

**Материалы по проекту межевания и проекту планировки территории,
расположенной примерно в 50 метрах по направлению на юг от ориентира по адресу: Московская область, город Королёв, ул. Силикатная, д. 11**

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной примерно в 50 метрах по направлению на юг от ориентира по адресу: Московская область, город Королёв, ул. Силикатная, д. 11, разработан ООО «ГЕНПРОЕКТ» на основании постановления Администрации города Королёва Московской области от 1 августа 2013 года №1445-О о подготовке документации по планировке территории, расположенной примерно в 50 метрах по направлению на юг от ориентира по адресу: Московская область, город Королёв, ул. Силикатная, д. 11».

Объекты капитального строительства федерального, регионального значения отсутствуют. Границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий не имеется.

Общая площадь жилых квартир – 240 271,9 кв. м.
Общая площадь общественных зданий и помещений общественного назначения – 6670 кв. м.

Площадь рассматриваемой территории составляет 23,39 га.

Архитектурно-планировочное решение многоэтажной жилой застройки основано на создании максимально комфортных условий для проживания.

Основные въезды на проектируемую территорию предлагается осуществ-

лять с юга — со стороны проектируемой 4-полосной дороги, с севера — с улицы Силикатной.

На территории расположены восемь 17-этажных многоквартирных жилых домов, два многофункциональных офисных центра, два наземные многоуровневые и одна подземная стоянка-парковка, ДОУ на 260 мест (по нормативу 240), школа на 930 мест, стоянка автобусов на 64 м.м., районная трансформаторная подстанция. Внутри жилой застройки образованы дворы с пешеходными зонами, включающими в себя площадки для отдыха, спортивные, детские площадки. Двор с площадками для отдыха предполагается озеленить и обустроить малыми архитектурными формами.

На первых этажах корпусов 1, 6 расположены предприятия бытового обслуживания населения, торговли, общественного питания общей площадью 6670 кв. м, в том числе в корпусе 1 — 1670 кв. м, в корпусе 6 — 5000 кв. м. В состав объектов социального обслуживания входят магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания, приемные пункты химчистки и прачечных, салоны-парикмахерские, консультативно-диагностические центры, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, спортивно-тренажерные залы повседневного обслуживания, опорный пункт полиции.

На территории запроектировано 2481 парковочное место (при нормативе 1890).

Проектом предусмотрены следующие очереди строительства:

- 1-я очередь — многоэтажные жилые дома (корпуса 2 — 5); детское дошкольное учреждение на 260 мест (площадь участка 1,12 га);









– 2 я очередь – многоэтажные жилые дома: корпус 6 со встроенным подземным паркингом, корпуса 7, 8; два 25-этажных многофункциональных офисных комплекса;









— 3-я очередь — многоэтажный жилой дом (корпус 1), школа на 930 мест (площадь участка 3,28 га, надземные 9-уровневые парковки на 1100 м/м и 300 м/м, подземная 3-уровневая парковка на 360 м/м, стоянка автобусов на 64 м/м, районная трансформаторная подстанция, шумозащитный экран вдоль проектируемой улицы в южной части участка между жилой застройкой и территорией районной трансформаторной подстанции.









Также проектом предлагается усовершенствовать покрытие существующей дороги местного значения по улице Силикатной и организовать четырёхполосную улицу вокруг территории жилого комплекса, с которой организовывается дополнительный въезд на территорию комплекса, а также на территорию стоянки автобусов.










Условные обозначения:

	проектируемые многоэтажные жилые и офисные здания, парковки
	проектируемые объекты социального назначения
	проектируемые объекты инженерного назначения
	многоэтажные здания 1-й очереди строительства
	озеленение общего пользования
	санитарно-защитное озеленение
	озеленение ДДУ и школы
	детские площадки

	площадки для отдыха взрослых
	площадки для занятий спортом
	площадка для выгула собак
	спортивные площадки на территории ДДУ и школы
	улица
	внутриквартальные проезды
	пожарные проезды на территории ДДУ и школы
	троتуары с асфальтобетонным покрытием

	тротuary и площадки с мощением плиткой
	въезды в подземную парковку
	территория районной трансформаторной подстанции
	территория административно-складского комплекса
	территория гаражного кооператива
	проектируемая красная линия
	граница отведенной территории
	граница частной территории

	граница территории санитарно-защитной зоны от объектов
	номер сооружения на плане
	площадка для мусорных контейнеров
	поворотная точка проектируемой красной линии
	шумогасящий экран
	граница пруда
	граница проектируемых кадастровых участков
	номер участка межевания

Ведомость жилых и общественных
зданий и сооружений

[illegible]

Расчётная жилищная
обеспеченность 35 м2/чел

Баланс территории квартала

№ п/п	Наименование	Количество (проспекты реализации)		Примечание
		га	%	
	Территория квартала всего	23,39	100,0	
	в том числе:	-	-	
1	Территория жилой застройки	10,51	45,0	1, 2 оч.
2	Территория общего пользования:	-	-	
2.1	Участок школы на 930 мест	3,28	14,0	3 оч. в т.ч. участок отступ от границы земли 2,77га
2.2	Участок отдельностоящего ДДУ на 260 мест	1,12	4,9	1 оч. в т.ч. участок отступ от границы земли 0,89га
2.3	Участки зеленых насаждений общего пользования	0,36	1,5	Участок №1 по плану территории расположен в границах участка ДДУ и имеет в своем составе земельное пространство с площадью 0,77га
2.5	Участок надземной многорядовой парковки на 1100 м² и подземной парковки на 360 м²	0,67	2,8	3 оч.
2.6	Улицы, проезды	3,51	15,0	
2.7	Автостоянки	-	-	Площадь открытых парковок автомобилей включена в территорию жилой застройки
2.8	Участок гаражного кооператива	1,05	4,5	ощц.
2.9	Участок площадки для выгула собак	0,08	0,3	Участок №1 по плану территории
3	Прочие территории:	-	-	
3.1	Участки офисных зданий	0,44	1,88	2 оч.
3.2	Участок стоянки автобусов на 64 м²	0,69	2,9	3 оч.
3.3	Участок районной трансформаторной подстанции	1,51	6,5	3 оч.
3.4	Участок надземной многорядовой парковки на 300 м²	0,17	0,73	3 оч.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Количество
1	2	3
1	Площадь отведенной территории (га)	23,39
2	Площадь зеленых насаждений общего пользования	36668,4
	2.1 Озеленение ДДУ и школы	12487,0
3	Процент озеленения	28,5
4	Площадь покрытий	102845,3000
	в том числе:	-
	4.1 Площадь внутриквартальных проездов с асфальтобетонным покрытием	65212,1
	4.2 Площадь тротуаров с асфальтобетонным покрытием	9872,6
	4.3 Площадь тротуаров и площадок с мощением плиткой	16404,4
	4.4 Площадь спецпокрытия детских площадок, площадок для отдыха и занятий физкультурой	6518,6
	4.5 Площадь покрытий, входящая в площадь застройки	4837,6
5	Площадь площадок	12242,7
	в том числе:	-
	5.1 Для занятий физкультурой	2745,7
	5.2 Детских площадок	8525,6
	5.3 Для отдыха	971,3
	5.4 Для выгула собак	0,08
6	Общая площадь застройки	42968,7
7	Количество машиномест	24881
	в том числе:	-
	7.1 В подземной парковке жилого комплекса 2 очереди строительства	300
	7.2 В наземной парковке 4 очереди строительства	1100
	7.3 В подземной парковке 4 очереди строительства	360
	7.4 На открытых парковках	421
	7.5 В наземной парковке 4 очереди строительства	300
8	Численность населения	6885
9	Общее количество жилых домов	8
10	Общее количество квартир	4417
	В том числе:	-
	10.1. Однокомнатных	2395
	10.2. Двухкомнатных	1673
	10.3. Трехкомнатных	349
13	Площадь территории, застроенной жилыми домами	18377,7
	14 Общая площадь зданий жилых домов	334611,6
	в том числе наземная	315130,6
15	Общая площадь всех квартир	240271,9
16	Общая площадь встроено-присоединенных коммерческих помещений, м2	6670,0
	В том числе для помещений в ведении жилых и общественных зданий	5000,0

Показатели застройки участков межевания

№ участка	Очереды строительства	Площадь участка, га	Площадь застройки, м2	Функциональное назначение
I	1 очередь строительства (корпуса 2-5)	4,46	8151,0	
II	3 очередь строительства (корпус 1)	1,22	2429,1	зоны многоквартирной 17-ти этажной жилой застройки
VI	2 очередь строительства (корпус 6 со встроенным подземным гаражом на 300 м/м)	3,39	4848,2	
X	2 очередь строительства (корпуса 7-8)	1,44	2949,4	
VII	2 очередь строительства (инженерно-функциональный офисный комплекс)	0,16	1138,4	зоны многофункциональной офисной застройки
IX	2 очередь строительства (инженерно-функциональный офисный комплекс)	0,28	1405,0	
IV	1 очередь строительства (ДДУ)	1,12	1480,0	зона детского дошкольного учреждения
V	3 очередь строительства (школа)	3,28	4500,0	зона школы
XII	3 очередь строительства (районная трансформаторная подстанция)	1,51	10700,0	зона инженерно-коммунальных объектов
III	Участок существующего гаражного кооператива	1,05	-	
VIII	3 очередь строительства (парковка на 300 м/м)	0,17	1330,0	
XIII	3 очередь строительства (стоянка автомобилей на 64 м/м)	0,69	-	зоны объектов транспорта
XIV	3 очередь строительства (надземная многоярусная парковка на 1100 м/м и подземная парковка на 360 м/м)	0,67	4037,6	
XI	Территория общего пользования	0,44	-	рекреационная зона
	Улицы, проезды в границах красных линий	3,51	-	
	Итого	23,39	42968,70	