

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала, ограниченной ул. Лермонтова, территорией СНТ «Энергия» и жилого микрорайона на 3-й территории ОАО «РКК «Энергия» по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Пионерская, д. 30.

Материалы для публикации по проекту планировки и проекту межевания территории жилого квартала, ограниченной улицей Лермонтова, территорией СНТ «Энергия» и жилого микрорайона по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Пионерская, д. 30, подготовлены на основании Решения постоянно действующей комиссии по градостроительству, землепользованию и экологии от 6 августа 2013 года при Совете депутатов города Королёва Московской области.

Проект планировки территории разработан ГП МО «Институт «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ» на основании постановления Администрации города Королёва Московской области от 25 декабря 2012 года №2520 и по заданию ОАО «РКК «Энергия» в целях обеспечения жильём работников корпорации.

«Жилой квартал» расположен на юге центрального планировочного района г. Королёва. Его границами являются:

- с севера — территория 1-й очереди строительства жилого микрорайона;
- с запада — ул. Лермонтова;
- с востока — территория СНТ «РКК «Энергия» №2;
- с юга — ул. Жуковского.

Площадь территории, планируемой под размещение «жилого квартала», составляет 27 776 кв. м и входит в границы землеотвода, составляющего 157 948 кв. м. Земельный участок (кадастровый номер 50:45:0040517:427) относится к категории земель населённых пунктов с разрешённым видом использования: для жилищного строительства.

Застройка территории «жилого квартала» сформирована вдоль ул. Жуковского как существующими жилыми зданиями, так и проектируемыми. Площадь застройки «жилого квартала» с учётом существующей застройки составляет 6525 кв. м.

Проектом планировки предусмотрено строительство двух монолитных жилых домов: 12-15-17-этажного со встроенными помещениями ДОУ и 17-этажного, а также двухъярусного гаража-стоянки на 200 машиномест.

Строительство предусматривается осуществлять в одну очередь, в 3 этапа:

- первый этап — жилой дом №1а со встроенными помещениями ДОУ на 45 мест и тепловой пункт;
- второй этап — жилой дом №2а;
- третий этап — двухъярусный подземный гараж на 200 машиномест.

Численность населения квартала составляет 772 человека, с учётом жителей существующей застройки (609 + 163 = 772). При расчёте численности населения принята норма площади квартир — 35 кв. м на человека.

Характеристика объектов строительства:

- Жилой дом №1а — монолитный, 12-15-17-этажный, 164-квартирный, 3-секционный, со встроенными помещениями ДОУ на 45 мест.

- Общая площадь квартир — 9293,1 кв. м.
- Общая площадь ДОУ на 45 мест — 750 кв. м.
- Жилой дом №2а — монолитный, 17-этажный, 203-квартирный, 3-секционный.

- Общая площадь квартир — 11 989 кв. м.
- Двухъярусный подземный гараж-стоянка на 200 машиномест — монолитный, с двумя подземными этажами. Площадь застройки — 232 кв. м.

Общая площадь квартир в новых домах составит 21 282 кв. м, в том числе: количество однокомнатных квартир — 183, двухкомнатных — 184.

Встроенный детский сад на 45 мест, расположенный на первом этаже жилого дома №1а, учитывает потребность в местах дошкольного образования с учётом жителей существующей застройки. Он имеет весь функциональный набор, необходимый для организации полного комплекса мероприятий дошкольных заведений. Площадь территории ДОУ на 45 мест, встроенного в жилой дом №1а, составляет 1786 кв. м и позволит разместить необходимое игровое и хозяйственное оборудование.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	проектируемые жилые здания 12-15-17 - этажные		существующий водопровод
	проектируемые здания обслуживания		существующая канализация
	проектируемые подземные гаражи		существующая теплотрасса в траншее
	существующие здания		существующий газопровод
	Ранее запроектированные здания		существующая канализация в траншее
	Граница земельного отвода ОАО РКК "Энергия"		существующая телефонная канализация на опорах
	Красные линии		сущест. кабель электропередач высокого напряжения в траншее
	Граница проектирования жилого квартала		существующая ЛЭП низкого напряжения на опорах
	Дороги и подъезды с твердым покрытием		сущест. кабель электропередач высокого напряжения в траншее
	Газоны		кустарник существующий в живой изгороди
	Тротуары и пешеходные дорожки, площадки отдыха и спортплощадки		существующее металлическое ограждение
	Номера зданий по генплану		существующее ж/б ограждение

Экспликация проектируемых зданий и сооружений жилого квартала

№№ по ген. плану	Наименование	№№ типовых проектов	Площадь застройки	этажность	Кол-во квартир	Общая площадь квартир на дом м2	Суммарная площадь этажей	Площадь встроенно-присоединённых нежилых помещений м2	Примечания
Проектируемые жилые здания									
1а	3-секционный жилой дом	индив. проект	1407,5	12-15-17	164	9293,1	12886,7	750,0	на 1-м этаже встроенное ДОУ на 45 мест
2а	3-секционный жилой дом	индив. проект	1395,0	17	203	11989,0	17296,1	—	—
Итого :			2802,5		367	21282,1	30184,8	750,0	
Существующие жилые здания									
1.1	жилой дом		469,5	2	17	590,4	840	—	
1.2	жилой дом		1153,5	3	46	2218,6	3210	—	
1.3	жилой дом		577,5	2	16	753,8	1050	—	
1.4	жилой дом		374,5	1	6	271,8	330	—	
1.5	жилой дом		1147,3	3	42	1828,0	3210	—	
Итого :			3722,3	1-3	127	5662,6	8640,0	—	
Итого по кварталу :			6524,8		494	26994,7	38824,8	750,0	
Общественные здания и инженерные сооружения.									
1а	2-х ярусный подзем. гараж 200 мест	индив. проект	232,0	2 подзем.					
1а	ДОУ на 45 мест на 1-м этаже ж.д. №1а	индив. проект	—	1					
ТП	Трансформаторная подстанция	Типовой проект	68,0	1					

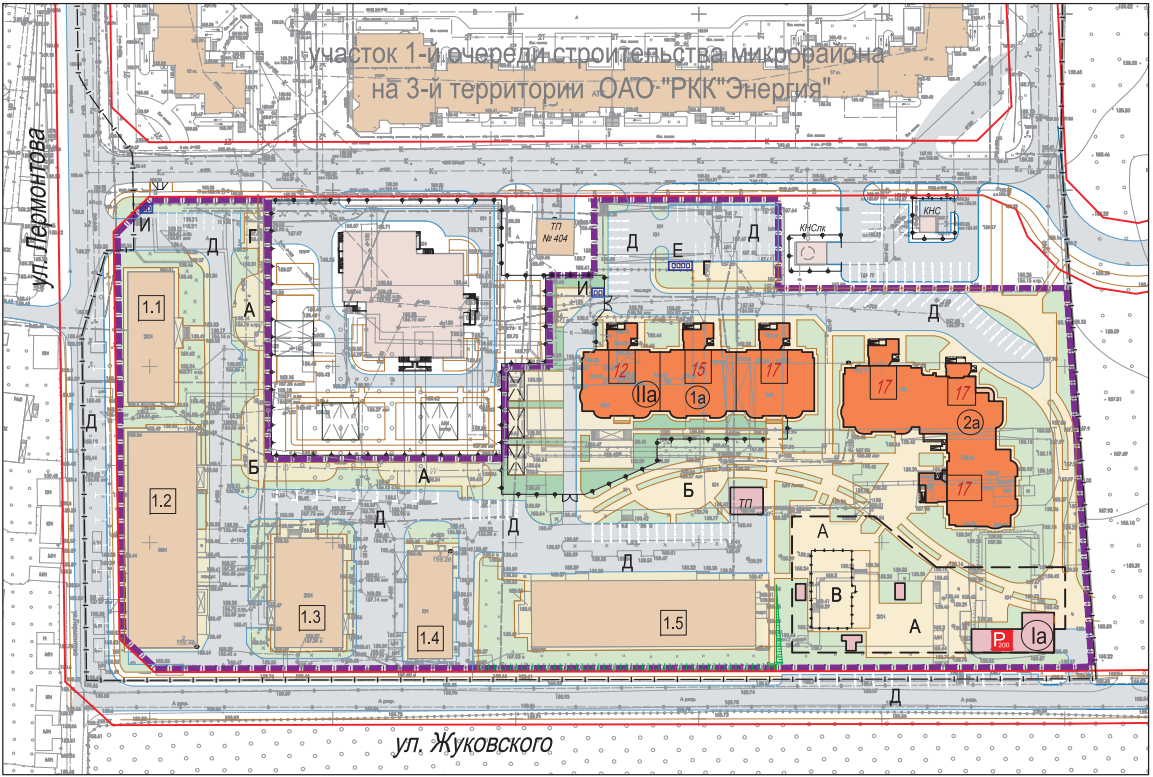
Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	проектируемые жилые здания 12-15-17 - этажные		существующий водопровод
	проектируемые здания обслуживания		существующая канализация
	проектируемые подземные гаражи		существующая теплотрасса в траншее
	существующие здания		существующий газопровод
	Ранее запроектированные здания		существующая канализация в траншее
	Граница земельного отвода ОАО РКК "Энергия"		существующая телефонная канализация на опорах
	Красные линии		сущест. кабель электропередач высокого напряжения в траншее
	Граница проектирования жилого квартала		существующая ЛЭП низкого напряжения на опорах
	Дороги и подъезды с твердым покрытием		сущест. кабель электропередач высокого напряжения в траншее
	Газоны		кустарник существующий в живой изгороди
	Тротуары и пешеходные дорожки, площадки отдыха и спортплощадки		существующее металлическое ограждение
	Граница формируемых земельных участков		существующее ж/б ограждение
	Номер формируемого участка на плане		
	Номера зданий по генплану		

Экспликация проектируемых зданий и сооружений жилого квартала

№№ по ген. плану	Наименование	№№ типовых проектов	Площадь застройки	этажность	Кол-во квартир	Общая площадь квартир на дом м2	Суммарная площадь этажей	Площадь встроенно-присоединённых нежилых помещений м2	Примечания
Проектируемые жилые здания									
1а	3-секционный жилой дом	индив. проект	1407,5	12-15-17	164	9293,1	12886,7	750,0	на 1-м этаже встроенное ДОУ на 45 мест
2а	3-секционный жилой дом	индив. проект	1395,0	17	203	11989,0	17296,1	—	—
Итого :			2802,5		367	21282,1	30184,8	750,0	
Существующие жилые здания									
1.1	жилой дом		469,5	2	17	590,4	840	—	
1.2	жилой дом		1153,5	3	46	2218,6	3210	—	
1.3	жилой дом		577,5	2	16	753,8	1050	—	
1.4	жилой дом		374,5	1	6	271,8	330	—	
1.5	жилой дом		1147,3	3	42	1828,0	3210	—	
Итого :			3722,3	1-3	127	5662,6	8640,0	—	
Итого по кварталу :			6524,8		494	26994,7	38824,8	750,0	
Общественные здания и инженерные сооружения.									
1а	2-х ярусный подзем. гараж 200 мест	индив. проект	232,0	2 подзем.					
1а	ДОУ на 45 мест на 1-м этаже ж.д. №1а	индив. проект	—	1					
ТП	Трансформаторная подстанция	Типовой проект	68,0	1					

Проект планировки жилого квартала на 3-й территории ОАО "РКК"Энергия"
Схема архитектурно-планировочной организации территории.



Проект межевания территории жилого квартала на 3-й территории ОАО "РКК "Энергия"

