ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архпроект»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КОРЕНЕВСКИЙ ФОРТ 2.3» – КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ЛЮБЕРЦЫ, Д. МОТЯКОВО

(1-Й ЭТАП)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ

Том 2

2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Архпроект»

СОГЛАСОВАНО
Главный инженер проекта
ООО «Архпроект»
_____ Д.Ю. Поляков
«10» октября 2025 г.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КОРЕНЕВСКИЙ ФОРТ 2.3» – КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ЛЮБЕРЦЫ, Д. МОТЯКОВО

(1-Й ЭТАП)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Д.И. Котенев 10.10.2025 г.

Главный инженер проекта Д.Ю. Поляков 10.10.2025 г.

2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Номер страницы
	Титульный лист	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
	Текстовая часть	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист1	Общие данные	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист2	Ситуационный план М 1:5000	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист4	Схема движения транспортных средств М 1:500	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист5	Разбивочный план зданий и сооружений М 1:500	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист6	Схема организации рельефа М 1:500	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист7	План земляных масс М 1:500	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист9	Конструкции дорожных покрытий М 1:25	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист10	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист11	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ Лист12	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (1 этап)	

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

Главный инженер проекта _____ Поляков Д.Ю

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ - С		
Разраб.		Филиппова			11.2025	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поляков			11.2025		П	1	1
Н. контр.		Трынкова			11.2025		ООО «АРХПРОЕКТ»		

Содержание

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

а.1. Общие данные

а.2. Характеристика земельного участка

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

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

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

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

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

7.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

8.ж. Описание решений по благоустройству территории

ж.1.а. Жилого дом

ж.2. Противопожарные мероприятия

ж.3. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

ж.4. Охрана окружающей среды

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

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

л.2. Хранение и паркирование автомобилей

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ - ПЗ		
Разраб.		Филиппова			11.2025	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поляков			11.2025		П	1	34
Н. контр.		Трынкова			11.2025		ООО «АРХПРОЕКТ»		

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

а.1. Общие данные

Настоящая проектная документация объекта капитального строительства **«Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)»** разработана в соответствии с техническим заданием, градостроительным планом земельного участка **№ РФ-50-3-48-0-00-2025-77917-1** с кадастровым номером **50:22:0060416:3425** (МКД2), выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 26.11.2025, и градостроительным планом земельного участка **№ РФ-50-3-48-0-00-2025-78006-1** с кадастровым номером **50:22:0060416:3429** (КДЦ), выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.12.2025, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Объект представляет собой единый комплекс зданий, состоящий из Жилого дома № 1, Жилого дома №2, ДОО на 120 мест и Культурно-досугового центра, которые функционально связаны между собой. Для жильцов жилых домов предусмотрены ДОО и КДЦ, в котором расположены магазины, кружковые, тренажерный зал и т.д.

Реализация проекта Жилого комплекса разделена на этапы строительства для оптимизации строительных процессов. Первый этап строительства фокусируется на создании жилого фонда и объекта культурной инфраструктуры, что позволит уже на начальной стадии обеспечить жителей района необходимыми удобствами и возможностями для досуга (строительство жилого дома №2 МКД 2 и здание культурно-досугового центра). Второй этап строительства направлен на расширение жилого фонда и обеспечение социальной инфраструктуры для семей с детьми (строительство жилого дома №1 МКД 1 и ДОО на 120 мест).

Проектом, в 1 этапе строительства, предусматривается строительство 2-х объектов:

- Жилой дом №2 (МКД 2);

- здание культурно-досугового центра (КДЦ).

Назначение объекта МКД 2 – жилой дом №2 предназначен для постоянного проживания людей в отдельных квартирах.

Назначение объекта КДЦ – предназначен для обеспечения социальных и общественно-деловых потребностей.

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

Идентификационные признаки здания МКД 2:

- класс ответственности здания - нормальный (в соответствии с п.9 ч.1 ст. 4. ФЗ-№384);

- степень огнестойкости здания – II;

- класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;

- класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;

Здание не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность, к опасным производственным объектам.

Габариты объекта:

Проектируемый жилой дом, представляет собой 10-секционный жилой дом, полузамкнутой формы, состоящую из двух блоков с отдельным дворовым пространством.

Этажность: 3, количество этажей – 4 (1 подземный).

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола квартир первого этажа блока 1.1 секции №3 и соответствует абсолютной отметке нуля здания – 134.10.

Размеры здания в осях 175,89 х 85,78 м.

Высота здания (от уровня планировочной отметки проезда до низа оконного проёма) - 9,0 м.

Высота здания (от уровня планировочной отметки земли до верха парапета) - 13,48м.

Высота здания (от уровня наиболее низкой планировочной отметки проезда до верха парапета) - 13,65м.

Количество жителей (суммарно) – 515 чел.

Объемно-планировочное решение жилого дома №2 принято из условий нормальной эксплуатации квартир и вспомогательных помещений с учетом требований к выполнению технологических процессов, размещению необходимого оборудования, противопожарных, санитарных норм и эргономики, а также с учетом объемно-пространственной композиции планировки окружающей жилой застройки.

Идентификационные признаки здания КДЦ:

- класс ответственности здания - нормальный (в соответствии с п.9 ч.1 ст. 4. ФЗ-№384);
- степень огнестойкости здания – II;
- класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;
- класс по функциональной пожарной опасности - Ф 3.1;

Здание не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность, к опасным производственным объектам.

Габариты объекта:

Проектируемый здание культурно-досугового центра, представляет собой форму эллипса в плане размерами 30,0 х 21,28 м.

Этажность:

3 эт. + подвальный этаж и выход на кровлю с крышной котельной, количество этажей – 4 (1 подземный).

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола КДЦ и соответствует абсолютной отметке нуля здания – 134.20.

Высота здания (от уровня планировочной отметки проезда до низа оконного проёма) - 8,1м.

Высота здания (от уровня планировочной отметки земли до верха парапета котельной) – без учёта высоты труб котельной - 18,46м.

Высота здания (от уровня наиболее низкой планировочной отметки проезда до верха парапета котельной) – без учёта высоты труб котельной - 18,65м.

Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам к моменту ввода в эксплуатацию культурно-досугового центра и жилого дома №2.

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

Крышная котельная, ливневые очистные сооружения, канализационно-насосная станция и открытая плоскостная стоянка на земельном участке 50:22:0060416:3362, являющиеся неотъемлемой частью ЖК, будут разрабатываться отдельным проектом с самостоятельным прохождением экспертизы. Ввод в эксплуатацию вышеуказанных объектов предусмотрен одновременно с объектами 1-го этапа строительства (культурно-досуговый центр и жилой дом №2).

Наружные сети ливневой канализации от контрольного колодца ЛОС до точки сброса в р. Вьюнка (в том числе оголовок) выполняются по отдельному проекту.

Проектируемая площадка автопарковки на земельном участке КН №50:22:0060416:3362 выполняется по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию 1го этапа (МКД 2) с учетом проведения спасательных археологических полевых работ по результатам согласования Раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта археологического наследия «Селище «Русавкино-Романово-1», XII-XIII, XVI-XVII вв.» в рамках проведения земляных, строительных, хозяйственных работ по проекту: ««Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)» в 2025 году.

Проектная документация разработана с использованием следующих материалов:

- Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 17.10.2025 № УДПТ23/0017-25 «Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, д. Мотяково".»;

- Градостроительный план земельного участка **№ РФ-50-3-48-0-00-2025-77917-1** с кадастровым номером **50:22:0060416:3425** (МКД2), выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 26.11.2025г.;

- Градостроительный план земельного участка **№ РФ-50-3-48-0-00-2025-78006-1** с кадастровым номером **50:22:0060416:3429** (КДЦ), выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.12.2025.;

- Договор о комплексном развитии территории городского округа Люберцы Московской области в границах территориальной зоны КРТ-33 по инициативе правообладателя (внесен в реестр ДоКРТ рег. № 99 ДоКРТ/22-24 от 28.08.2024 г.)

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2025-78294-1 с кадастровым номером 50:22:0060416:3426, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.12.2025г.;

- Выписка из ЕГРН 14.11.2025г. № 50:22:0060416:3426-50/414/2025–1 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060416:3426.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2025-78082-1 с кадастровым номером 50:22:0060416:3430, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.12.2025г.;

- Выписка из ЕГРН 14.11.2025г. № 50:22:0060416:3430-50/414/2025-4 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060416:3430.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2025-78032-1 с кадастровым номером 50:22:0060416:3431, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.12.2025г.;

- Выписка из ЕГРН 14.11.2025г. № 50:22:0060416:3431-50/414/2025-4 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060416:3431.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2025-78176-1 с кадастровым номером 50:22:0060416:3432, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.12.2025г.;

- Выписка из ЕГРН 14.11.2025г. № 50:22:0060416:3432-50/414/2025-5 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060416:3431.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2025-78233-1 с кадастровым номером 50:22:0060416:3433, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.12.2025г.;

- Выписка из ЕГРН 14.11.2025г. № 50:22:0060416:3433-50/414/2025-5 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060416:3433.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2025-78314-1 с кадастровым номером 50:22:0060416:3435, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.12.2025г.;

- Выписка из ЕГРН 14.11.2025г. № 50:22:0060416:3435-50/414/2025-5 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060416:3435.;

- Договор №1-ПП/25 на размещение и эксплуатацию плоскостной парковки от 28.04.2025г.

- Письмо Администрации городского округа Московской области №1292/1-1-13 от 24.04.2024г.

- Акт государственной историко-культурной экспертизы от 25.12.2017г., выданный Федеральным государственным бюджетным учреждением науки Институт археологии Российской академии наук;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий «Инженерно-геодезические изыскания для проектирования и составления технического отчета по адресу: Московская область, р-н Люберецкий, г.п. Красково, д.Мотяково, КН50:22:0060416:238» выполненный ИП Королькова Ю.В. в 2025г., шифр: КФ5-ЭКУ-ИПК-455-2025-ИГДИ;

- Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий «Малоэтажный жилой комплекс «Кореневский Форт 2.3», по адресу: МО, Люберецкий р-н, дер. Мотяково, расположенный в границах территориальной зоны КРТ-33», выполненный ООО «ГеоЭкоАльянс» в 2025г., шифр: ГЭА-22-24-ИГИ;

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации «Малоэтажный жилой комплекс «Кореневский Форт 2.3», по адресу: МО, Люберецкий р-н, дер. Мотяково, расположенный в границах территориальной зоны КРТ-33», выполненный ООО «ГеоЭкоАльянс» в 2025г., шифр: ГЭА-22-24-ИЭИ;

- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации «Малоэтажный жилой комплекс «Кореневский Форт 2.3»,

по адресу: МО, Люберецкий р-н, дер. Мотяково, расположенный в границах территориальной зоны КРТ-33», выполненный ООО «Экспертная лаборатория «ГИДРОИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ» в 2024г., шифр: 034-24-ИГМИ.

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий «Малоэтажный жилой комплекс «Кореневский Форт 2.3», по адресу: МО, Люберецкий р-н, дер. Мотяково, расположенный в границах территориальной зоны КРТ-33», выполненный ООО «ГеоЭкоАльянс» в 2025г., шифр: ГЭА-22-24-ИЭИ;

В качестве нормативных документов для разработки проектной документации приняты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.08.2023 г. № 3575-ПА «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки (части территории) городского округа Люберцы Московской области».

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

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

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

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

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

А также принимались во внимание следующие нормативные документы:

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

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;

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

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

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

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

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

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

- Постановление Правительства МО № 713/30 от 17 августа 2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- Постановление Правительства МО № 435/18 от 1 июня 2021г. «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;

- Закон Московской области от 30.12.2014г. № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

а.2. Характеристика земельного участка

Проектом предусматривается строительство **Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)»**.

Земельный участок проектирования Жилого дома №2 расположен в границах с кадастровым номером 50:22:0060416:3425, площадью 41 1000 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование в ЕГРН – под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения.

Земельный участок проектирования КДЦ расположен в границах с кадастровым номером 50:22:0060416:3429, площадью 2 489 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование в ЕГРН – 2.7 Обслуживание жилой застройки; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 4.4 Магазины; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка. Вспомогательное ВРИ 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг.

Территория проектирования жилого комплекса характеризуется отсутствием объектов капитального строительства и наличием действующих сетей инженерно-технического обеспечения. В настоящий момент участок проектирования представляет собой покрытую растительностью территорию. На северо-восточной части участка расположено складское сооружение.

Территория проектирования жилого комплекса граничит:

- с севера – участок с КН 50:22:0060416:3325 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- с востока – участок с КН 50:22:0060416:3332 Земли населенных пунктов, предназначенные для размещения открытых автостоянок, и участок с КН 50:22:0060416:3329 Земли населенных пунктов, предназначенные для размещения многоквартирного жилого дома;

- с юга-востока и юга - Земли лесного фонда;

- с запада – участок с КН 50:22:0000000:123860 Земли населенных пунктов, предназначенные для размещения открытых автостоянок, и участок с КН 50:22:0000000:122646 Земли населенных пунктов, предназначенные для размещения многоквартирного жилого дома;

Требование КРТ-33 в части параметров застройки и обеспечением социальной инфраструктуры выполнено и соответствует документации по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 17.10.2025 № УДПТ23/0017-25 «Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, д. Мотяково".»;

Площадка проектирования жилого комплекса по планировочной структуре разделена на функциональные зоны:

- зона размещения жилого дома;
- зона размещений КДЦ;
- зона стоянки легковых автомобилей и проездов;
- зоны площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок;
- зона размещения площадки для мусорных контейнеров.

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

В соответствии со сведениями, приведенными в ГПЗУ **№ РФ-50-3-48-0-00-2025-77917-1** с кадастровым номером **50:22:0060416:3425** (МКД2), земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-33 – зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (воздушная линия электропередачи 220 кВ "Ногинск-Руднево"), реестровый номер границы 50:00-6.1043, площадью 569 кв. м.2

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 6.3 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.3

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский.4

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

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

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

При проектировании учитывались следующие документы:

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

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

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.08.2023 г. № 3575-ПА «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки (части территории) городского округа Люберцы Московской области»;

- Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 17.10.2025 № УДПТ23/0017-25 «Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, д. Мотяково".»;

- Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;

- Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

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

Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах».

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектирование выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017г. № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов», постановления Правительства Российской

Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

Проектирование выполняется в соответствии с требованиями, установленными стандартом обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 г. № 158-ПП.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденные постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции постановления администрации городского округа Люберцы Московской области от 17.10.2025 г. № 2355-ПА).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-211526948.

Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 08.11.2023 г. № 999-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное" (в редакции приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 29.01.2025 г. № 48-П).

Карта (схема) границ полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский, утвержденная командующим военно-воздушными силами - заместителем главнокомандующего Воздушно-космическими силами, генерал-лейтенантом С. Кобылашем (письмо Минобороны России от 28.12.2024 г. № 607/9/13521).

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

Основные технико-экономические показатели (1 этап)

NN п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели				Примеч.
			Всего	в кадастр. границах МКД 2	в кадастр. границах КДЦ	за кадастр. границами	
1	Площадь территории	м²	**70 090,4**	**41 100,0**	**2 489,0**	**26 501,4**	
2	Площадь застройки		**7 788,8**	**7 243,3**	**545,5**	**-**	
	2.1 Площадь застройки (жилой дом №2)	м²	7 205,8	7 205,8	-	-	
	2.2 Площадь застройки (КДЦ)	м²	545,5	-	545,5	-	
	2.3 Площадь застройки (БКТПНУ), по отдельному проекту	м²	37,5	37,5	-	-	
3	Процент застройки	%	**-**	**17,6**	**21,9**	**-**	
4	Площадь проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок и отмостки	м²	**25 797,4**	**7 581,7***	**1 820,7**	**16 395,0****	
5	Площадь озеленения	м²	**36 685,0**	**26 455,8**	**122,8**	**10 106,4****	
	5.1 Площадь озеленения (проектируемая)	м²	14 504,6	4 398,2	-	10 106,4**	
	5.2 Площадь озеленения (существующая)	м²	22 057,6	22 057,6	-	-	
6	Процент озеленения	%					

Примечание:
*** 180,8 м²** твердых покрытий находятся под нависающей частью здания (входят в показатель площади застройки) и учитывается при подсчете баланса территории.

В показатель входит :

**** 10 542,9 м2** покрытий участка сквозного проезда расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060416:3431, дорожных покрытий при устройстве наземной стоянки с КН 50:22:0060416:3362, а так же подъезда, подходов на участках 50:22:0060416:3333, 50:22:0000000:122644, реализуемые к моменту завершения строительства МКД 2 (выполняется по отдельному проекту), входят в показатель площади рассматриваемой территории за кадастровыми границами.
**** 5 620,3 м2** газона универсального при устройстве сквозного проезда расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060416:3431, при устройстве наземной стоянки с КН 50:22:0060416:3362, реализуемые к моменту завершения строительства МКД 2 (выполняется по отдельному проекту), входят в показатель площади рассматриваемой территории за кадастровыми границами.

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

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

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

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

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

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием вод типа «верховодка», вод спорадического распространения и русавкинского водоносного горизонта. Воды типа «верховодка» вскрыты на глубине 0,5 - 4,0 м от уровня дневной поверхности, на абсолютных высотных отметках порядка 131,20 – 135,58 м. Воды безнапорные.

Согласно отчету ИГИ участок изысканий расположен в пределах потенциально опасного района в отношении возможности проявления карстово-суффозионных процессов. По характеру подтопления территория является естественно подтопленной (глубина залегания уровня подземных вод менее 3,0 м). Другие неблагоприятные процессы и явления на данном участке отсутствуют.

Согласно отчету ГЭА-22-24-ИЭИ, ширина береговой полосы р. Вьюнка составляет 20 м, прибрежной защитной полосы – 50 м, водоохранной зоны – 50 м.

Участок проектирования не попадает в береговую полосу, прибрежную защитную полосу и водоохранную зону реки Вьюнка (Чернавка).

Согласно отчету ГЭА-22-24-ИЭИ почвы и грунты со всего участка в слое 0-0,2 м имеют умеренно опасную категорию загрязнения, почвы и грунты со всего участка в слое 0,2-3,5 м имеют допустимую категорию загрязнения.

Почвы и грунты со всей исследованной территории в слое до 0,2 м можно использовать в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках

озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м. Почвы и грунты со всей исследованной территории в слое 0,2-4,6 м можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

7.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Рельеф площадки относительно ровный, имеет небольшой уклон в северо-восточном направлении, характеризуется абсолютными высотными отметками поверхности 128,15 – 137,35м. Поверхность участка перекрыта почвенно-растительным слоем мощностью от 0,1-0,15 м.

Проектом проработано благоустройство, непосредственно по планируемому существующему рельефу.

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

Отвод поверхностных сточных вод, на проектируемых проездах осуществляется по проезжей части, со сбором в проектируемые дождеприемные колодцы и водоотводные лотки, с последующим отводом в проектируемую сеть ливневой канализации, и далее на проектируемые ЛОС (в соответствии с ТУ). Наружные сети ливневой канализации от контрольного колодца ЛОС до точки сброса в р. Вьюнка (в том числе оголовок) выполняются по отдельному проекту.

Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проектируемых дождеприемных колодцев и водоотводных лотков, с последующим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации, и далее на проектируемые ЛОС (в соответствии с ТУ). Наружные сети ливневой канализации от контрольного колодца ЛОС до точки сброса в р. Вьюнка (в том числе оголовок) выполняются по отдельному проекту.

Уклоны по спланированной территории строительства приняты 5‰ - 40‰. Поперечный профиль противопожарных проездов принят односкатный, шириной 3,5 и 6,0м с поперечным уклоном 10‰ и установкой бортового камня.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола квартир первого этажа блока 1.1 секции №3 и соответствует абсолютной отметке нуля здания – 134.10; корпус КДЦ – 134.20

Для реализации художественного замысла, на участке проектирования используется прием - геопластики (создание холмов).

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

В связи с активно выраженным рельефом проектом предусматривается устройство откосов, подпорных стен и пандусов.

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

8. ж. Описание решений по благоустройству территории

ж.1.а. Жилого дом №2 и КДЦ

Организация придомовой территории жилого дома на земельном участке имеет четкое функциональное зонирование. На участке размещены: площадка отдыха, игровые и физкультурные площадки; площадка для сбора мусора; места хранения автотранспорта (в т.ч. для МГН), велосипедные дорожки; зеленые насаждения. Концепция дворовой территории предусматривает организацию пространства «двор без машин».

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

Расчет площадок для проектируемого жилого дома.

Количество жителей дома составляет 515 чел. Расчет необходимой площади детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой

и площадок для мусорных контейнеров выполнен на основании Закона «О благоустройстве в Московской области», в соответствии с ГПЗУ №РФ-50-3-48-0-00-2025-77917 1 от 26.11.2025г п.4.

Расчет площадок для проектируемого жилого дома №2 (1 этап)

Поз.	Наименование площадок	ГПЗУ №РФ-50-3-48-0-00-2025-77917/по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				норм. показатель	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	515	257,5	269,3
	А1				68,3
	А2				201,0
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		51,5	56,0
	Б1				20,0
	Б2				36,0
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек / 400,0		489,3 / 400,0	503,5
	В1				171,3
	В2				91,4
	В3				240,8
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				99,8
	Г1 (ТБО)	0,03		15,5	23,4
	Г2 (ТБО)				21,6
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

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

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

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

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

Элементы планировки под благоустройство, предусмотренные в соответствии со свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика, рассматриваемого объекта, будут реализованы одновременно с вводом в эксплуатацию запроектированного объекта при условии сохранения технико-экономических показателей баланса территории согласно АГО.

Детские площадки предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Покрытие площадок - из резиновой крошки «EPDM» или аналог, травмобезопасное, с амортизирующим эффектом, экологичное, износостойкое, простое в уходе и ремонте и эстетически привлекательное - цветное с рисунком.

На участке запроектированы площадки для занятий физкультурой. Покрытие площадок - из резиновой крошки «EPDM» или аналог, травмобезопасное, с амортизирующим эффектом, экологичное, износостойкое, простое в уходе и ремонте и эстетически привлекательное - цветное с рисунком. Площадки оборудованы уличными тренажерами и спортивными комплексами.

Площадки отдыха предназначены для тихого отдыха взрослого населения. Площадки запроектированы с плиточным покрытием и оборудованы МАФ.

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

Для установки контейнеров предусмотрены специальные площадки с асфальтовым покрытием. На площадках организован микрорельеф для отвода поверхностных вод. К площадкам для сбора мусора организованы подъезды для специального автотранспорта.

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

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

Уличные светильники имеют высокий класс влагозащищенности, дополнительную антивандальную защиту.

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

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

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

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

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

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

-газон: универсальный для основной части озеленяемых территорий.

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

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

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

ж.2. Противопожарные мероприятия

Согласно положениям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в целях соблюдения требований, установленных Федеральным законом от 22.07. 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к проектируемому зданию необходимо предусмотреть подъезд пожарных машин с 2 продольных сторон (по асфальтовому покрытию и укрепленным тротуарам), обеспечивая проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение.

Устройство пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений в здании выполнить согласно СП 4.13130.2013 или выполнить на основании отчета о предварительном планировании действий по тушению пожаров и

проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемого в установленном порядке, учитывающего:

-устройство проездов для пожарных автомобилей к жилым корпусам с 2-х продольных сторон шириной не менее 3,5 м;

-устройство проездов для пожарных автомобилей к КДЦ со всех сторон шириной не менее 3,5 м;

-обеспечение расстояния от внутреннего края проездов до наружных стен здания (жилых корпусов) не более 8,0 м, минимальное расстояние до наружных стен не более 5,0м.

Покрытия проездов выдерживают нагрузку наиболее тяжелого автотранспорта обслуживающих пожарных подразделений.

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

ж.3. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж.4. Охрана окружающей среды

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

Норма накопления домового мусора учитывает отходы, накапливаемые в жилых зданиях, встроенных нежилых помещений, а также крупные предметы домашнего обихода. Согласно приложению К СП 42.13330.2016 установлена средняя норма накопления бытовых отходов на одного жителя при полном охвате санитарной очистки. В соответствии с санитарными требованиями проектом предусмотрено размещение площадок для мусоросборников. Нормы накопления бытовых отходов приняты по СП 42.13330.2016 и составляют 900 л/год на одного человека. В проектируемом жилом доме будут проживать 515 человек.

Жилая часть

на 515 чел. по количеству твердых бытовых отходов приходится:

- 515 х 900 = 463 500л/год: 365 = 1 269,90 л/день = **1,3 м3/день**.

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

- 1,3 м3 х 3 = 3,91 м3.

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

Доля вторсырья из общего объема ТКО за 1 сутки составит:

- 1,3м3 х 0,3 = **0,39м3.**

Доля вторсырья из общего объема ТКО за 3 суток составит:

- 0,39м3 х 3 = 1,17м3.

В пропорциональном отношении доли вторсырья ТКО по объему составят:

- 9% металлы 0,11м3,

- 9% стекло 0,11м3,

- 7,5% бумага 0,09м3,

- 4,5% полимерные материалы 0,06м3.

Отходы из жилищ крупногабаритные

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

Доля крупногабаритных отходов из общего объема ТКО за 1 сутки составит:

- 1,3м3 х 0,05 = **0,07м3.**

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

- 0,07 х 10 = 0,7м3.

Доля ТКО не сортированных за 1 сутки составит:

1,3м3 – 0,39м3 – 0,07м3 = 0,84м3.

Доля ТКО не сортированных за 3 суток составит:

- 0,84м3 х 3 = **2,52м3.**

Нежилая часть

на 133 чел. (сотрудники и посетители) по количеству твердых бытовых отходов приходится:

- 133 х 1100 = 146 300/год: 365 = 400,82 л/день = **0,40 м3/день**.

Доля ТКО не сортированных за 3 суток составит:

- 0,40м3 х 3 = **1,2м3.**

Всего необходимо предусмотреть площадку для установки 4 евроконтейнеров (1,1м3) для твердых бытовых отходов ТБО, и организовать отсеки для складирования крупногабаритных отходов КГО и строительных отходов СО.

Площадка для СО устанавливается на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий (групп зданий) жилого назначения.

Проектом предусмотрено устройство 2-х площадок для сбора ТБО, предусмотрено устройство площадок для сбора КГО и СО.

На площадке Г1 предусмотрена установка 2-х контейнеров на 1,1 м3 с крышками для ТБО, и установка 4-х контейнеров 0,24м3 с крышкой под раздельный сбор мусора (стекло, бумага, пластик).

На площадке Г2 предусмотрена установка 2-х контейнеров на 1,1 м3 с крышками для ТБО, и установка 4-х контейнеров 0,24м3 с крышкой под раздельный сбор мусора (стекло, бумага, пластик, металл).

На площадке Г3 предусмотрена установка 2-х контейнеров на 8,0 м3 без крышки для КГО и СО.

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

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

Транспортное обслуживание территории выполнено в увязке со сложившейся сетью улиц и проездов и обеспечивается маршрутами наземного городского пассажирского транспорта, маршрутными такси, которые осуществляют районные и внутригородские перевозки. Предусмотрена пешеходная доступность от остановки общественного транспорта "ЖК Коренёвский Форт-2.2" до проектируемых объектов по частично благоустроенным и проектируемым пешеходным коммуникациям с учетом МГН, на расстоянии не превышающем 400м, по внутриквартальным тротуарам дер. Мотяково.

Подъезд транспорта к объекту проектирования осуществляется с существующей а/д Хлыстово – Мотяково - Новый Милет. На территории жилого комплекса организовано двустороннее движение, предусмотрены места для хранения (стоянки) велосипедов.

Парковочные места для постоянного, временного и приобъектного (гостевые) хранения автомобилей распределены в соответствии с пунктом л.2. «Хранение и паркирование автомобилей».

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

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

К проектируемому жилому комплексу предусмотрен подъезд пожарных машин с 2-х продольных сторон, по покрытию из асфальтобетона, по укрепленному газонному покрытию, укрепленным тротуарам и по укрепленному покрытию велодорожек, обеспечивая проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение. Ширина проезда для пожарной техники – 3,5м, расстояние от внешнего края

проезда до наружной стены, к которой требуется подъезд пожарных автомобилей – 5-8м. Покрытия проездов выдерживают нагрузку 16 тонн на ось.

Реализация транспортных и пешеходных сетей, а также всех элементов благоустройства в т.ч. площадок, осуществляется одновременно со строительством жилого комплекса.

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

л.2. Хранение и паркирование автомобилей

Реализация и благоустройство транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства и мест хранения автотранспорта (с учетом МГН) будет производиться одновременно с объектами, в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка.

Предусмотрена пешеходная доступность от остановки общественного транспорта "ЖК Коренёвский Форт-2.2" до проектируемых объектов по частично благоустроенным и проектируемым пешеходным коммуникациям с учетом МГН, на расстоянии не превышающем 400м.

Транспортная обеспеченность объекта предусматривается устройством парковочных мест численностью 211 мест хранения:

- 66 мест постоянного хранения на придомовой территории (поз. Р-1 - Р-9 по ПЗУ);

- 100 мест постоянного хранения на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН №50:22:0060416:3362, расположенном в шаговой доступности (поз. Р-10 - Р-19 по ПЗУ);

- 2 места временного хранения (гостевые автостоянки) на придомовой территории (поз. Р-23 по ПЗУ);

- 4 места временного хранения (гостевые автостоянки) на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН № 50:22:0060416:3429, расположенном в шаговой доступности (поз. Р-21 и Р-22 по ПЗУ);

- 11 мест временного хранения (гостевые автостоянки) на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН № 50:22:0060416:3362, расположенном в шаговой доступности (поз. Р-24 и Р-25 по ПЗУ);

- 9 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки) на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН № 50:22:0060416:3429 (поз. Р-26 и Р-27 по ПЗУ);

- 19 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки) на проектируемой площадке автопарковки на земельном участке КН № 50:22:0060416:3425, расположенном в шаговой доступности (поз. Р-28 и Р-29 по ПЗУ).

Приобъектные места хранения (гостевые автостоянки) легковых автомобилей предусмотрены на расстоянии не более 150 метров от входов в места крупных учреждений

торговли и общественного питания, а так же не более 250 метров от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий. Доступность автопарковок постоянного хранения составляет не более 800м. На время эксплуатации жилой дом обеспечен машиноместами.

Расчет количества машино-мест.

1. Жилая часть (Жилой дом №2)

Обеспеченность постоянными и временными местами хранения автотранспорта для жителей жилого дома.

Расчетное количество жителей дома составляет 515 чел. Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомашин жителей проектируемого жилого дома выполнен согласно п. 5.10, 5.12 Постановления Правительства МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

515х356/1000 = 184 м/хранения.

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

184м/х * 0,9 = **166 м/хранения.**

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

184м/х * 0,18 = **34 м/хранения.**

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

2. Нежилая часть (КДЦ)

Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомашин (гостевые автостоянки) для встроенных помещений проектируемого жилого дома выполнен согласно Постановления Правительства МО №713/30 приложение №10.

Количество машиномест для участкового пункта полиции (общей площадью 45,5м2) составляет 1 м/место на 200-220м2 общей площади и составит:

- 45,5 : 200 = **1 м/хранения.**

Количество машиномест для ФОК (общей площадью 300,4м2,) составляет 1 м/место на 25-40м2 общей площади и составит:

- 300,4 : 40 = **8 м/хранения.**

Количество машиномест для помещений бытового обслуживания населения (общей площадью 53,5м2) составляет 1 м/место на 20-25 м2 общей площади и составит:

- 53,5 : 25 = **3 м/хранения.**

Количество машиномест для помещений торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (общей площадью 777,5м2) составляет 1 м/место на 40-50м2 общей площади и составит:

- 777,5 : 50 = **16 м/хранения.**

Итого по расчету требуется: - приобъектные стоянки (гостевые автостоянки) - 28 м/хранения, в т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет 3 м/места хранения, из которых выделено 5% (2 м/места) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

Всего по расчету требуется 228 места хранения, из них:

- для постоянного хранения автомобилей - 166 мест хранения;

- для временного хранения (гостевые автостоянки) автомобилей жителей - 34 места хранения;

- для приобъектного хранения (гостевые автостоянки) нежилых помещений (пункт полиции, ФОК, помещения бытового обслуживания населения и торговые помещения) - 28 мест хранения;

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

в т.ч. 3 места для приобъектного хранения МГН нежилых помещений (из которых 2 места расширенные).

Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности п.5.12. Постановление Правительства МО от 17.08.2015 N 713/30) за счет приобъектных парковок. Проектом предусмотренно совместное использование м/мест. 17 м/мест временного хранения

размещены на площадках приобъектного хранения (гостевые автостоянки) (поз. Р-28 и Р-29 по ПЗУ).

При проектировании и организации площадок автостоянок в зонах жилой и общественно-деловой застройки предусмотрены места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для обеспечения их зарядки из расчета не менее 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта (в т.ч. 10% быстрые ЭЗС и 90% медленные ЭЗС) и не менее 5% от общей потребности в парковочных местах объектов нежилого назначения (в т.ч. 50% быстрые ЭЗС и 50% медленные ЭЗС).

По расчету требуется 11 мест ЭЗС для жилой части (в т.ч. 2 быстрые ЭЗС и 9 медленные ЭЗС) и 2 места ЭЗС для нежилой части (в т.ч. 1 быстрая ЭЗС и 1 медленная ЭЗС).

Всего 13 мест ЭЗС, из них:

- на плоскостных площадках - 13 мест.

Ведомость чертежей комплекта ПЗУ (1 этап)

Лист	Полное имя макеты	Примечание
1	Общие указания	
2	Ситуационный план М 1:5 000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
4	Схема движения транспортных средств М 1:500	
5	Разбивочный план зданий и сооружений М 1:500	
6	Схема организации рельефа М 1:500	
7	План земляных масс М 1:500	
8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
9	Конструкции дорожных покрытий М 1:25	
10	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
11	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (1 этап)	

Общие указания:

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

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

Главный инженер проекта_____Поляков Д.Ю.

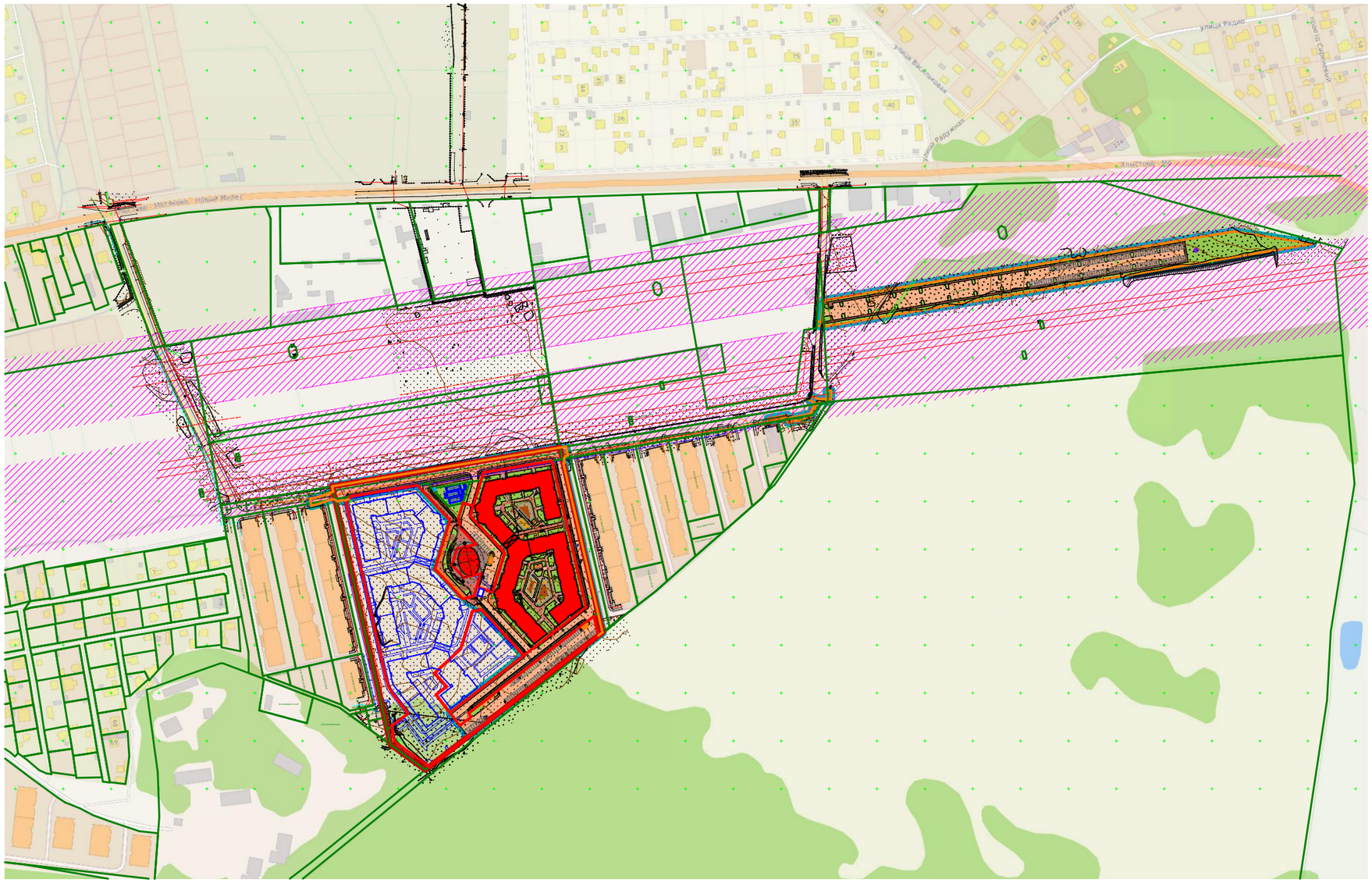
Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы:		
СП 42.13330.2016	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	
СП 4.13130.2013	"Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"	
СП 140.13330.2012	"Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения"	
СП 59.13330.2020	"Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	
СП 113.13330.2016	"Стоянки автомобилей"	
СП 35-101-2001	"Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения"	
ФЗ-№123 от 22.07.2008 г. (с изм. на 30.04.2021г)	"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"	
ГОСТ 21.508-2020	"Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"	
ГОСТ 21.204-2020	"Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта"	
ГОСТ Р 21.101-2020	"Основные требования к проектнои и рабочей документации"	
ГОСТ Р 52289-2019	"Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств"	
Постановление Правительства МО № 713/30 от 17 августа 2015г.	"Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"	
Постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008г.	"О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"	
Закон Московской области от 30.12.2014г. № 191/2014-ОЗ	"О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ			
						Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)			
Разработал		Филиппова			12.2025	Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Трынкова			12.2025		П	1	
ГАП		Подкидышев			12.2025				
ГИП		Поляков			12.2025	Общие указания	ООО "Архпроект"		
Н.контр.		Трынкова			12.2025				

С

Ситуационный план М 1:5 000



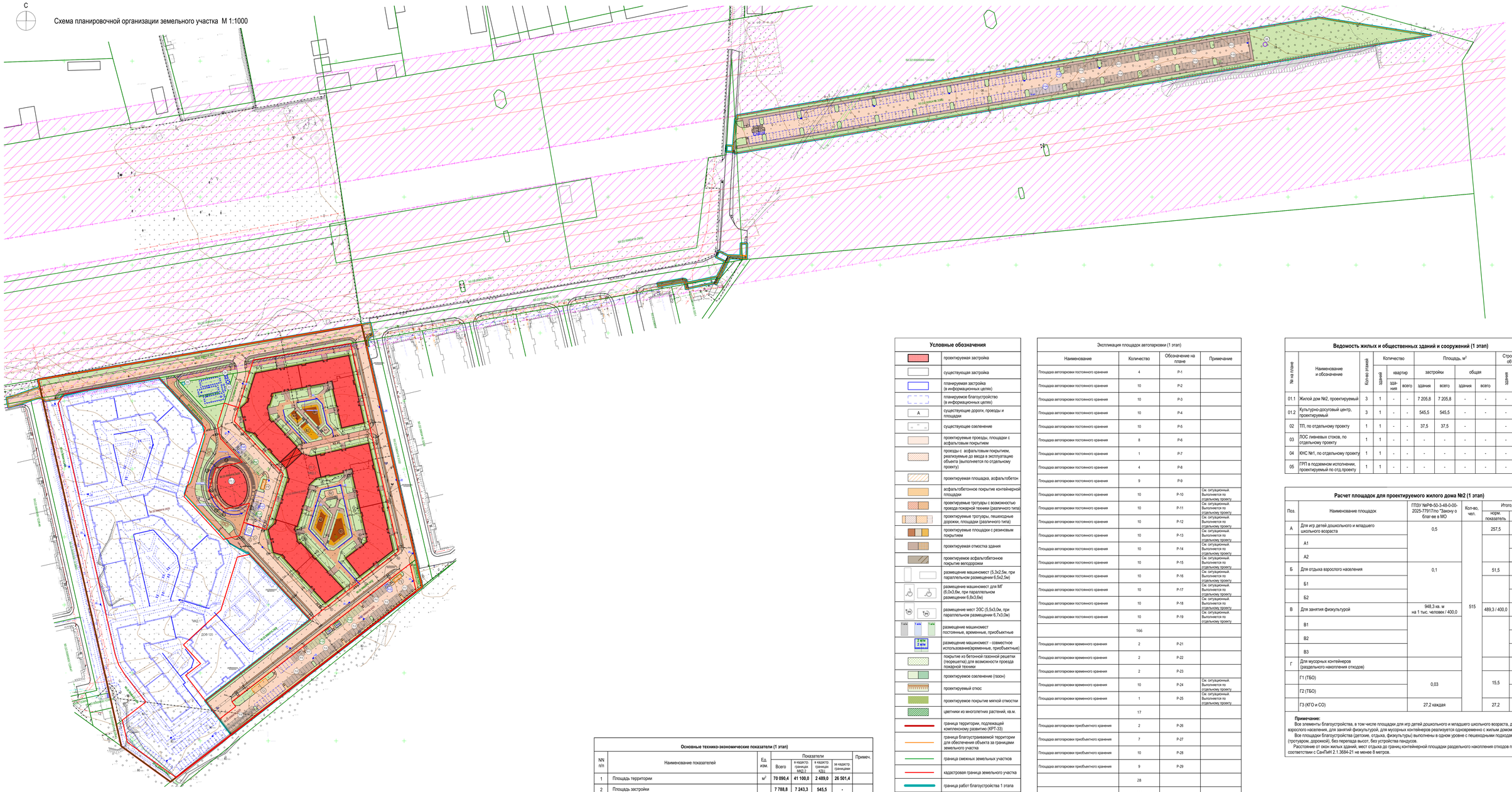
Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
A	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	проезды с асфальтовым покрытием, реализуемые до ввода в эксплуатацию объекта (выполняется по отдельному проекту)
	проектируемая площадка, асфальтобетон
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-33)
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	граница смежных земельных участков
	кадастровая граница земельного участка
	граница работ благоустройства 1 этапа
	охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Ногинск-Руднево"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ			
						Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)			
Разработал		Филиппова			12.2025	Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Трынкова			12.2025		П	2	
ГАП		Подкидышев			12.2025				
ГИП		Поляков			12.2025	Ситуационный план М 1:5 000	ООО "Архпроект"		
Н.контр.		Трынкова			12.2025				

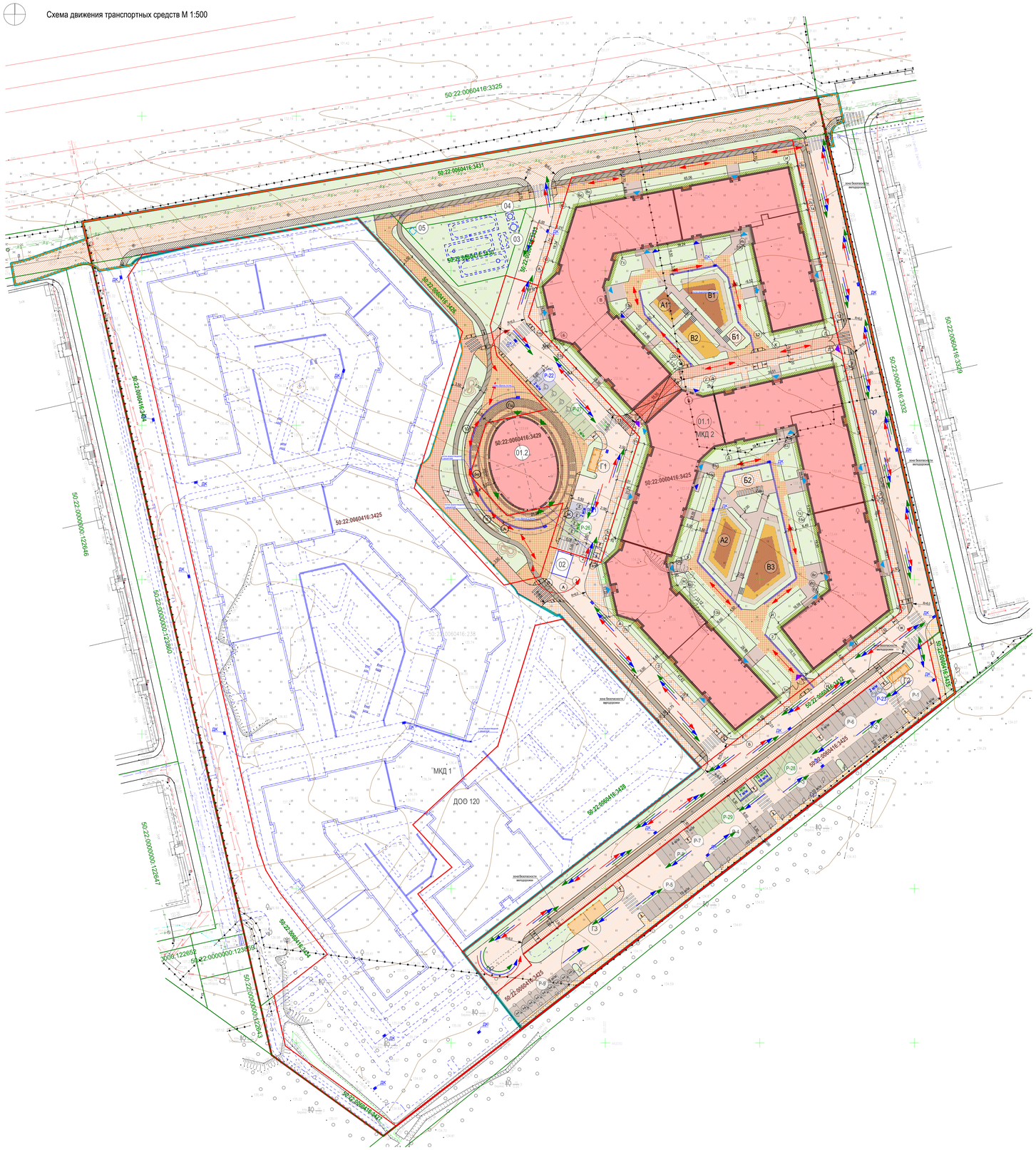
С

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



С

Схема движения транспортных средств М 1:500



Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	проезды с асфальтовым покрытием, реализуемые до ввода в эксплуатацию объекта (выполняется по отдельному проекту)
	проектируемая площадка, асфальтобетон
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГ (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	размещение мест ЭЗС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
1 м/м 1 м/м 1 м/м	размещение машиномест постоянные, временные, приобъектные
2 м/м 2 м/м	размещение машиномест - совместное использование(временные, приобъектные)
	покрытие из бетонной газонной решетки (творешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	проектируемый откос
	проектируемое покрытие мягкой отмостки
	цветники из многолетних растений, кв.м.
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-53)
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	граница смежных земельных участков
	кадастровая граница земельного участка
	граница работ благоустройства 1 этапа
	контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
	ограждение территории двора, h=2,0м
	места понижений бортового камня
	дождеприемная решетка
	лоток водонаправляющий CompoMax
	лоток водоотводной с решеткой
	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход
	направление движения индивидуального транспорта
	направление движения пожарной техники
	направление движения спецтехники
	вход на территорию двора
	вход в нежилые помещения
	вход в жилую часть
	вход в жилую часть (индивидуальный)

Экспликация площадок автопарковки (1 этап)

Наименование	Количество	Обозначение на плане	Примечание
Площадка автопарковки постоянного хранения	4	Р-1	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-2	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-3	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-4	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-5	
Площадка автопарковки постоянного хранения	8	Р-6	
Площадка автопарковки постоянного хранения	1	Р-7	
Площадка автопарковки постоянного хранения	4	Р-8	
Площадка автопарковки постоянного хранения	9	Р-9	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-10	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-11	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-12	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-13	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-14	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-15	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-16	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-17	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-18	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-19	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
	166		
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-21	
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-22	
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-23	
Площадка автопарковки временного хранения	10	Р-24	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки временного хранения	1	Р-25	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
	17		
Площадка автопарковки приобъектного хранения	2	Р-26	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	7	Р-27	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	10	Р-28	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	9	Р-29	
	28		
	211		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (1 этап)

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01.1	Жилой дом №2, проектируемый	3	1	-	-	7 205,8	7 205,8	-	-	-	-
01.2	Культурно-досуговый центр, проектируемый	3	1	-	-	545,5	545,5	-	-	-	-
02	ТП, по отдельному проекту	1	1	-	-	37,5	37,5	-	-	-	-
03	ЛОС ливневых стоков, по отдельному проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	КНС №1, по отдельному проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
05	ГРП в подземном исполнении, проектируемый по отд.проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома №2 (1 этап)

Поз.	Наименование площадок	ГПЗУ №РФ-50-3-48-0-00-2025-7791Гпо "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				норм. показатель	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	515	257,5	269,3
	А1				68,3
	А2				201,0
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		51,5	56,0
	Б1				20,0
	Б2				36,0
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек / 400,0		489,3 / 400,0	503,5
	В1				171,3
	В2				91,4
	В3				240,8
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				99,6
	Г1 (ТБО)	0,03		15,5	23,4
	Г2 (ТБО)				21,6
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

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

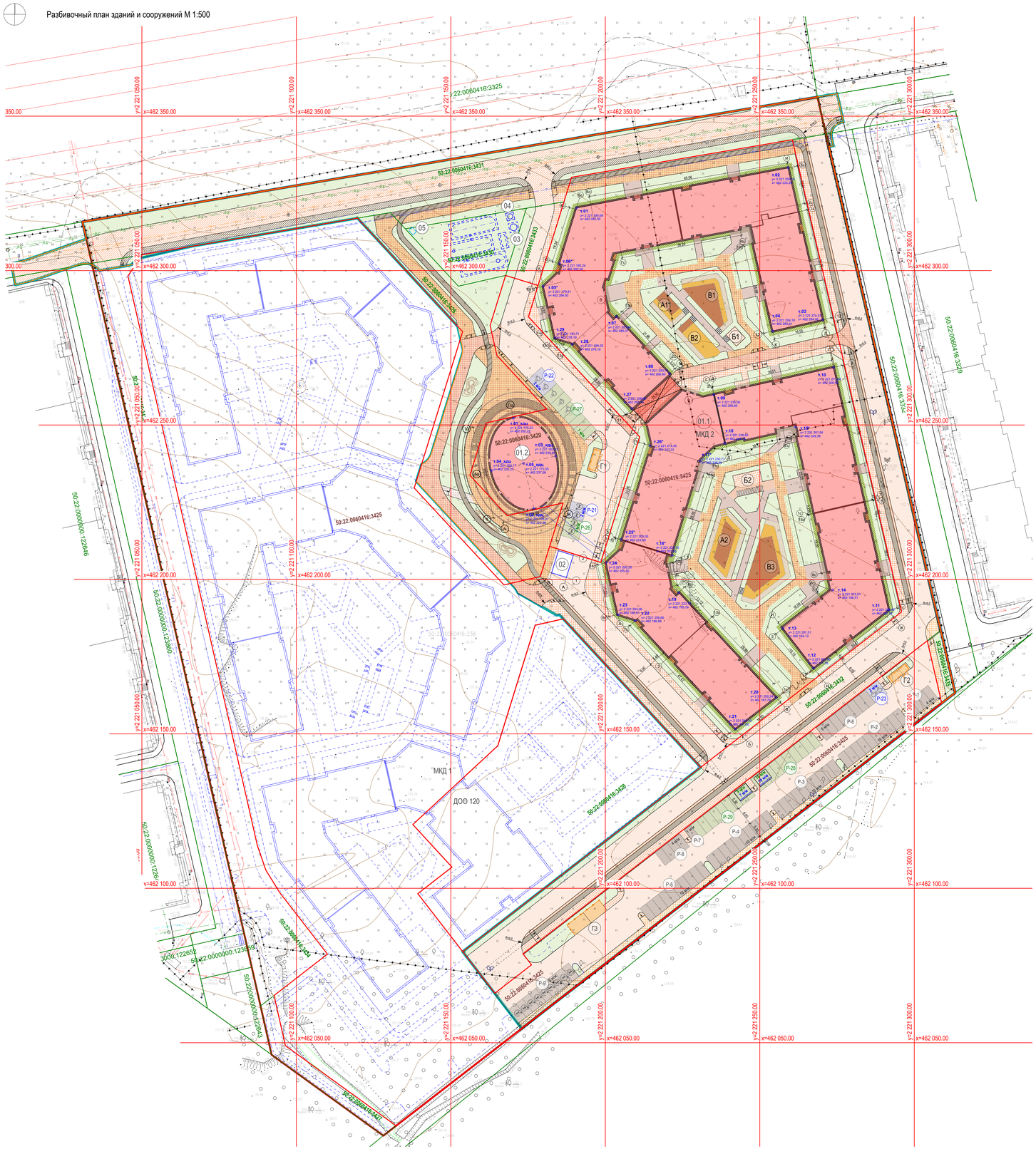
						КФБ-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ
						Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Филиппова			12.2025	Жилой комплекс
Нач.отдела		Трынкова			12.2025	
Н.контр.		Трынкова			12.2025	Схема движения транспортных средств М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "Архпроект"

С

Разбивочный план зданий и сооружений М 1:500



Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	проезды с асфальтовым покрытием, реализуемые до ввода в эксплуатацию объекта (выполняется по отдельному проекту)
	проектируемая площадка, асфальтобетон
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГ (5,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	размещение мест ЭЗС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
1 м/м 1 м/м 1 м/м	размещение машиномест постоянные, временные, приобъектные
2 м/м 2 м/м	размещение машиномест - совместное использование(временные, приобъектные)
	покрытие из бетонной газонной решетки (твореш(тка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	проектируемый откос
	проектируемое покрытие мягкой отмостки
	цветники из многолетних растений, кв.м.
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-33)
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	граница смежных земельных участков
	кадастровая граница земельного участка
	граница работ благоустройства 1 этапа
	контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
	ограждение территории двора, h=2,0м
	места понижений бортового камня

Экспликация площадок автопарковки (1 этап)

Наименование	Количество	Обозначение на плане	Примечание
Площадка автопарковки постоянного хранения	4	Р-1	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-2	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-3	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-4	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-5	
Площадка автопарковки постоянного хранения	8	Р-6	
Площадка автопарковки постоянного хранения	1	Р-7	
Площадка автопарковки постоянного хранения	4	Р-8	
Площадка автопарковки постоянного хранения	9	Р-9	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-10	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-11	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-12	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-13	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-14	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-15	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-16	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-17	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-18	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-19	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
	166		
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-21	
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-22	
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-23	
Площадка автопарковки временного хранения	10	Р-24	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки временного хранения	1	Р-25	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
	17		
Площадка автопарковки приобъектного хранения	2	Р-26	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	7	Р-27	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	10	Р-28	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	9	Р-29	
	28		
	211		

Таблица координат КДЦ (1 этап)

№ точки	Координата X	Координата У
т.01_кдц	462 252,22	2 221 170,23
т.02_кдц	462 222,96	2 221 176,87
т.03_кдц	462 239,95	2 221 183,93
т.04_кдц	462 235,23	2 221 163,17
т.05_кдц	462 237,59	2 221 173,55

Таблица координат МКД2 (1 этап)

№ точки	Координата X	Координата У
т.01	462 320,30	2 221 190,69
т.02	462 333,26	2 221 259,16
т.03	462 284,08	2 221 270,33
т.04	462 280,41	2 221 254,19
т.05*	462 294,92	2 221 179,91
т.06*	462 302,20	2 221 185,24
т.07	462 285,07	2 221 203,64
т.08	462 266,60	2 221 220,75
т.09	462 259,85	2 221 235,06
т.10	462 268,65	2 221 273,84
т.11	462 190,15	2 221 291,67
т.12	462 171,35	2 221 267,40
т.13	462 184,12	2 221 257,51
т.14	462 196,51	2 221 273,51
т.15*	462 249,36	2 221 261,54
т.16	462 244,16	2 221 238,62
т.17*	462 238,29	2 221 230,73
т.18*	462 207,85	2 221 221,70
т.19	462 195,79	2 221 223,76
т.20	462 161,79	2 221 255,24
т.21	462 151,62	2 221 242,10
т.22	462 186,66	2 221 209,66
т.23	462 188,61	2 221 204,06
т.24	462 205,40	2 221 200,25
т.25*	462 213,00	2 221 205,05
т.26*	462 243,33	2 221 214,45
т.27	462 255,35	2 221 208,60
т.28	462 276,18	2 221 189,32
т.29	462 278,19	2 221 183,71

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (1 этап)

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² общая здания	Площадь, м² общая всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
01.1	Жилой дом №2, проектируемый	3	1	-	-	7 205,8	7 205,8	-	-	-	-
01.2	Культурно-досуговый центр, проектируемый	3	1	-	-	545,5	545,5	-	-	-	-
02	ТП, по отдельному проекту	1	1	-	-	37,5	37,5	-	-	-	-
03	ЛОС ливневых стоков, по отдельному проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	КНС №1, по отдельному проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
05	ГРП в подземном исполнении, проектируемый по отд.проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома №2 (1 этап)

Поз.	Наименование площадок	ГПЗУ №РФ-50-3-48-0-00-2025-7791/1по Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м² норм. показатель	Итого, м² по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	515	257,5	269,3
	А1				68,3
	А2				201,0
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		51,5	56,0
	Б1				20,0
	Б2				36,0
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек / 400,0		489,3 / 400,0	503,5
	В1				171,3
	В2				91,4
	В3				240,8
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				99,6
	Г1 (ТБО)	0,03		15,5	23,4
	Г2 (ТБО)				21,6
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

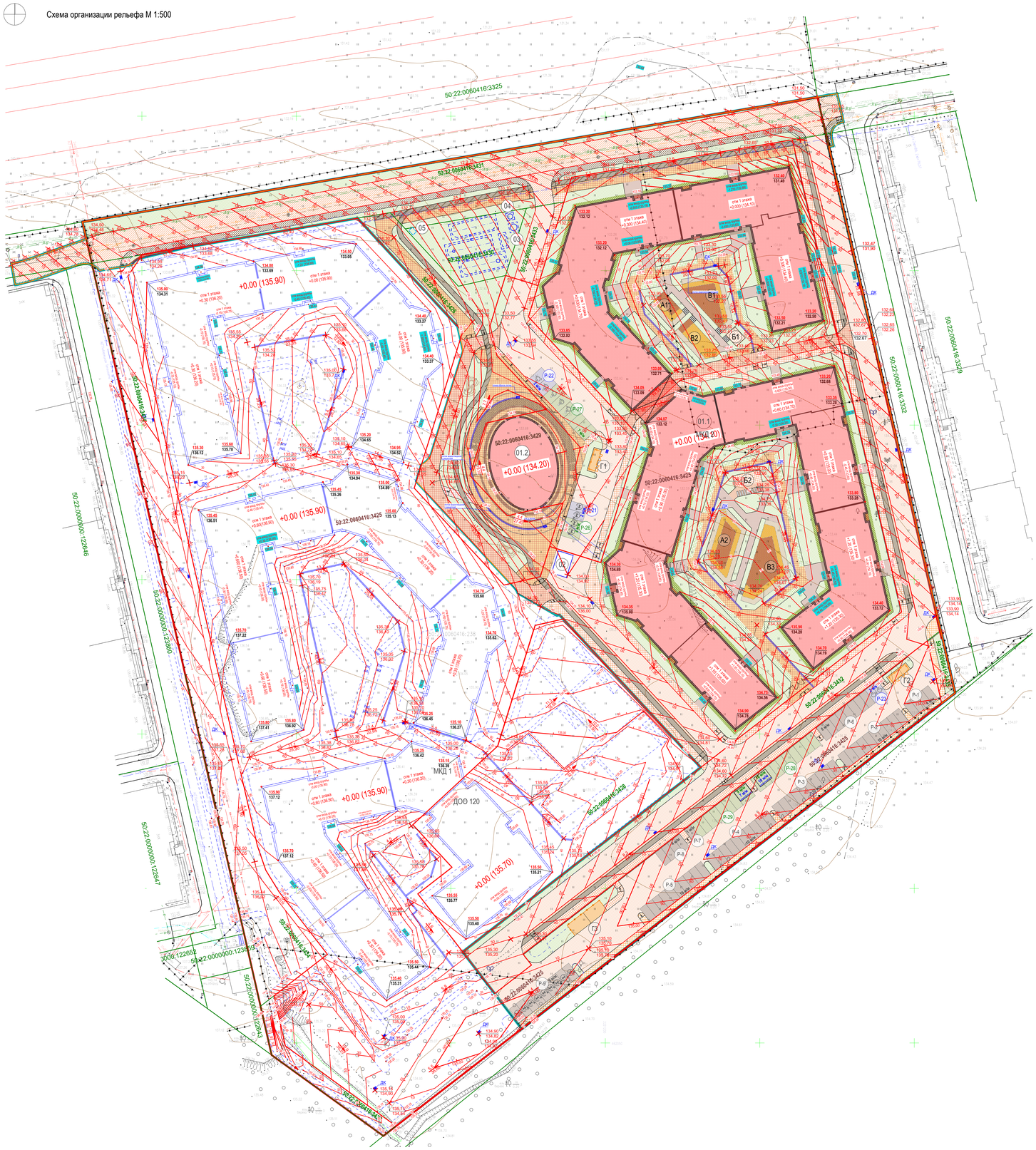
Примечание:
Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуются одновременно с жилым домом.
Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры)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

Примечание:
1. "Разбивочный план" выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 3).
2. Горизонтальную разбивку проектируемого здания произвести по координатам, что соответствует местной системе координат.
3. Размеры проектируемого здания даны в осях стен. Размеры для детальной разбивки см. чертежи марки АР и КР.
4. Горизонтальную разбивку благоустройства производить от наружных поверхностей стен и в границах покрытия.
5. Все размеры указаны в метрах.
6. Система координат - МСК 50.
7. Система высот - Балтийская.
8. Сечение рельефа через 0,5м.

						КФБ-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)	
Разработал	Филиппова				12.2025	Жилой комплекс	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Нач.отдела	Трынкова				12.2025		
Н.контр.	Трынкова				12.2025	Разбивочный план зданий и сооружений М 1:500	ООО "Архпроект"

С

Схема организации рельефа М 1:500



Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
А	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	проезды с асфальтовым покрытием, реализуемые до ввода в эксплуатацию объекта (выполняется по отдельному проекту)
	проектируемая площадка, асфальтобетон
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГ (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	размещение мест ЗОС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
	размещение машиномест постоянных, временных, приобъектные
	размещение машиномест - совместное использование(временные, приобъектные)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	проектируемый откос
	проектируемое покрытие мягкой отмостки
	цветники из многолетних растений, кв.м.
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-33)
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	граница смежных земельных участков
	кадастровая граница земельного участка
	граница работ благоустройства 1 этапа
	контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
	ограждение территории двора, h=2,0м
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	дождеприемная решетка
	лоток водонаправляющий ComproMax
	лоток водоотводной с решеткой
0,005 23,20	- уклон - направление проектного рельефа - расстояние, м
134,60 134,44	- проектные отметки - характерные точки проектного рельефа - фактические отметки рельефа
95 90	проектные красные горизонтали
	охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Ногинск-Руднево"

Экспликация площадок автопарковки (1 этап)

Наименование	Количество	Обозначение на плане	Примечание
Площадка автопарковки постоянного хранения	4	Р-1	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-2	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-3	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-4	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-5	
Площадка автопарковки постоянного хранения	8	Р-6	
Площадка автопарковки постоянного хранения	1	Р-7	
Площадка автопарковки постоянного хранения	4	Р-8	
Площадка автопарковки постоянного хранения	9	Р-9	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-10	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-11	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-12	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-13	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-14	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-15	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-16	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-17	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-18	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	Р-19	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
	166		
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-21	
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-22	
Площадка автопарковки временного хранения	2	Р-23	
Площадка автопарковки временного хранения	10	Р-24	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки временного хранения	1	Р-25	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
	17		
Площадка автопарковки приобъектного хранения	2	Р-26	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	7	Р-27	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	10	Р-28	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	9	Р-29	
	28		
	211		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (1 этап)

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01.1	Жилой дом №2, проектируемый	3	1	-	-	7 205,8	7 205,8	-	-	-	-
01.2	Культурно-досуговый центр, проектируемый	3	1	-	-	545,5	545,5	-	-	-	-
02	ТП, по отдельному проекту	1	1	-	-	37,5	37,5	-	-	-	-
03	ЛОС ливневых стоков, по отдельному проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
04	КНС №1, по отдельному проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
05	ГРП в подземном исполнении, проектируемый по отд.проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома №2 (1 этап)

Поз.	Наименование площадок	ГПЗУ №РФ-50-3-48-0-00-2025-7791/1по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				норм. показатель	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	515	257,5	269,3
	А1				68,3
	А2				201,0
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		51,5	56,0
	Б1				20,0
	Б2				36,0
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек / 400,0		489,3 / 400,0	503,5
	В1				171,3
	В2				91,4
	В3				240,8
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				99,6
	Г1 (ТБО)	0,03		15,5	23,4
	Г2 (ТБО)				21,6
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

Примечание:

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

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

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

Примечание:

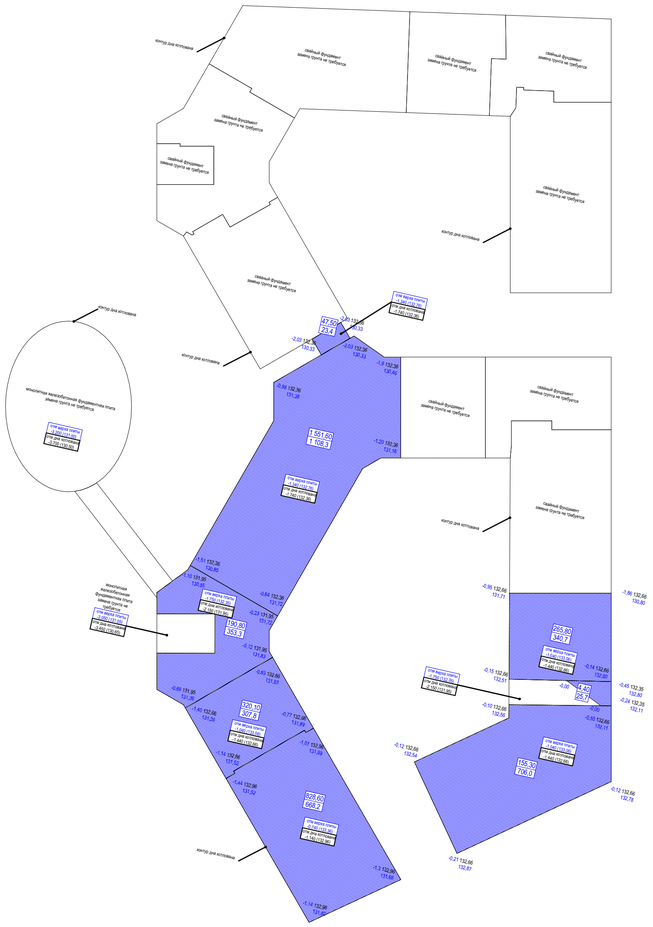
1. "Схема организации рельефа" выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 3).
2. "Схема организации рельефа" выполнен методом "Проектных отметок опорных точек планировки" и методом "Проектных красных горизонталей".
3. Проектные отметки даны по верху проектируемого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

							КФБ-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ
							Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Филиппова			12.2025	Жилой комплекс	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			12.2025		
Н.контр.		Трынкова			12.2025	Схема организации рельефа М 1:500	ООО "Архпроект"

С

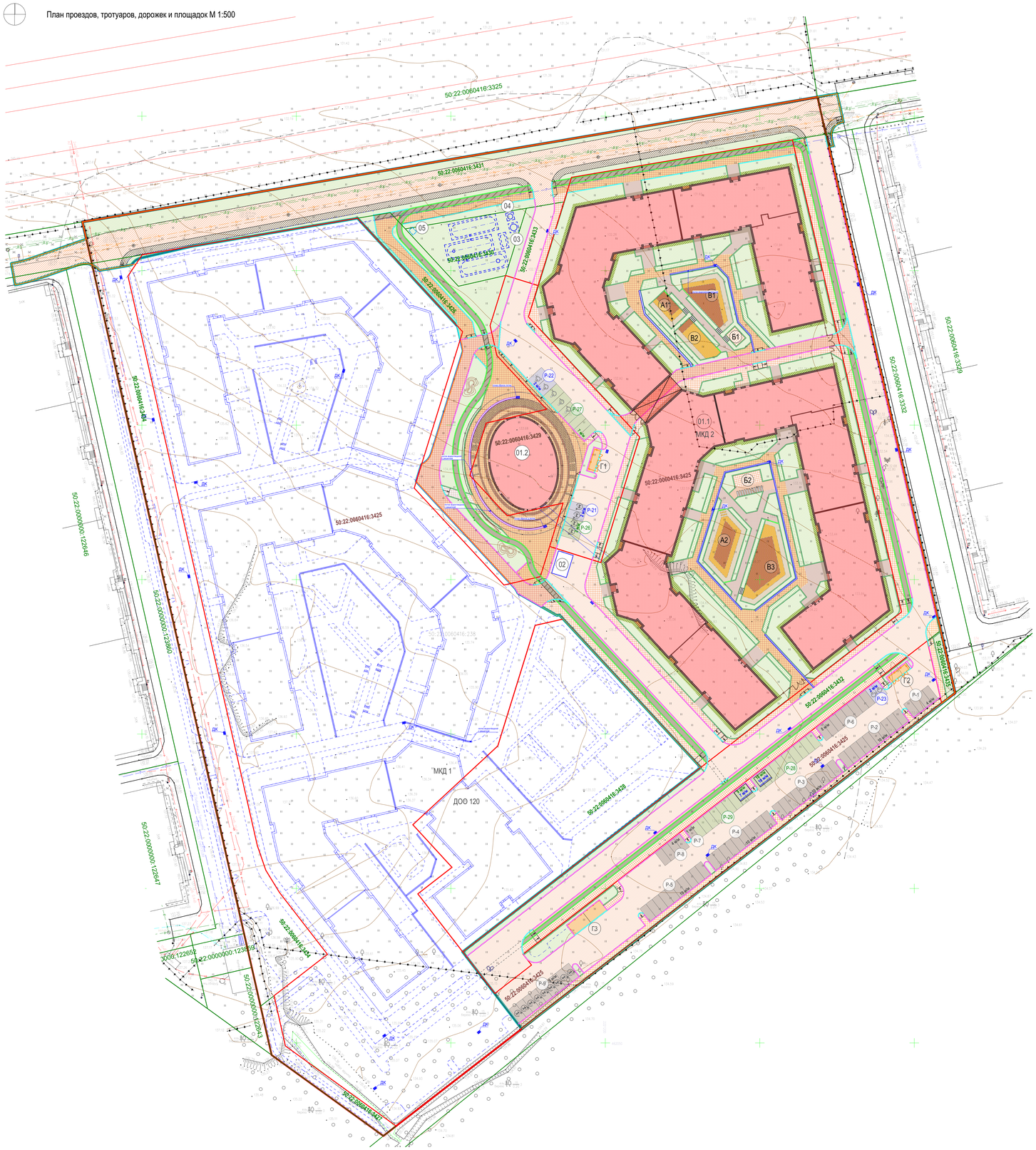
План земляных масс М 1:500

Картограмма выемки насыпного грунта под фундаменными плитами (1 этап)

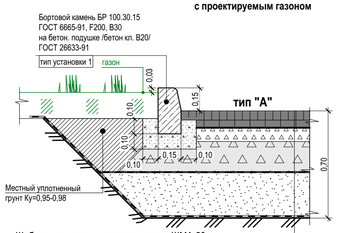

Насыпь грунта
-47,20
-23,14
Выемка грунта
-1 561,60
-1 100,31
-265,30
-345,7
-207,6
-205,3
-53,30
-207,1
-155,30
-706,03
-42,40
-25,7
-4,42
-25,7
-4,42
-25,7
-4,42

С

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500

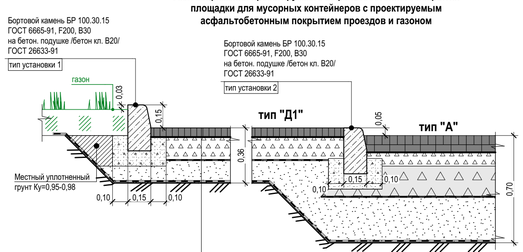


Узел сопряжения проектируемых дорог и проездов с проектируемым газоном



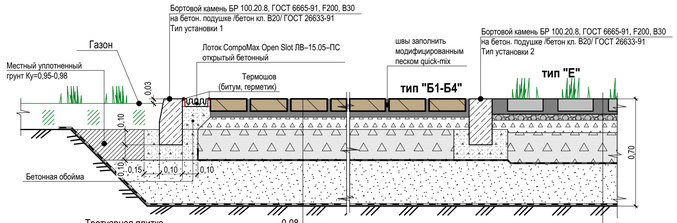
Щебеночно - мастичная смесь марки ЩМА-20 с модификатором "Унирем"	- 0,06
Горячая асфальтобетонная смесь марки II тип Б	- 0,05
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	0,09
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия площадки для мусорных контейнеров с проектируемым асфальтобетонным покрытием проездов и газоном



Асфальтобетон песчаный, типа Д, марки III, ГОСТ 9128-97	- 0,06
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень известняковый, фр. 20-40, М400, ГОСТ 32703-2014	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

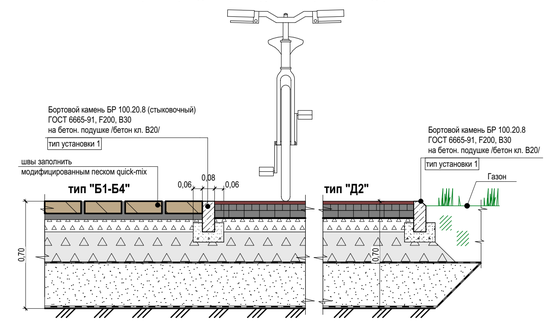
Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуара с проектируемым покрытием из бетонной газонной решетки и газоном с устройством водонапровляющего лотка



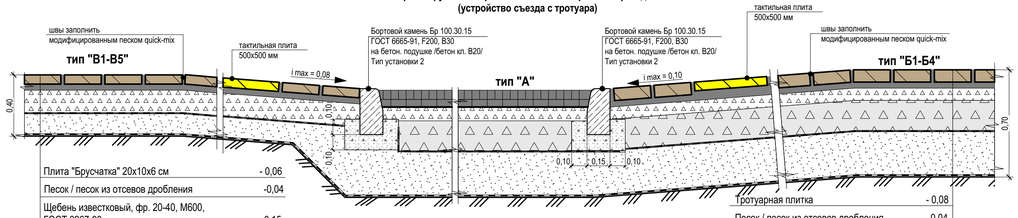
Тротуарная плитка	- 0,08
Песок / песок из отсевов дробления	-0,04
Щебень известняковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,08
Щебень известняковый, фр. 40-70, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Бетонная газонная решетка "Брусчатоф" с заполнением плодородным слоем земли	- 0,10
Выравнивающий слой из сухой смеси песка и гравия	- 0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	0,08
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут ГОСТ 8736-93	- 0,28
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого усиленного плиточного покрытия проездов с проектируемым покрытием велодорожки



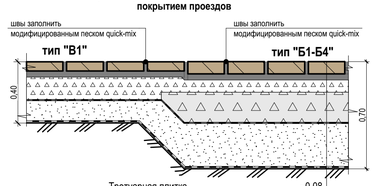
Узел сопряжения проектируемого плиточного и усиленного плиточного покрытия тротуара с проектируемым асфальтобетонным покрытием проездов (устройство съезда с тротуара)



Плита "Брусчатка" 20х10х6 см	- 0,06
Песок / песок из отсевов дробления	-0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-2014	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

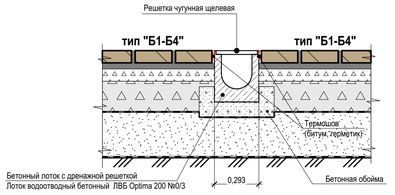
Тротуарная плитка	- 0,08
Песок / песок из отсевов дробления	-0,04
Щебень известняковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,08
Щебень известняковый, фр. 40-70, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с усиленным плиточным покрытием проездов

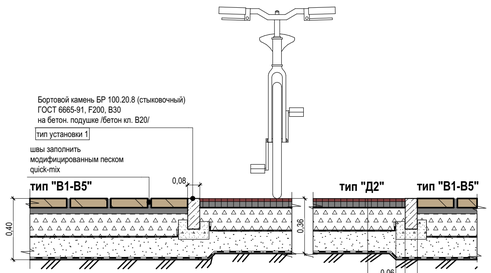


Тротуарная плитка	- 0,08
Песок / песок из отсевов дробления	-0,04
Щебень известняковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,08
Щебень известняковый, фр. 40-70, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого усиленного плиточного покрытия тротуаров с водоотводным лотком

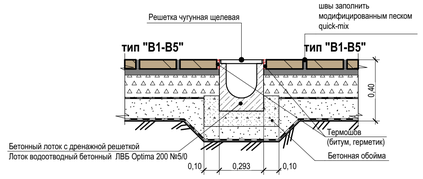


Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с проектируемым покрытием велодорожки

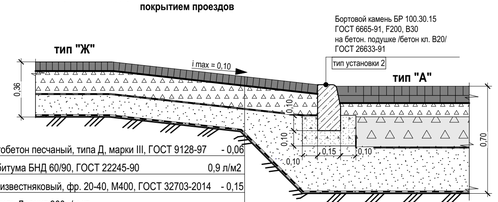


Асфальтобетон цветной, типа Д, марки III, ГОСТ 9128-97	- 0,06
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень известняковый, фр. 20-40, М400, ГОСТ 32703-2014	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с водоотводным лотком

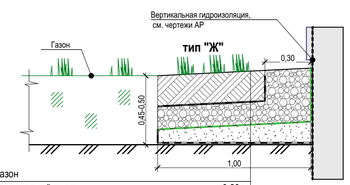


Узел сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия велодорожки с проектируемым асфальтобетонным покрытием проездов



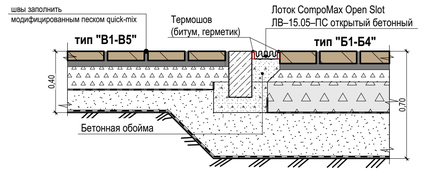
Асфальтобетон песчаный, типа Д, марки III, ГОСТ 9128-97	- 0,06
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень известняковый, фр. 20-40, М400, ГОСТ 32703-2014	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Устройство мягкой отмостки по земле

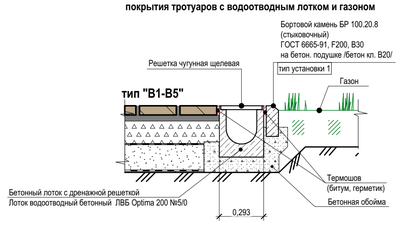


Газон	
Плодородный грунт	- 0,20 м
Геотекстиль (Технониколь плотность 250-300 г/м2)	
Гравий фр. 5-10мм	- 0,15 м
Дренажная мембрана PLANTER GEO	
Песок средней крупности с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-2014 перем. 0,10-0,15 м	
Геотекстиль (Технониколь плотность 250-300 г/м2)	
Уплотненный грунт	

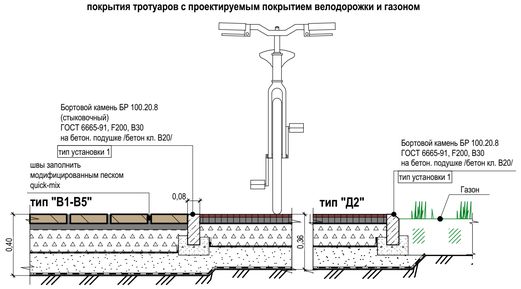
Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с усиленным плиточным покрытием проездов с устройством водонапровляющего лотка



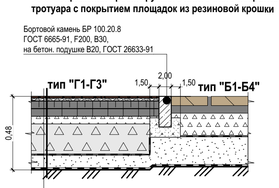
Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с водоотводным лотком и газоном



Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с проектируемым покрытием велодорожки и газоном

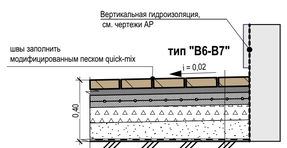


Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуара с покрытием площадок из резиновой крошки



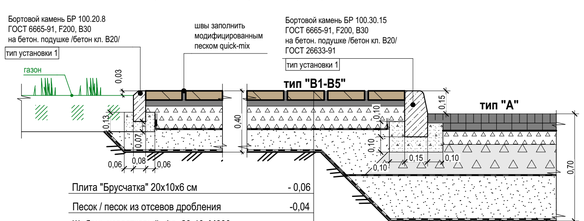
Верхний наливной слой из каучуковой крошки EPDM (Recro) не менее	0,01
Нижний наливной слой из вспененного гранулированного полиуретана Popcorn (Recro)	- 0,02
Асфальтобетон пористый мелкозернистый ГОСТ 9128-2009 тип Б марка II	-0,05
Асфальтобетон пористый крупнозернистый ГОСТ 9128-2009 марка II	-0,05
Щебень фр. 5-20 ГОСТ 8267-93*	-0,05
Щебень фр. 20-40 ГОСТ 8267-93*	-0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	-0,10
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт Купл.=0,95	

Устройство плиточного покрытия отмостки по земле



Тротуарная плитка	- 0,06
Песок / песок из отсевов дробления	-0,04
Цементопесчаная стяжка М150, армированная (дорожная сетка)	-0,08
Щебень известняковый, фр. 20-40, М400, ГОСТ 8267-93	-0,10
Термоскрепленный геотекстиль (Технониколь пп-ть 150г/м кв)	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,12
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

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



Плита "Брусчатка" 20х10х6 см	- 0,06
Песок / песок из отсевов дробления	-0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-2014	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

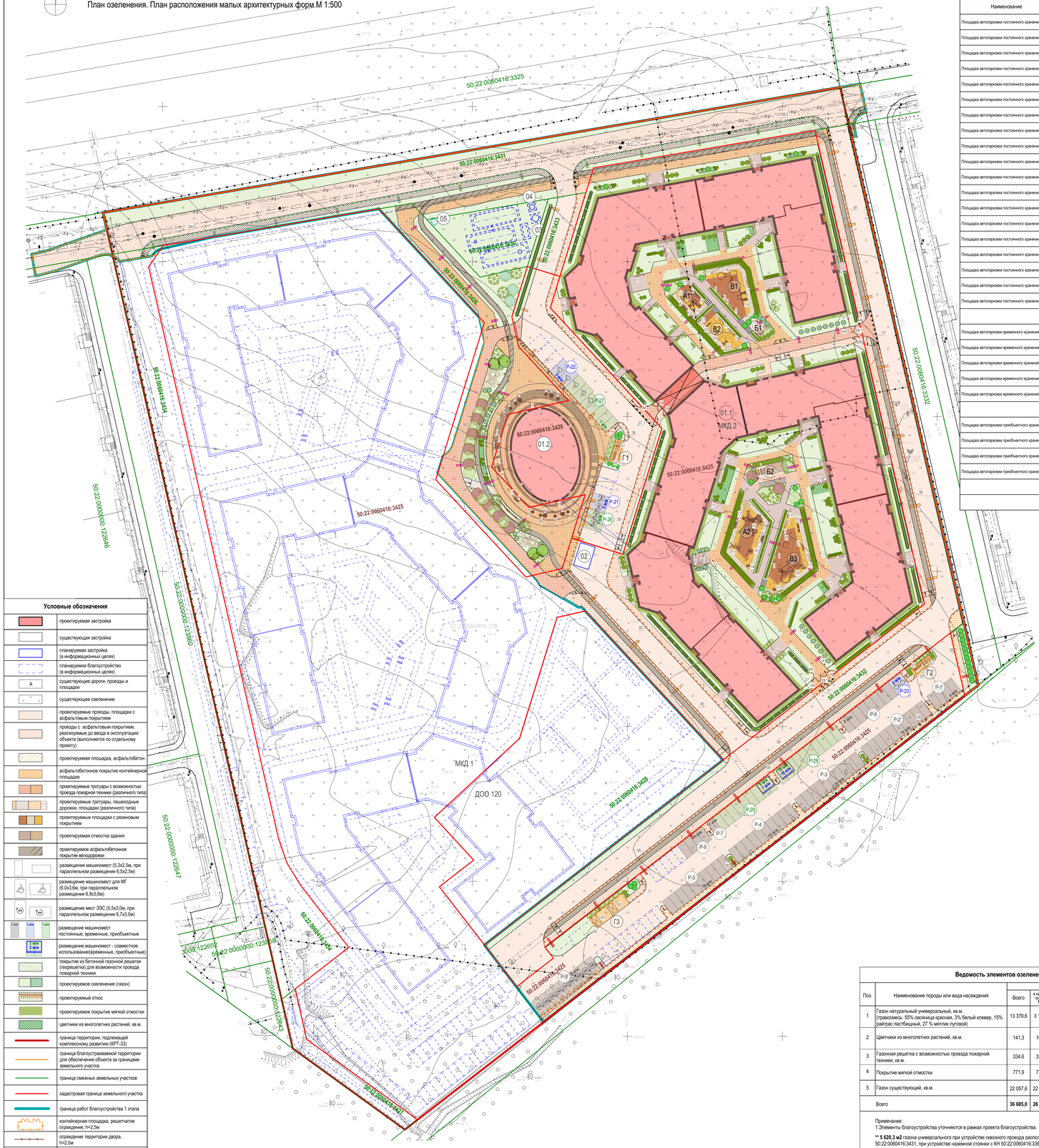
						КФ5-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ
						Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Филиппова			12.2025	Жилой комплекс
Нач.отдела		Трынкова			12.2025	
Н.контр.		Трынкова			12.2025	Конструкции дорожных покрытий М 1:25

Стадия	Лист	Листов
П	9	

ООО "Архпроект"

С

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



Условные обозначения

- проектируемая застройка
- существующая застройка
- планируемая застройка (в информационных целях)
- планируемое благоустройство (в информационных целях)
- существующие дороги, проезды и площади
- существующее озеленение
- проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
- проезды с асфальтовым покрытием, реализуемые до ввода в эксплуатацию объекта (выполняется по отдельному проекту)
- проектируемая площадка, асфальтобетон
- асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
- проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
- проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
- проектируемые площадки с резиновым покрытием
- проектируемая отмостка здания
- проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
- размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
- размещение машиномест для МГ (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
- размещение мест ЗЗС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
- 1 м/м, 1 м/м, 1 м/м — размещение машиномест постоянные, временные, приобъектные
- 2 м/м, 2 м/м — размещение машиномест - совместное использование(временные, приобъектные)
- покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
- проектируемое озеленение (газон)
- проектируемый откос
- проектируемое покрытие мягкой отмостки
- цветники из многолетних растений, кв.м.
- граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-33)
- граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
- граница смежных земельных участков
- кадастровая граница земельного участка
- граница работ благоустройства 1 этапа
- контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
- ограждение территории двора, h=2,0м
- места понижений бортового камня
- дождеприемная решетка
- поток водонаправляющий ComboMax
- поток водоотводной с решеткой

Экспликация площадок автопарковки (1 этап)

Наименование	Количество	Обозначение на плане	Примечание
Площадка автопарковки постоянного хранения	4	P-1	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-2	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-3	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-4	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-5	
Площадка автопарковки постоянного хранения	8	P-6	
Площадка автопарковки постоянного хранения	1	P-7	
Площадка автопарковки постоянного хранения	4	P-8	
Площадка автопарковки постоянного хранения	9	P-9	
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-10	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-11	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-12	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-13	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-14	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-15	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-16	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-17	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-18	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки постоянного хранения	10	P-19	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
	166		
Площадка автопарковки временного хранения	2	P-21	
Площадка автопарковки временного хранения	2	P-22	
Площадка автопарковки временного хранения	2	P-23	
Площадка автопарковки временного хранения	10	P-24	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
Площадка автопарковки временного хранения	1	P-25	См. ситуационный. Выполняется по отдельному проекту
	17		
Площадка автопарковки приобъектного хранения	2	P-26	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	7	P-27	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	10	P-28	
Площадка автопарковки приобъектного хранения	9	P-29	
	28		
	211		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (1 этап)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
		Благоустройство территории		
1		Урна деревянная, габаритыь: 0,40х0,40х0,78м, арт. ЛГУД-29 (52 л)	25	Компания "Либерт Групп" или аналог
2		Скамья "Падуя" без спинки L=1800мм габариты: 1,80х0,40х0,47м, арт. 10104	15	Компания "Аданат" или аналог
3		Скамейка «Бабпс» 360° L1260, арт.10045-6	3	Компания "Аданат" или аналог
4		Скамейка «Падуя» со спинкой, габариты: 2,0х0,70х0,71м, арт.10103	3	Компания "Аданат" или аналог
5		Скамейка «Пенек» круглая, D=1,37м , арт. 10045-7	4	Компания "Аданат" или аналог
6		Скамейка «Пенек» круглая, D=0,9м , арт. 10045-8	8	Компания "Аданат" или аналог
7		Велопарковка "Воздух", арт. vel 029(8010), шаг 0,5м, RAL 7024, установка в группах по 3 шт	6	Компания "Аданат" или аналог
		Площадка для отдыха взрослого населения (по ПЗУ поз.Б1-Б2) и прогулочная зона		
1		Урна ЛГУД-28 (76 л), габаритыь: 0,40х0,40х1,0м, арт. ЛГУД-28	2	Компания "Либерт Групп" или аналог
8		Качели «Радуга» с двумя сиденьем, погонный метр, арт. 14042, габариты: 4,00х2,20х2,60	1	Компания "Аданат" или аналог
9		Комплекс "Падья" (комплект), арт.13015 габариты стола:1,8х0,8х0,75м, скамейки: 1,8х0,4х0,45м,	2	Компания "Аданат" или аналог
10		Шахматный стол со скамьями "Партия", арт.ЛГСП-35, габариты:0,73х2,150х0,63м,	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного и школьного возраста (по ПЗУ поз. А1-А2)		
1		Урна ЛГУД-28 (76 л), габаритыь: 0,40х0,40х1,0м, арт. ЛГУД-28	4	Компания "Либерт Групп" или аналог
4		Скамейка «Падья» со спинкой, габариты: 2,0х0,70х0,71м, арт.10103	4	Компания "Аданат" или аналог
11		Песочный дворик "Вихоньки" (серия Эко), габариты: 3,0х3,0х1,85м, арт. ЛПП-5.02С	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
12		Джим "Сантроник" (серия Эко), габариты: 2,14х2,86х1,93м, арт. ЛГД-3.08С	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
13		Качели комплект: -Рама качели-гнездо "Урбан" (серия Эко), габариты: 1,50х3,39х2,15м, арт. ЛГК-261.2Р, цвет металла RAL 9001 (кремово-белый), цвет накладных элементов RAL 5024 (голубой Байкал LM.0078) -Подвес "Гнездо" квадрат, арт. ЛГК-36.4 , цвет черный	1 1	Компания "Либерт Групп" или аналог
14		Качалка «Внедорожник» на двух пружинах, габариты: 0,74х1,06х0,93м, арт. ЛГК-18	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
15		Карусель "Миссури", габариты:1,65х1,65х0,73м, арт. ЛГК-314, цвет металла RAL 9001 (кремово-белый)	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
16		Игровой комплекс "Рутения" (серия Эко), габариты:6,89х7,78х3,47м, арт. ЛГИК-9.43С, цвет металла RAL 9001 (кремово-белый)	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
17		Информационный стенд ДС-19704, габариты: 1,08х0,108х2,15м, арт. 19704	2	Компания "Аданат" или аналог
		Площадка для занятия физкультурой (по ПЗУ поз.В1-В3)		
1		Урна ЛГУД-28 (76 л), габаритыь: 0,40х0,40х1,0м, арт. ЛГУД-28	8	Компания "Либерт Групп" или аналог
2		Скамья "Падуя" без спинки L=1800мм габариты: 1,80х0,40х0,47м, арт. 10104	8	Компания "Аданат" или аналог
17		Информационный стенд ДС-19704, габариты: 1,08х0,108х2,15м, арт. 19704	3	Компания "Аданат" или аналог
18		Спортивный комплекс, габариты: 3,75х6,38х2,55м, арт. ЛГВО-27	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
19		Спортивный комплекс, габариты: 2,96х6,19х2,55м, арт. ЛГВО-22	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
20		Тренажер "Воздушный ходок-Эллипс", габариты: 0,60х2,96х1,50м, арт. ЛГТУ-215-216	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
21		Тренажер для мышц бедра-Мягтим, габариты: 0,85х1,00х1,50м, арт. ЛГТУ-104-142	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
22		Тренажер "Жим от груди - тяга сверху", габариты: 1,0х1,60х1,85м, арт. ЛГТУ-101.1	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
23		Тренажер "Жим ногами горизонтальный", габариты: 0,55х1,85х1,85, арт. ЛГТУ-103.2	2	Компания "Либерт Групп" или аналог
24		Гребной тренажер, габариты: 0,95х1,60х1,00, арт. ЛГТУ-103.2	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
25		Спортивный комплекс «Следопыт» (серия Эко), габариты: 5,71х8,99х1,96, арт. ЛГСК-15.04С	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
26		Спортивный комплекс «Зарядка» габариты: 1,69×1,59×1,66м, арт. ЛГСК-14.12	1	Компания "Либерт Групп" или аналог
		Ограждения и благоустройство		
27		Ограждение территории, h=2,0м, Металлическая секция h=2,0м визуально проницаемое, из вертикальных металлических элементов с шагом 150 мм, цвет RAL 7016	21,5 пог.м	Компания "Завод Заборов" или аналог
28		Ворота "Оптима 1" сварные распашные с электроприводом (CAME ATI 3024 A3024N - привод 24 В линейный, самоблокирующийся), габариты ворот: 2,0х3,0м, RAL 7016	1	Компания "Завод Заборов" или аналог
28/1		Ворота "Оптима 1" сварные распашные с электроприводом (CAME ATI 3024 A3024N - привод 24 В линейный, самоблокирующийся), габариты ворот: 2,0х3,5м, RAL 7016	2	Компания "Завод Заборов" или аналог
29		Калитка распашная, габариты: 2,0х1,0м, RAL 7016	3	Компания "Завод Заборов" или аналог
		Уличное вспомогательное оборудование (по ПЗУ поз.Г)		
31		Евроконтейнер, артикул: 22.C19 green 1.1 м3 (зеленый) 1,38х1,09х1,37мм, HDPE	4	ООО "Аропласт" или аналог
32		Мусорный контейнер, артикул: 24.C29, для РСО 0,24 м3, HDPE, (раздельного накопления отходов)	8	ООО "Аропласт" или аналог
33		Контейнерная площадка «Бункер» на 4 бака, габариты: 6,62х2,51х2,49, арт. 5003-2, каркас с укрупненной сборкой из труб, RAL 7016 Ограждающие конструкции: панель из дерева (сосна)	2	Компания "Аданат" или аналог
34		Ограждение открытой контейнерной площадки, для контейнера 8м3 (габариты площадки: 4,3 х 6,4), h=2,5м, каркас с укрупненной сборкой из труб, RAL 7016. Ограждающие конструкции: панель из дерева (сосна)	19,7 пог.м	Индивидуального изготовления
35		Металлический бункер 8 м3, толщина металла боковых бортов 2мм, дна 2мм (габариты 3,35х1,50х1,48м), цвет зеленый, bunker 8м³ 2-2	2	ООО "Аропласт" или аналог
		Уличное специальное оборудование		
36		Велопарковка "Воздух", арт. vel 029(8010), шаг 0,5м, RAL 7024, установка в группах по 3 шт	18 (6 групп)	Компания "Аданат" или аналог
37		Столбик ограждения декоративны "Полусфера", арт. spb 003 (12021), h=0,25м, шаг 1,8м	28	Компания "Аданат" или аналог
38		Столбик ограждения "Сенат", шаг расстановки 1,5 м, арт: 12010	715	Компания "Аданат" или аналог
38/2		Столбик ограждения "Сенат", шаг расстановки 1,5 м, арт: 12010, выполняется по отдельному проекту	726	Компания "Аданат" или аналог
		Освещение и электроприборы		
39		Опора наружного освещения "Тверь 150", H-4,0м, со светодиодными светильниками однорожковые двухрожковые	14 17	Компания САРОС, Тверь 150 или аналог
40		Опора наружного освещения "Тверь 150" 4К, H-9,0м, с декоративным фланцем FLD3 150 однорожковые двухрожковые	5 15	Компания САРОС, Тверь 150 или аналог
40/1		Опора наружного освещения "Тверь 150", AS4 4К H-9,0м, с декоративным фланцем FLD3 150 однорожковые двухрожковые	4 9	
40/2		Опора наружного освещения "Тверь 150" 4К, H-9,0м, с декоративным фланцем FLD3 150, выполняемые по отдельному проекту однорожковые	34	
41		Светодиодный торшер Тотем 3, h=0,71 м	20	Компания САРОС, Тверь 150 или аналог
42		Электрозарядная стация быстрая 33С медленная 33С	3 10	E-PROM 60dBi напольная (E-PROM-60-pole)
43		Стойка для считывания Stolz 80х150, RAL 7016	2	Stolz Grupp (Штольц Групп) или аналог
44		Стойка для считывания Stolz 150х180 , RAL 7016	5	

Ведомость элементов озеленения (покрытия 1 этап)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Количество				Примечание	
		Всего	в кадастр. границе МКД	в кадастр. границе КЦД	за кадастр. границей		
1	Газон натуральный универсальный, кв.м., травосмесь: 55% овсяница красная, 3% белый клевер, 15% райграс пастбищный, 27 % мятлик луговой)	13 379,6	3 186,0	87,2	10 106,4		посев семян
2	Цветники из многолетних растений, кв.м.	141,3	105,7	35,6	-		флоксы, хосты, колокольчики, гипсофила метельчатая, бульонник, мальва, тюльпаны, нарцисы
3	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники, кв.м.	334,6	334,6		-		Тип Е
4	Покрытие мягкой отмостки	771,9	771,9		-		Тип Ж
5	Газон существующий, кв.м.	22 057,6	22 057,6	-	-		
	Всего	**36 685,0**	**26 455,8**	**122,8**	**10 106,4**		

Примечание:
1.Элементы благоустройства уточняются в рамках проекта благоустройства.

**** 5 620,3 м2** газона универсального при устройстве сквозного проезда расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060416:3431, при устройстве наземной стоянки с КН 50:22:0060416:3362, реализуемые к моменту завершения строительства МКД 2 (выполняется по отдельному проекту), входят в показатель площади рассматриваемой территории за кадастровыми границами. Данная площадь не учитывается при подсчете ведомости объемов земляных масс (выполняется по отдельному проекту).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (1 этап)

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во зданий	Количество квартир, зданий	Количество квартир, квартир	Площадь, м² застройки, здания	Площадь, м² застройки, всего	Площадь, м² общая, здания	Площадь, м² общая, всего	Строительный объем, м³, здания	Строительный объем, м³, всего
01.1	Жилой дом №2, проектируемый	3	1	-	7 205,8	7 205,8	-	-	-	-
01.2	Культурно-досуговый центр, проектируемый	3	1	-	545,5	545,5	-	-	-	-
02	ТП, по отдельному проекту	1	1	-	37,5	37,5	-	-	-	-
03	ЛОС ливневых стоков, по отдельному проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-
04	КНС №1, по отдельному проекту	1	1	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома №2 (1 этап)

Поз.	Наименование площадок	ПЗЗ/ ПЗУ №РФ-50-1-48-0-00-2025-7797.1по "Закону о благ-ве в МО	Кол-во, чел.	Итого, м² норма показатель	Итого, м² по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	515	257,5	269,3
	А1				68,3
	А2				201,0
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		51,5	56,0
	Б1				20,0
	Б2				36,0
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек / 400,0		489,3 / 400,0	503,5
	В1				171,3
	В2				91,4
	В3				240,8
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				99,8
	Г1 (ТБО)	0,03		15,5	23,4
	Г2 (ТБО)				21,6
	Г3 (КГО и СО)	27,2 кажд/ая		27,2	27,4/27,4

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

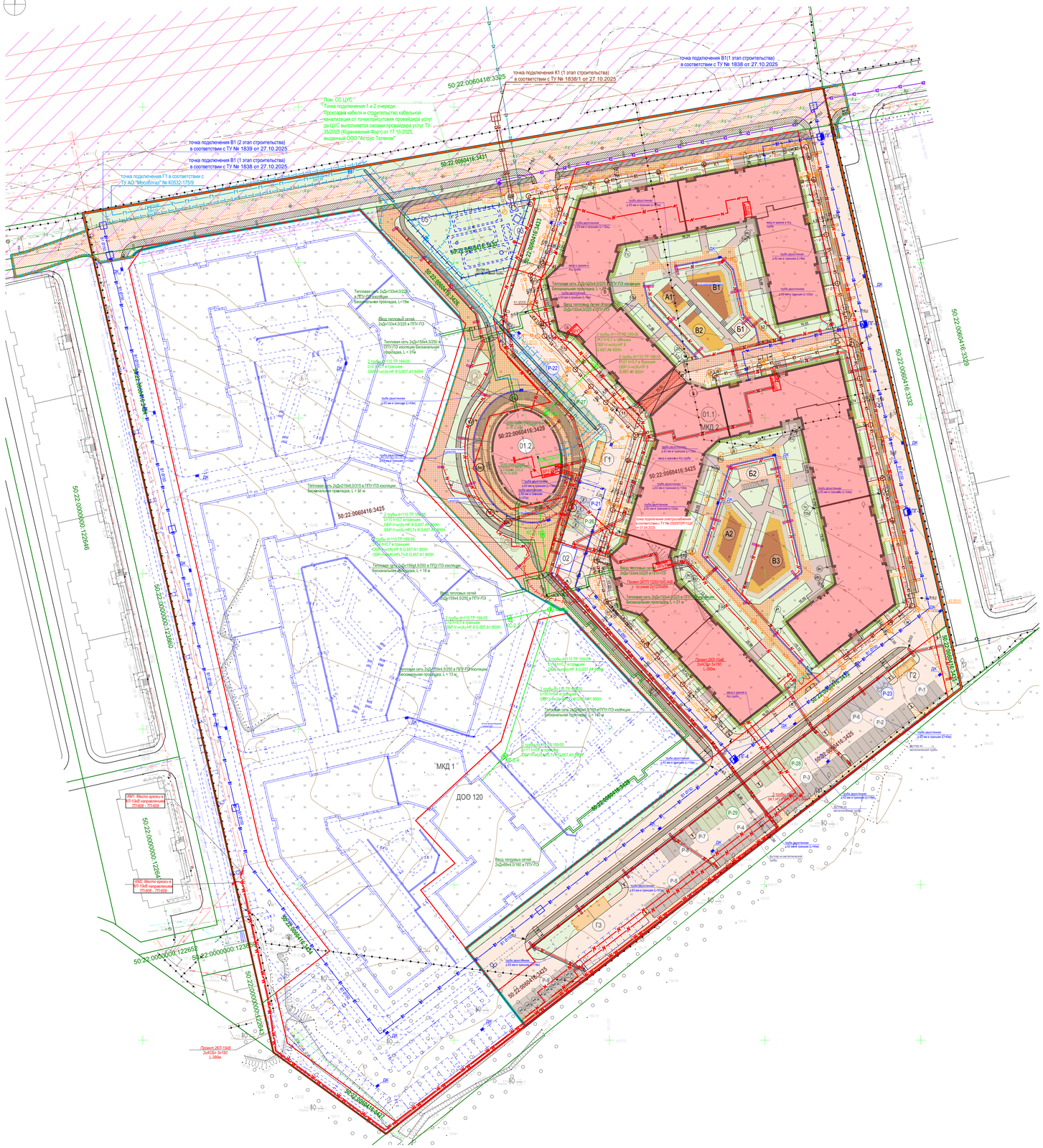
Ведомость элементов озеленения (1 этап)

Номер п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Всего	Отображение на плане	Примечание
01	Клен остролистный (зеленая листва)	5-6	15		саженец с земляным комом 1,0х1,0х0,6м; h саженца=3,5-4,0м
02	Клен остролистный (пурпурная листва)	5-6	11		саженец с земляным комом 1,0х1,0х0,6м; h саженца=3,5-4,0м
03	Липа мелколистная	5-6	4		саженец с земляным комом 1,0х1,0х0,6м; h саженца=3,5-4,0м
04	Береза пушистая	5-6	13		саженец с земляным комом 1,0х1,0х0,6м; h саженца=3,5-4,0м
05	Каштан конский обыкновенный	5-6	3		саженец с земляным комом 1,0х1,0х0,6м; h саженца=3,5-4,0м
07	Сирень венгерская	3-4	67		саженец
08	Пузыреплодник калинолистный	3-4	418		3шт. на п.м
09	Чубушник венечный	3-4	40		саженец
10	Спирея Вангутта	3-4	57		саженец
11	Спирея Голден Принцесс	3-4	165		3шт. на п.м
12	Спирея Бумальда	3-4	218		3шт. на п.м
13	Дерн белый	3-4	115		3шт. на п.м
14	Можжевельник казацкий	3-4	54		саженец
15	Кизильник блестящий	3-4	961		3шт. на п.м
16	Лапчатка кустарниковая	3-4	79		3шт. на п.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	КФБ-ПД-АП-26-2023-1-ПЗУ		
						Жилой комплекс «Кореневский форт 2.3» – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково (1-й этап)		
Разработал		Филиппова			12.2025	Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Трынкова			12.2025		П	10	
Н.контр.		Трынкова			12.2025	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	ООО "Архпроект"		

С

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (1 этап)


точка подключения К1 (1 этап строительства)
в соответствии с ТУ № 1838/1 от 27.10.2025
точка подключения В1(1 этап строительства)
в соответствии с ТУ № 1838 от 27.10.2025
Пом. СС ЦУС
Точка подключения 1 и 2 очереди.
Прокладка кабеля и строительство кабельной канализации от точки присутствия провайдера услуг до ЦУС выполняется силами провайдера услуг ТУ-35/2025 (Кореневский форт) от 17.10.2025, выданный ООО "Ростуз Телеком"
точка подключения В1 (2 этап строительства)
в соответствии с ТУ № 1839 от 27.10.2025
точка подключения В1 (1 этап строительства)
в соответствии с ТУ № 1838 от 27.10.2025
точка подключения Т1 в соответствии с
ТУ АО "Мособлгаз" № К0532-17/5/1
50:22:0060416:3325
50:22:0060416:3431
50:22:0060416:3433
50:22:0060416:3428
50:22:0060416:3329
50:22:0060416:3332
50:22:0060416:3425
50:22:0000000:122846
50:22:0000000:123860
50:22:0000000:122652
50:22:0000000:123859
50:22:0000000:122843
50:22:0060416:3434
ДОО 120
МКД 1
МКД 2
А1
А2
В1
В2
В3
Б1
Б2
01.1
01.2
Т1
Т2
Т3
ИТП
ВРУ
ДК
КНС
Ввод теплосети 2хДн133х4,0/225 в ПТУ-ПЭ
Теплосеть 2хДн133х4,0/225 в ПТУ-ПЭ изоляции бесканальная прокладка, L=19м
Ввод теплосети 2хДн159х4,5/250 в ПТУ-ПЭ
Теплосеть 2хДн159х4,5/250 в ПТУ-ПЭ изоляции бесканальная прокладка, L = 35м
Теплосеть 2хДн219х6,0/315 в ПТУ-ПЭ изоляции бесканальная прокладка, L = 91 м
Теплосеть 2хДн159х4,5/250 в ПТУ-ПЭ изоляции бесканальная прокладка, L = 16 м
Ввод теплосети 2хДн159х4,5/250 в ПТУ-ПЭ
Теплосеть 2хДн159х4,5/250 в ПТУ-ПЭ изоляции бесканальная прокладка, L = 13 м
Теплосеть 2хДн159х4,5/250 в ПТУ-ПЭ изоляции бесканальная прокладка, L= 140 м
Ввод теплосети 2хДн133х4,0/225 в ПТУ-ПЭ
Теплосеть 2хДн133х4,0/225 в ПТУ-ПЭ изоляции бесканальная прокладка, L = 21 м
Ввод теплосети 2хДн89х4,5/160 в ПТУ-ПЭ
Ввод поперечных сетей 2хДн89х4,5/160 в ПТУ-ПЭ
Проект ЭКП.10кВ 2кАСШ 3х150 L-380м
КМП. Место врезки в ПЭ-10кВ напроложенной ТП-606 - ТП-609
КМП. Место врезки в ПЭ-10кВ напроложенной ТП-606 - ТП-609
Проект ЭКП.10кВ 2кАСШ 3х150 L-380м
Проект ЭКП.10кВ 2кАСШ 3х150 L-380м
Проект ЭКП.10кВ 2кАСШ 3х150 L-380м
Врез в здание в Ду трубы
Труба двустенная ø 63 мм в трамбе (L=10м)
Труба двустенная ø 90 мм в трамбе (L=10м)
Труба двустенная ø 110 мм в трамбе (L=10м)
Труба двустенная ø 160 мм в трамбе (L=10м)
Труба двустенная ø 225 мм в трамбе (L=10м)
Труба двустенная ø 250 мм в трамбе (L=10м)
Труба двустенная ø 315 мм в трамбе (L=10м)
Труба двустенная ø 63 мм в трамбе (L=140м)
Труба двустенная ø 63 мм в трамбе (L=140м)
Труба двустенная ø 63 мм в трамбе (L=140