =590,20 м²

V= 590,20 х 0,60=354,12 м³/год

КК = 354,12 : 365 х1,25х1,1=1,33 шт

2.Домовладения

2.1 МКД -ТКО

Годовой норматив ТКО за исключением КГО на 1 м² общей площади - 0,086 м³ :

- общая площадь помещений 2-24 этаж (1,2,3 корпус) - 39628 м²

V = 39628 х 0,086 = 3408,008 м³ / год

КК =3408,008 :365 х 1,25 х 1,1= 12,8 шт

Принимаем контейнеров 13 шт

2.2 МКД -ТГО

Годовой норматив ТГО на 1 м² общей площади - 0,028 м³ :

-общая площадь помещений 2-24 этаж (1,2,3 корпус) - 39628 м²

V = 39628 х 0,028 = 1109,584 м³ / год

КК =1109,584 :365 х 1,25 х 1,1= 4 шт

Принимаем контейнеров 4шт по 1,1м³ или 1 бункер

3. Медучреждения

Удельная норма накопления отходов для поликлиник : 0,1 кг /день на 1 посещение

Поликлиника на 21 посещение : 21х0,1 =2,1 кг/день

V=m/q ; V=2,1 кг / 250 кг/ м³ = 0,0084 м³,

где q - плотность мусора = 250 кг/м³

Общий объем мусора : V=(43,26+31,05+354,12) м³/год :365=428,43 м³/год :365=1,25 м³/день+0,0084 м³/день=1,1822 м³/день

КК = 1,1822 х 1,25 х 1,1 =1,63 шт

Принимаем 2 контейнера.

Итого: для жилого комплекса со встроенными помещениями принимаем 15 контейнеров для ТКО и 2 бункера для ТГО, для ДОУ -1 контейнер

Для выполнения требований по установке площадок для ТКО и ТГО (не менее 20м и не более 100м) от объектов принимаем две площадки на 1,на 5 и 10 контейнеров для ТКО с двух сторон здания (с южной и северной сторон участка соответственно) с установкой 2 бункеров на каждой соответствующей площадке.

Примечание

Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 размещение площадок для хозяйственных целей до окон жилых и общественный зданий должно быть не менее 20 м.
Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).
Одновременно с этим в СП 42.13330.2016 отсутствуют уточнения по типу площадок (открытая или бункерного типа), есть только общие требования.

Исходя из этого по СП 42.13330.2016:

1. Расстояние от окон жилого дома до площадок ТБО и до бункерных площадок должно быть не менее 20 м. В части поликлиники нормируется расстояние не до окон, а до территории поликлиники (медицинской организации) и составляет также не менее 20м.

2. При наличии мусоропровода и мусоросборной камеры или при отсутствии мусоропровода, но при этом с устройством мусоросборной камеры, расстояние до площадок ТБО должно быть не более 100 м.

Одновременно с СП 42.13330.2016 в обязательном порядке должны обеспечиваться требования санитарного законодательства, а именно: СанПиН 2.1.3684-21: п. 4 «Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных 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 организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров».

К контейнерным площадкам относятся и площадки для накопления твердых коммунальных отходов и системы подземного накопления отходов (п. 3 СанПиН 2.1.3684-21).

Так как п. 7.5 СП 42.13330.2016 является обязательным (вкл. в ПП РФ № 985) и СанПиН 2.1.3684-21 является обязательным документом согласно Федеральному закону от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (с изменениями и дополнениями), при разночтении требований должны быть выполнены наиболее жесткие требования.

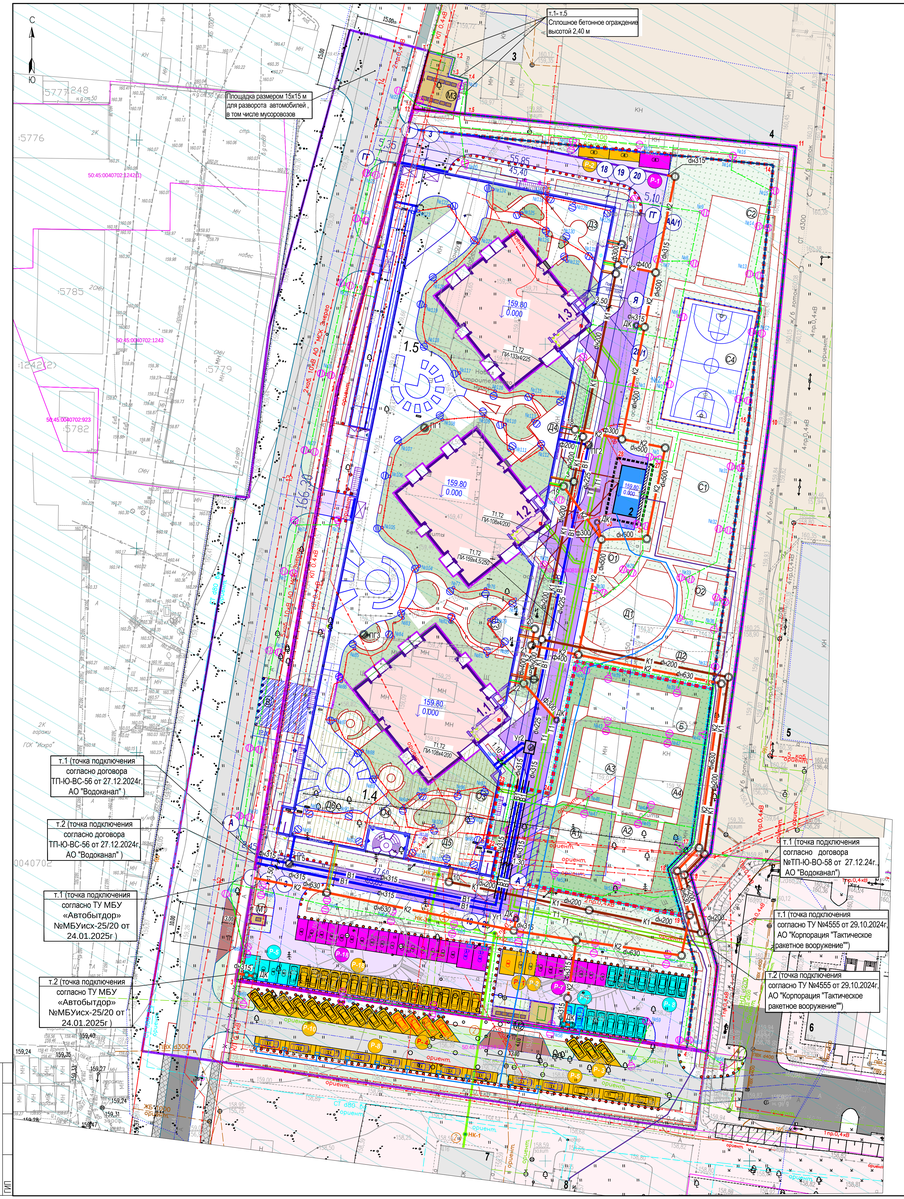
Используемые нормативные источники

1. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
2. Постановление 985. Перечень 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'
3. Постановление 3. Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 'Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий'

Согласовано:
ГИП
ГИП

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9			
Разработал		Бондаренко			12.25		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Безладный			12.25		П	8	
Проверил		Щербаков			12.25	Расчет количества контейнеров	МОН ПИТ СТРОЙ ПРОЕКТ ПРОЕКТНОЕ БЮРО		
ГАП		Красиловская			12.25				
Н. контроль		Безладный			12.25				

Формат А3



Условные обозначения

- Предлагаемые "Красные" линии улично-дорожной сети, территории общего пользования
- Существующие "Красные" линии
- Отменяемые "Красные" линии
- Проектируемая граница улично-дорожной сети
- Граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-21)
- Граница земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), к.н. 50:45:0040818:1639
- Граница земельного участка ДОО на 80 мест, к.н. 50:45:0040818:1640
- Граница земельного участка (территории) общего пользования,к.н. 50:45:0040818:1642
- Граница земельного участка коммунального обслуживания (точки 26 - 30), к.н. 50:45:0040818:1641
- Граница земельного участка площадки ТКО (т.1 - т.6), к.н. 50:45:0040818:1629
- Номера характерных точек перелома границ земельных участков
- Граница санитарно-защитная зоны промплощадки АО "Тактическое ракетное вооружение" с учетом планируемого сокращения
- Охранная зона природного парка "Посиный остров"
- Граница санитарно-защитной зоны ТП (СЗЗ=10,0м)
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Проектируемое здание (подземная часть)
- Эксплуатируемая кровля (стилобат)
- Подпорная стена (стилобат)
- Навес
- Проектируемое инженерно-техническое сооружение (ТП)
- Встроенное ДОО
- Номер по генплану
- Земельный участок территории завода (существующий)
- Земельный участок территории многоэтажной жилой застройки (существующий)
- Шлагбаум
- Столб парковочный стационарный (бетонирование)
- Столб парковочный поворотный
- Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок в границах ЗУ
- Асфальтобетонное покрытие пешеходного тротуара с возможностью проезда спецтехники
- Асфальтобетонная площадка для ТКО ,КГО
- Проезд по газону для пожарных машин с применением газонной решетки Ecoraster E50
- Озелененные территории
- Площадка для баскетбола
- Ограждение площадки для баскетбола
- Входы/выходы в ДОУ
- Эвакуационные выходы из ДОУ
- Входы/выходы в жилье
- Входы/выходы в дом быта
- Входы/выходы в медицинский центр
- Входы/выходы в кафе-магазин
- Входы/выходы в фитнес-центр
- Загрузочная
- Входы/выходы на автостоянку 2
- Эвакуационные выходы
- Общедомовая зона (пешеходный тротуар, тротуар с возможностью проезда спецтехники)
- Общедомовая зона (тротуар с возможностью проезда спецтехники, площадка для загрузки/выгрузки пищевых продуктов пищеблока размером 12,0х12,0м)
- Проектируемая однорожковая опора освещения
- Проектируемая двурожковая опора освещения
- Водоотводной лоток
- ДК Дождеприемный колодец
- A Условное обозначение функциональной зоны

- P-6 Машиноместа постоянного хранения . Количество машиномест:6
- P-23 Машиноместа временной (гостевой) парковки . Количество машиномест:23
- P- 5 Машиноместа 2,5х5,3м приобъектной парковки. Количество машиномест: 5
- P- 1 Машиноместа 3,6х6,0м приобъектной парковки МГН для ДОО. Количество машиномест:1
- Машиноместо для легковых автомобилей
- Машиноместо для легковых автомобилей ДОО
- Машиноместо для электромобилей медленной зарядки
- Машиноместа для МГН
- Машиноместа для МГН ДОО (1 машино-место)
- Машиноместа для МГН размером 3,6х6,0м (электромобиль быстрой зарядки)
- Контейнерная площадка закрытого типа для сбора и временного хранения ТКО и КГО
- Контейнеры для сбора и временного хранения ТКО / бункер для сбора и хранения КГО
- Пандус в покрытии для МГН/ завода техники Высота бортового камня в месте пандуса (пониженный бортовой камень высотой 1,5 см)
- Пандус в покрытии для выгрузки ТКО
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.30.15 (в одном уровне при сопряжении покрытий проезжей части и пешеходного тротуара)
- Бортовой камень БР100.20.8

Стилобат

- Озелененные территории
- Проектируемая однорожковая опора освещения на стилобате

Территория ДОО

- Озелененные территории
- Теневой навес
- Ограждение площадок ДОО с калитками

Проектируемая улично-дорожная сеть,примыкающей к границе проектируемого участка

- Асфальтобетонное покрытие проезжей части и парковок
- Асфальтобетонное покрытие уширения проезжей части ("карман") для подъезда мусоровоза
- Бортовой камень БР100.30.15 (высота 0,15м над уровнем покрытия проезжей части)
- Бортовой камень БР100.20.8
- Озелененные территории
- Машиноместа для легковых автомобилей
- Машиноместа для электромобилей медленной зарядки
- Машиноместа для легковых автомобилей ДОО
- P- 9 Машиноместа 5.3м х 2.5м приобъектной парковки. Количество машиномест: 9
- P- 4 Машиноместа 5.3м х 2.5м приобъектной парковки для ДОО. Количество машиномест:4

Существующая улично-дорожная сеть,примыкающей к границе проектируемого участка

- Существующее асфальтобетонное покрытие проезжей части автодороги
- Существующее плиточное покрытие пешеходного тротуара
- Существующее асфальтобетонное покрытие пешеходного тротуара
- Существующая опора освещения со светильником

ВНИМАНИЕ!
Запрещается производство земляных работ без вызова владельцев инженерных коммуникаций

Условные обозначения, проектируемые сети

Эскиз	Наименование
	Однорожковая опора освещения
	Двурожковая опора освещения
	Шкаф наружного освещения
	Сеть освещения на стилобате
	Сеть освещения прилегающей территории
	Однорожковая опора освещения на стилобате
	Наружная сеть связи
К1	Наружная сеть бытовой канализации
К2	Наружная сеть ливневой канализации
В1	Наружная сеть водопровода
	Наружная сеть электроснабжения здания 0,4кВ
	Наружная сеть электроснабжения 10кВ
	Наружная сеть электроснабжения заправочных станций электромобилей
	Заправочная станция электромобилей
Т1 Т2	Сеть теплоснабжения
ПГ5	Пожарный гидрант
ДК	Дождеприемный колодец ливневой канализации
№38	Номер опоры освещения

1. Проект разработан на топосъемке М1:500
2. 50:45:0040818:1629 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 04.04.2025;
   50:45:0040818:1634 -кадастровый номер земельного участка на основании письма ООО "Торговый Дом Прод-Холод" N 12-09-112/01ПХ от 12.09.2025;
   50:45:0040818:1613 -снятие земельного участка с кадастрового учета на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.

В результате образованы участки:
50:45:0040818:1639 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.
50:45:0040818:1640 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.
50:45:0040818:1641 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.
50:45:0040818:1642 -кадастровый номер земельного участка на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2025г.

Письмо ООО "Торговый Дом Прод-Холод" N21-10-127/01ПХ от 21.10.2025г.
3. Здание закоординировано на пересечении осей Ⓐ - ①,Ⓐ - ⑳, Ⓕ - ①,Ⓕ - ⑳, точка поворота осей Ⓐ-①
4. Система координат - МСК-48.
5. Система высот - Балтийская.
6. Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м.
7. Земельный участок с кадастровым номером 50:45:0040818:1613 свободен от инженерных сетей, зданий и сооружений, деревьев в зоне застройки для строительства объекта "Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область,городской округ Королев, ул.Калининградская, д.9" согласно следующих документов АО "Корпорация"Тактическое ракетное вооружение":
-Протокол № 178 КТРВ от 14.12.2023г. "О сносе нежилых зданий и сооружений";
-Приказа № 298 КТРВ от 24.07.2024г. о создании ликвидационной комиссии и организации сноса корпусов № 82,№ 72,№ 58, части корпуса № 34;
-Приказа № 381 КТРВ от 19.09.2024г. о создании ликвидационной комиссии и организации сноса корпусов № 46,включая артскважины и объекты энергохозяйства артскважин.

ПРИМЕЧАНИЕ:
Проектируемая территория расположена:
- в границах приаэродромной территории аэродрома Шереметьево;
-

Границы особо охраняемых природных территорий в границах проектирования отсутствуют.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоэтажное жилое здание	проектируемое
1.1	Многоэтажное жилое здание (корпус 1)	проектируемое
1.2	Многоэтажное жилое здание (корпус 2)	проектируемое
1.3	Многоэтажное жилое здание (корпус 3)	проектируемое
1.4	Дошкольная образовательная организация на 80 мест	проектируемое
1.5	Стилобатная часть с размещением мест для хранения и обслуживания транспортных средств	проектируемое
2	Трансформаторная подстанция	перспективный объект
3,4,5	Нежилое здание	существующее
6	17-ти этажное жилое здание	существующее
7	5-ти этажное жилое здание	существующее
8	ГРП	существующее

СОГЛАСОВАНО:

						39/24-2-МСП-ПЗУ.ГЧ
						Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Королёв, ул. Калининградская, д.9
Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	
Разработал		Бондаренко			01.25	Стадия: П; Лист: 9; Листов:
ГИП		Безгодный			01.25	
Проверил		Щербаков			01.25	Сводный план инженерных сетей
ГАП		Крахмаловская			01.25	МОН
Н. контроль		Безгодный			01.25	

Согласовано
ГИП
ГАП

Формат А2х3

Приложение 1

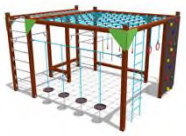
Малые архитектурные формы и переносные изделия для жилого дома (начало)

		Коммерческое предложение №	
Артикул	Вид 1	Наименование изделия/ размеры	Примечание
ВСТ 9509/2		Диван парковый 1807*523*860	Анкерное крепление
ВСТ 9557/2		Урна 270*310*600 в комплект входит вставка для урны	Анкерное крепление
ВСТ 9524		Скамья 1900*600*450	Анкерное крепление
ВСТ 9524/8		Скамья парковая (Полукруглая R=3м L=3м)	Стилобат
ВСТ 9602/1		Стенд информационный 1000*42*1800	Бетонирование
ВСТ 9524/6		Скамья парковая (Полукруглая R=2м)	Стилобат
ВСТ 9524/7		Скамья парковая (Полукруглая R=2,6м)	Стилобат
ВСТ 9524/7		Скамья парковая (Полукруглая R=4м L=3м)	Стилобат
ВСТ 9535		Скамья парковая "Пенек" D=900, h=420	Стилобат
ВСТ 9535/2		Скамья парковая "Пенек" D=1370, h=420	Стилобат

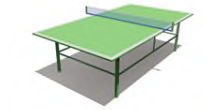
Малые архитектурные формы и переносные изделия для жилого дома (продолжение)

ВСТ 1156		Песочница 2440*2440*1850	3шт Стилобат, 1шт бетонирование
ВСТ 1103		Домик 1380*1380*2770	Стилобат
ВСТ 5533		Детский игровой комплекс 5450*4600*3700, Н горки=1500	Стилобат
ВСТ 5519		Детский игровой комплекс 6600*5800*3475, Н горки=1500	Бетонирование
ВСТ 1241		Качалка-балансир 2220х460х870	Стилобат
ВСТ 1213		Качели "Гнездо", подвес в комплекте 3190*1470*2750	Стилобат 1шт, бетонирование 1шт
ВСТ 1212		Качели двойные (без подвесов) 3190*1470*2750	Стилобат 2шт, бетонирование 1шт
ВСТ 1224/2		Подвес резиновый 440*175*25	
ВСТ 1224/1		Подвес фанерный со спинкой 490*330*270	
ВСТ 1224/4		Подвес "Люлька-1" 440*287*235	

Малые архитектурные формы и переносные изделия для жилого дома (продолжение)

ВСТ 1202		Горка малая 2715*520*1820, Н горки=1000	Стилобат
ВСТ 5726		Карусель с 6-ю сидениями "Графит" 1620*1620*870	1шт бетонирование , 1шт стилобат
ВСТ 5753		Качалка на 2 пружинах "Джип" 1050*850*1000	Бетонирование
ВСТ 5755		Качалка на 1 пружине "Мотоцикл-Графит" 1000*340*1000	Бетонирование
ВСТ 7543		Канатный комплекс 4200*4200*2923	Бетонирование
ВСТ 8007		Спортивное оборудование "Змейка" 2980*875*320	Стилобат
ВСТ 8057		Спортивный комплекс 5050*1940*2250	Стилобат
ВСТ 8054		Спортивный комплекс 3130*1030*2250	Бетонирование
ВСТ 8059		Спортивный комплекс 4800*4150*2500	Бетонирование
ВСТ 9142/1		Воркаут 42 1500*720*1120	Бетонирование

Малые архитектурные формы и переносные изделия для жилого дома (продолжение)

ВСТ 9136/1		Воркаут 36 4000*130*2500	Бетонирование
ВСТ 9123/1		Воркаут 23 6630*2650*2600	Бетонирование
ВСТ 9110/1		Воркаут 10 1920*730*1500	Бетонирование
ВСТ 9102/1		Воркаут 2 3970*1420*2500	Бетонирование
ВСТ 7008		Тренажер "Жим вниз сидя" 1100х620х1550	Бетонирование
ВСТ 7007		Тренажер для тренировки грудных мышц 1070х900х1650	Бетонирование
ВСТ 7006		Тренажер "Воздушный ходок" 1040х450х1400	Бетонирование
ВСТ 6013		Теннисный стол 2700*1500*920	Бетонирование
ВСТ 9511/2		Стол со скамейкой и диваном 1807*1960*860	Бетонирование 1шт, стилобат 1шт
ВСТ 6016/2		Шахматный стол 1850*920*850	Бетонирование

Малые архитектурные формы и переносные изделия для жилого дома (продолжение)

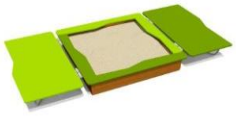
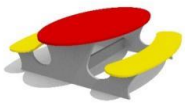
ВСТ 9618		Пергола 2000*2070*2415	4шт бетонирование, 2шт стилобат
ВСТ 9610/1		Качели-диван 2860*2050*2400	1шт бетонирование, 1шт стилобат
ВСТ 9612		Пергола 5760*2200*2600	Стилобат
ВСТ 9602/1		Стенд информационный 1200*165*1830	7шт бетонирование, 8шт стилобат
ВСТ 9734/3		Ограждение площадки сетка 3D со столбом h=3000	Бетонирование
ВСТ 9734/6		Калитка 3D 2000*1000	Бетонирование
ВСТ 6001		Стойка баскетбольная игровая, сетка в комплекте 2170*1200*3600	Бетонирование
ВСТ 9830		Столб стационарный (бетонируемый) 76*76*1000	Бетонирование
ВСТ 9831/1		Столб парковочный поворотный 150*150*860	Анкерное крепление
ВСТ 6018		Велодержатель 2370*660*660	Бетонирование

Малые архитектурные формы и переносные изделия для жилого дома (окончание)

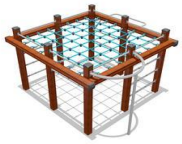
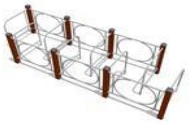
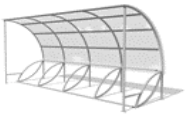
ВСТ 9766/инд.		Контейнерная площадка на 5 контейнеров 9000*2200*2250	Анкерное крепление
ВСТ 9766/инд.		Контейнерная площадка под бункер 4600*3000	Анкерное крепление
ВСТ 9811		Пластиковый евроконтейнер для сбора ТБО 1300х1030х1370	
ВСТ 9807		Бункер ТБО 1900х3350х1350	
ВСТ 9766/инд.		Контейнерная площадка на 10 контейнеров 9350*8000*2250	Анкерное крепление
ВСТ 9766/инд.		Контейнерная площадка под бункер 5000*4200	Анкерное крепление
ВСТ 9811		Пластиковый евроконтейнер для сбора ТБО 1300х1030х1370	
ВСТ 9807		Бункер ТБО 1900х3350х1350	

Примечание 2

Малые архитектурные формы и переносные изделия для ДОО (начало)

		Коммерческое предложение №	
Артикул	Вид 1	Наименование изделия/ размеры	Примечание
ВСТ 9502		Диван парковый 1800*633*855	Анкерное крепление
ВСТ 9557		Урна 270*310*600 в комплект входит вставка для урны	Анкерное крепление
ВСТ 1155		Песочница 2960*1450*298	Бетонирование
ВСТ 5770		Лабиринт 3010*2290*2250	Бетонирование
ВСТ 5512		Детский игровой комплекс 4000*2670*2725, Н горки=700	Бетонирование
ВСТ 5517		Детский игровой комплекс 5570*4000*1850, Н горки=700	Бетонирование
ВСТ 5517		Детский игровой комплекс 5570*4000*1850, Н горки=700	Бетонирование
ВСТ 1241		Качалка-балансир 2220x460x870	Бетонирование
ВСТ 5793		Скамейка детская "Улитка" 950*678*850	Бетонирование
ВСТ 1298		Столик детский 1500*1430*520	Бетонирование
ВСТ 1284		Игровой макет "Доска для рисования" 1000*200*1250	Бетонирование

Малые архитектурные формы и переносные изделия для ДОО (продолжение)

ВСТ 1273		Игровой макет "Лабиринт" 1060*170*1270	Бетонирование
ВСТ 1508/1		Теневой навес "Город" 21м2	Бетонирование
ВСТ 8061		Спортивный комплекс 2700*2500*1500	Бетонирование
ВСТ 8005		Спортивное оборудование 4050*1500*1750	Бетонирование
ВСТ 8003		Спортивное оборудование, сетка в комплекте 1800*1070*2670	Бетонирование
ВСТ 8009		Спортивное оборудование 2100*700*1050	Бетонирование
ВСТ 8016		Спортивное оборудование 2000*200*325	Бетонирование
ВСТ 8019		Бум-бревно вид 3 2800*1000*300	Бетонирование
ВСТ 8031		Лабиринт "Зиг-заг" 4300*1400*1000	Бетонирование
ВСТ 8032		Элемент для бросания мяча "Паутинка" 2410*800*1780	Бетонирование
ВСТ 1527		Навес для колясок 4100*1320*1920	Бетонирование

Малые архитектурные формы и переносные изделия для ДОО (окончание)

		Флагшток	Бетонирование
ВСТ 9603		Стенд информационный 1000*42*1800	Бетонирование
ВСТ 9733/1		Секция забора большой со столбом 1950*50*2500	Бетонирование
ВСТ 9733/4		Калитка 1200*45*2500	Бетонирование
ВСТ 9766/5		Контейнерная площадка 3300*2200*2250	Анкерное крепление
ВСТ 9811		Пластиковый евроконтейнер для сбора ТБО 1300x1030x1370	