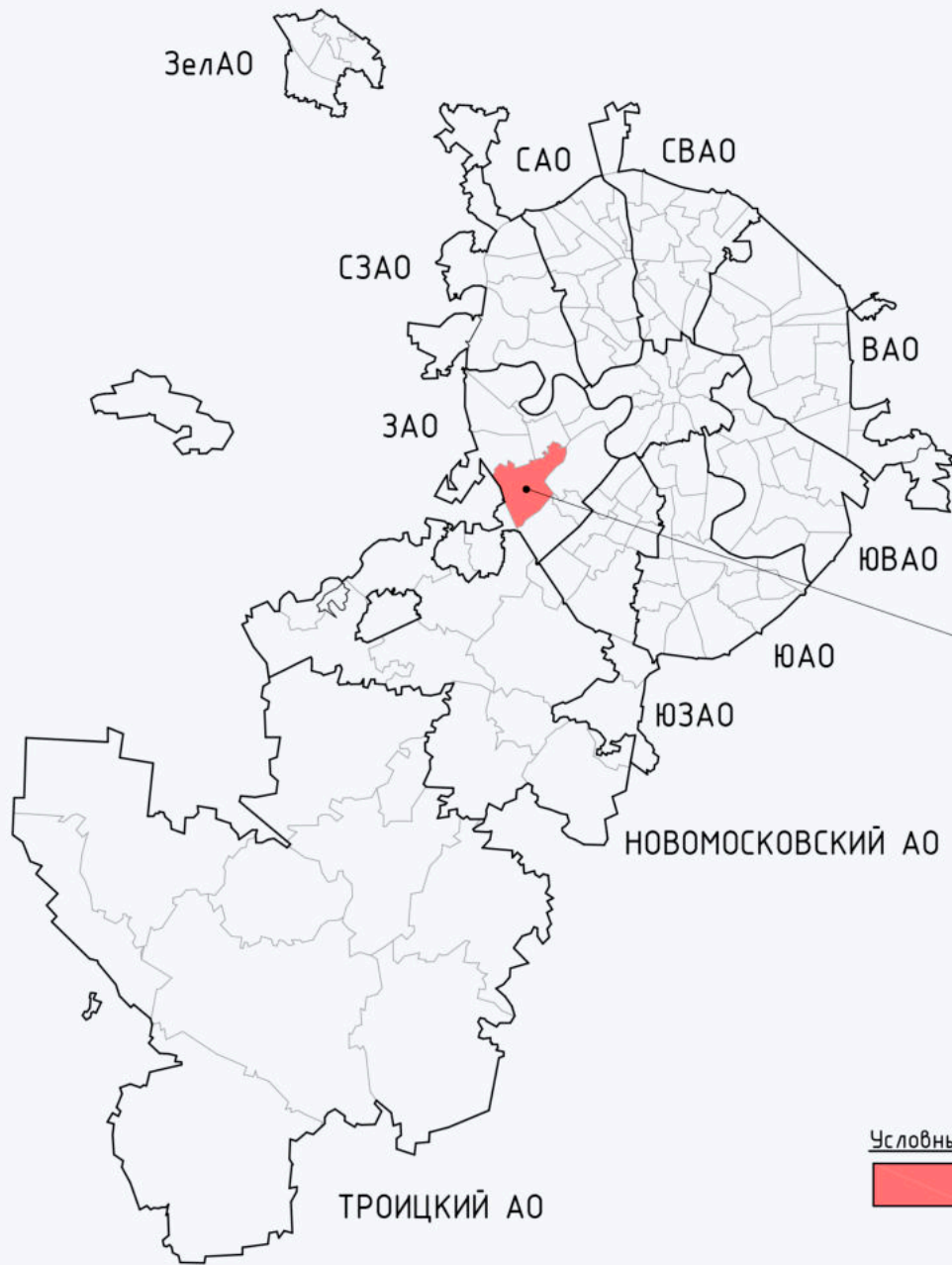





**ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ,
НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**

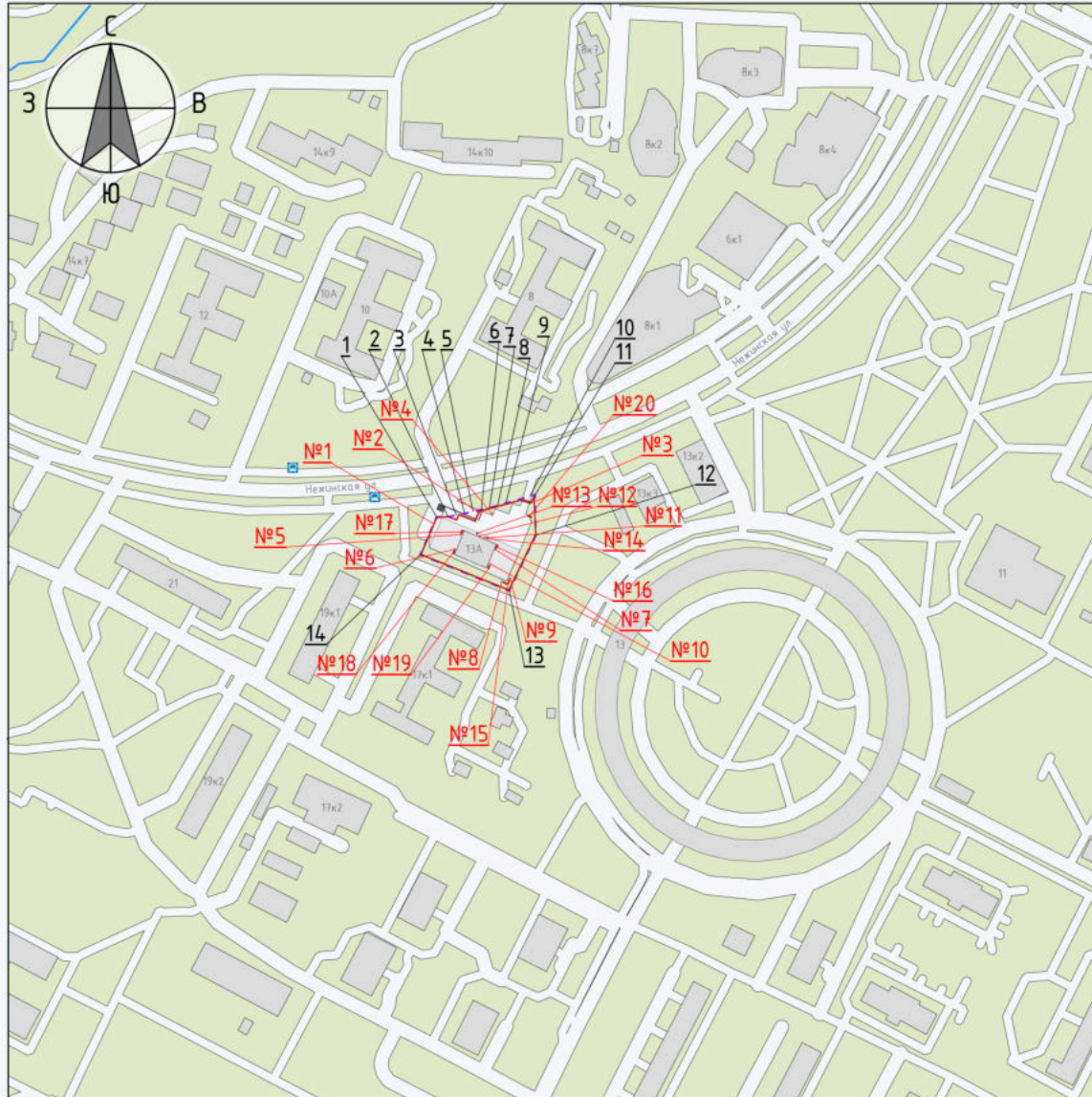
МОСКВА, 2025 г.









Условные обозначения:

 - место расположения объекта




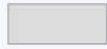








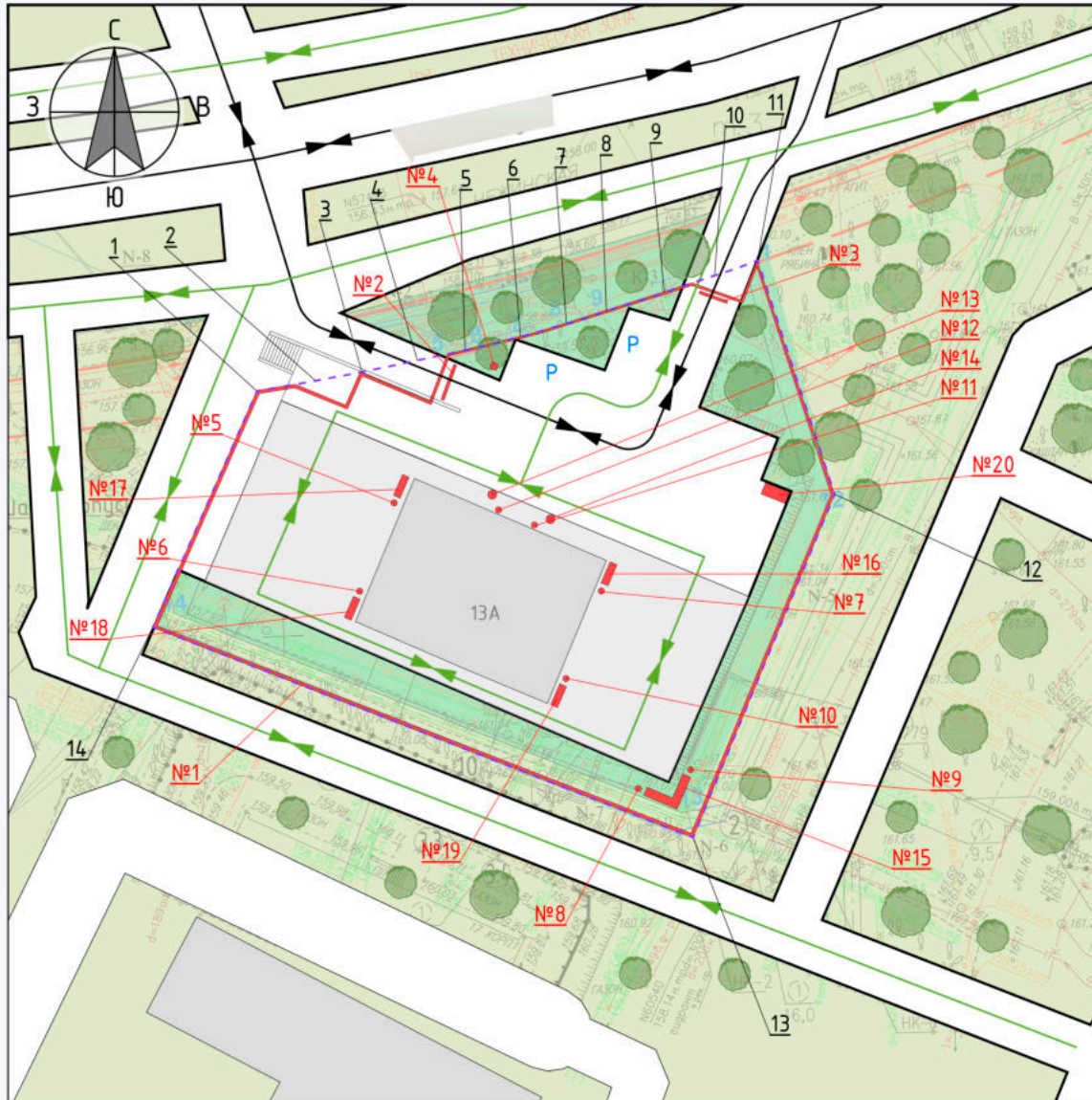
Условные обозначения:

-  - граница земельного участка с кадастровым номером
-  - существующие здания и сооружения
-  - проектируемые объекты
-  - проезжая часть
-  - озеленение
-  - остановки общественного транспорта

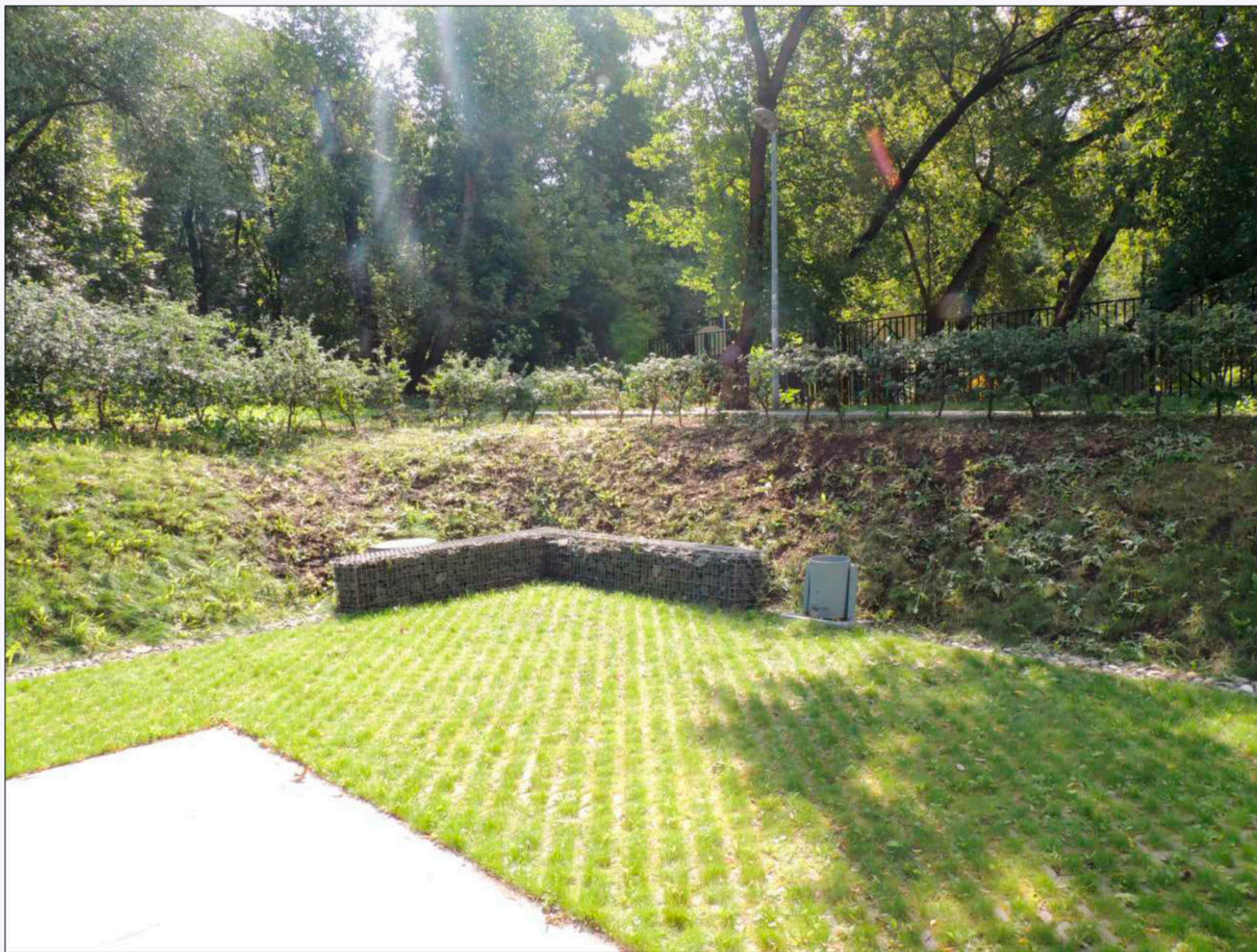


Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером
-  - существующие здания и сооружения
-  - проектируемые объекты
-  - проезжая часть/ пешеходные тротуары
-  - озеленение
-  - деревья
-  - схема движения пешеходов
-  - схема движения автотранспорта









Проект размещения объектов, не являющихся объектами
капитального строительства, расположенных по адресу:



Фотофиксация существующего положения

Лист

10



Проект размещения объектов, не являющихся объектами
капитального строительства, расположенных по адресу:



Фотофиксация существующего положения

Лист

11



Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



Фотофиксация существующего положения

Лист

12



Проект размещения объектов, не являющихся объектами
капитального строительства, расположенных по адресу:



Фотофиксация существующего положения

Лист

13



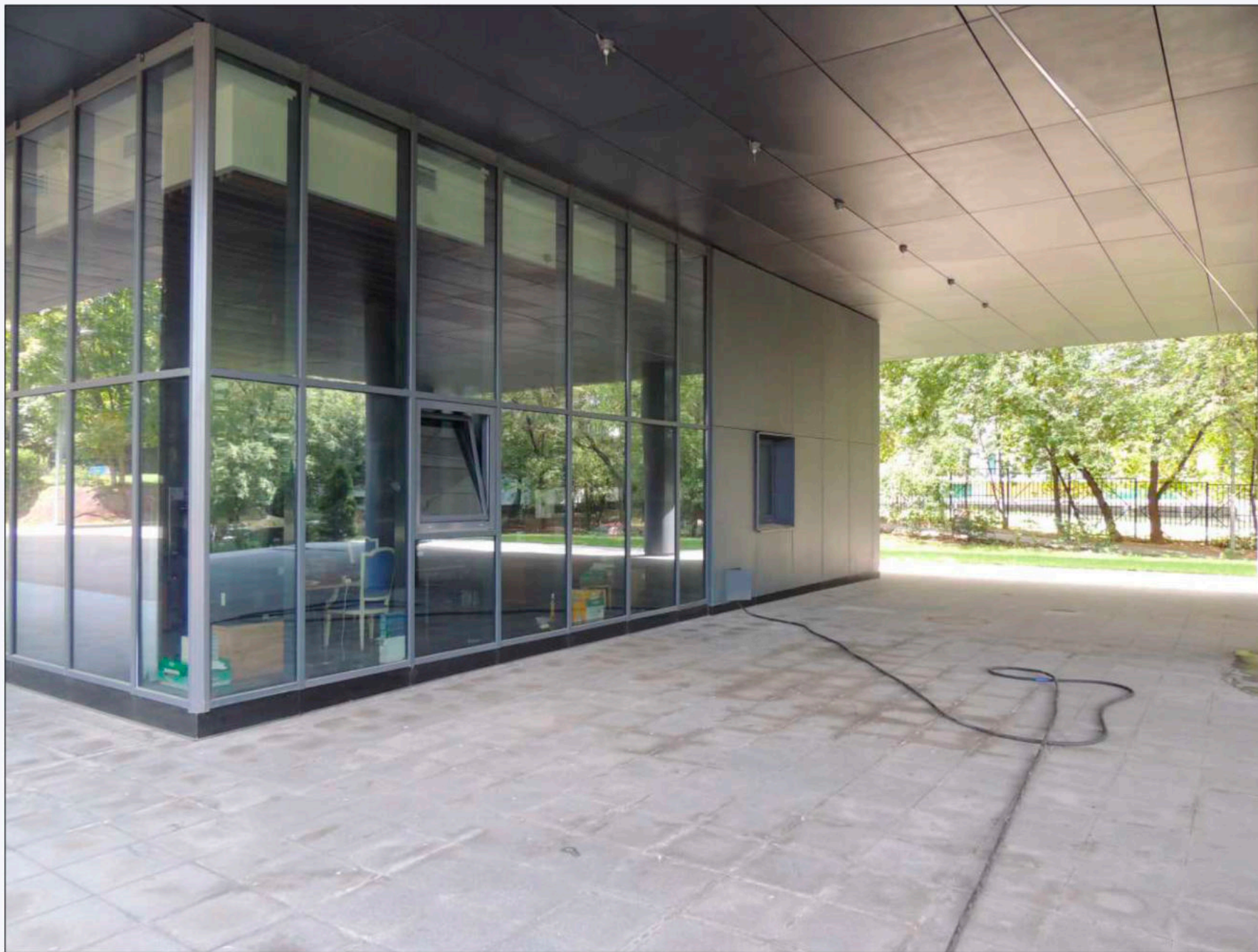
Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



Фотофиксация существующего положения

Лист

14





Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



3D визуализация (фотомонтаж)
Вспомогательные некапитальные объекты №13-№14 (Малые архитектурные формы (Кашпо))
Вспомогательные некапитальные объекты №11-№12 (Малые архитектурные формы (Урны))

Лист

16



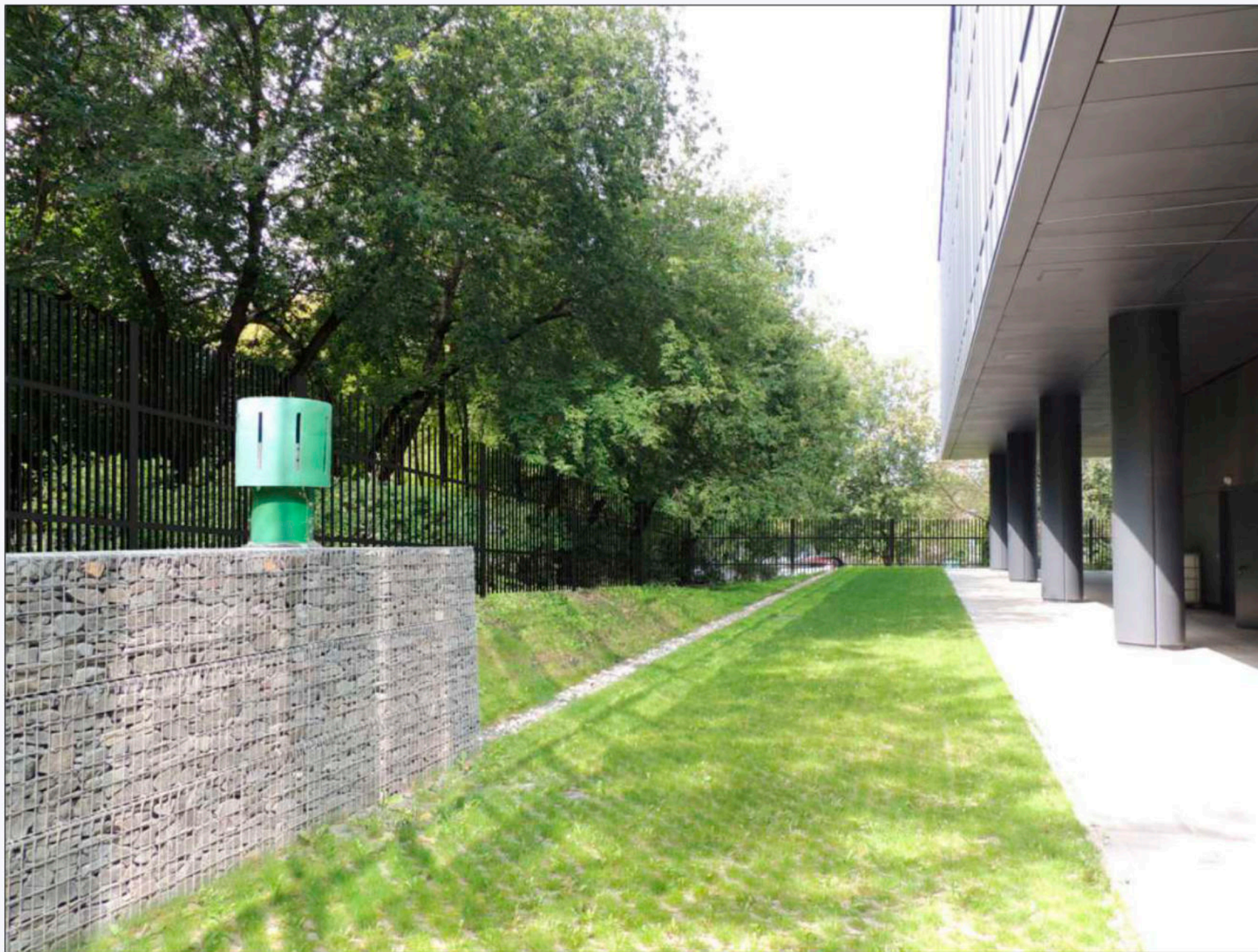
Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



3D визуализация (фотомонтаж)
Вспомогательный некапитальный объект №14 (Малая архитектурная форма (Скамейка тип 1));
Вспомогательные некапитальные объекты №8-№9 (Малые архитектурные формы (Урны))

Лист

17



Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



3D визуализация (фотомонтаж)
Вспомогательный некапитальный объект №1 (Ограждение)

Лист

18



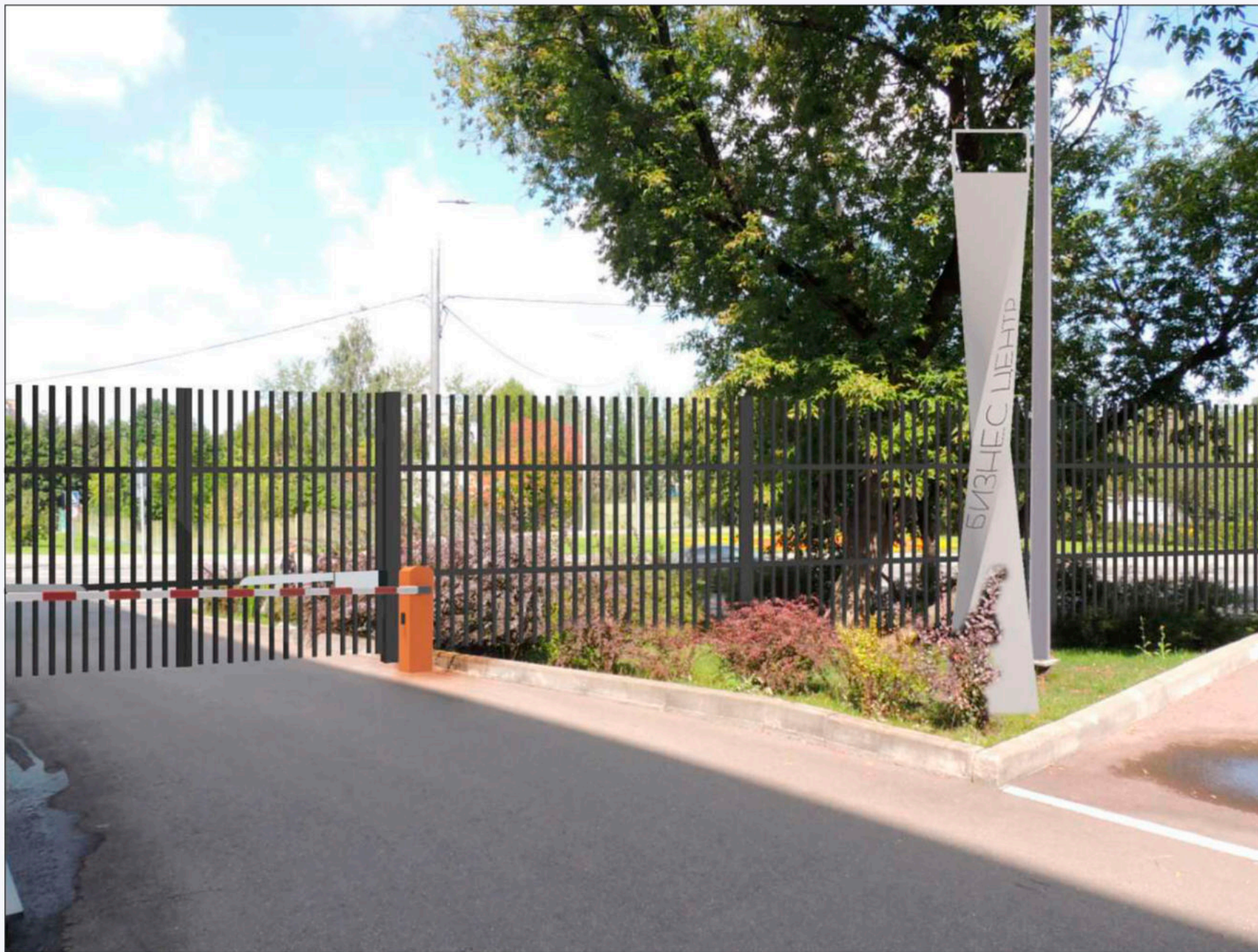
Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



3D визуализация (фотомонтаж)
Вспомогательный некапитальный объект №1 (Ограждение);
Вспомогательный некапитальный объект №2 (Шлагбаум);
Вспомогательный некапитальный объект №4 (Малая архитектурная форма (Стела))

Лист

19



Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



3D визуализация (фотомонтаж)
Вспомогательный некапитальный объект №1 (Ограждение);
Вспомогательный некапитальный объект №2 (Шлагбаум);
Вспомогательный некапитальный объект №4 (Малая архитектурная форма (Стела))

Лист

20



Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



3D визуализация (фотомонтаж)
Вспомогательный некапитальный объект №1 (Ограждение);
Вспомогательный некапитальный объект №3 (Шлагбаум);
Вспомогательный некапитальный объект №20 (Навес)

Лист

21



Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:



3D визуализация (фотомонтаж)
Вспомогательный некапитальный объект №1 (Ограждение)

Лист

22



Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

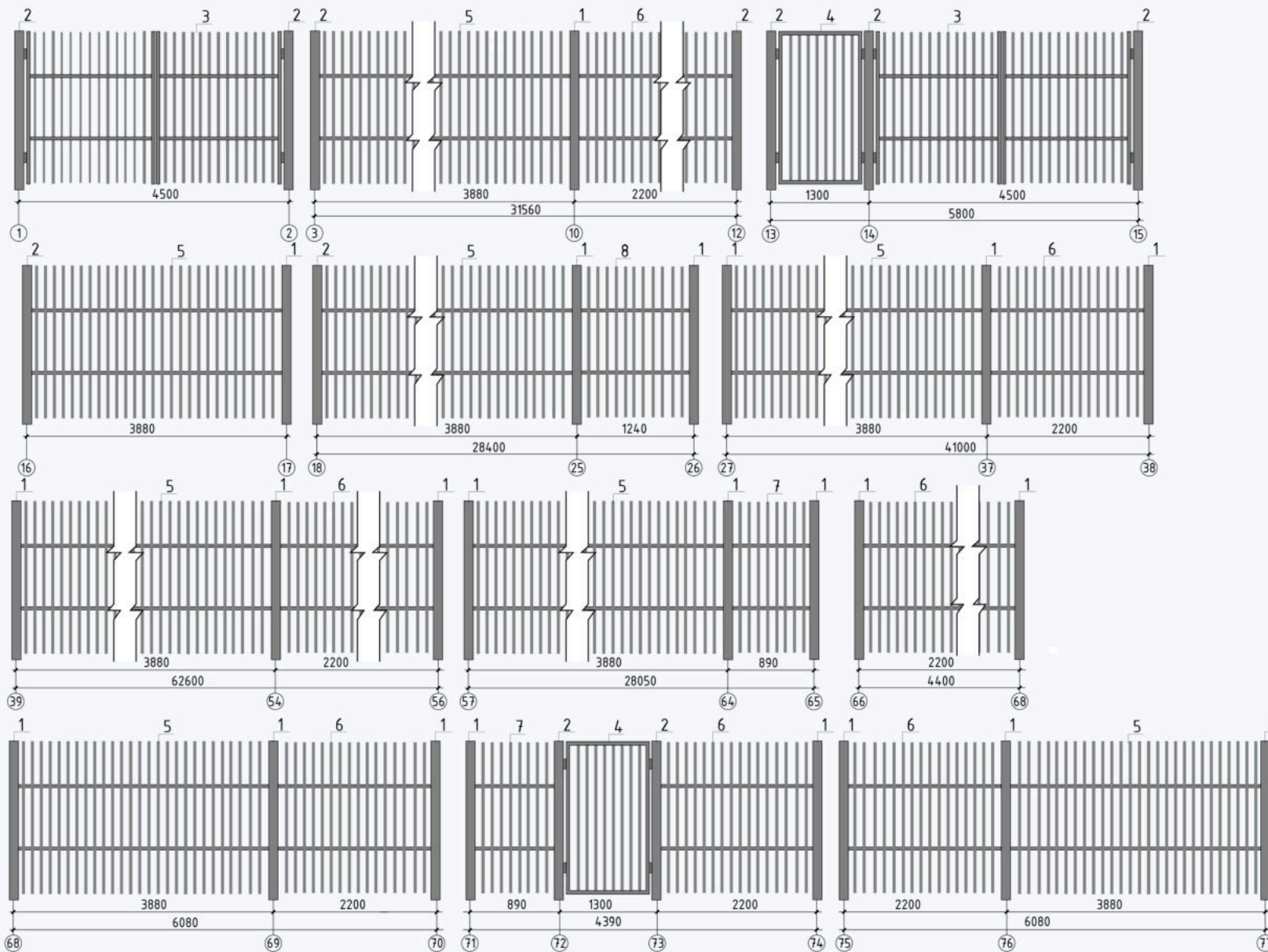


3D визуализация (фотомонтаж)
Вспомогательные некапитальные объекты №17-№18 (Малые архитектурные формы (Скамейка тип 2));
Вспомогательные некапитальные объекты №5-№6 (Малые архитектурные формы (Урны))

Лист

23

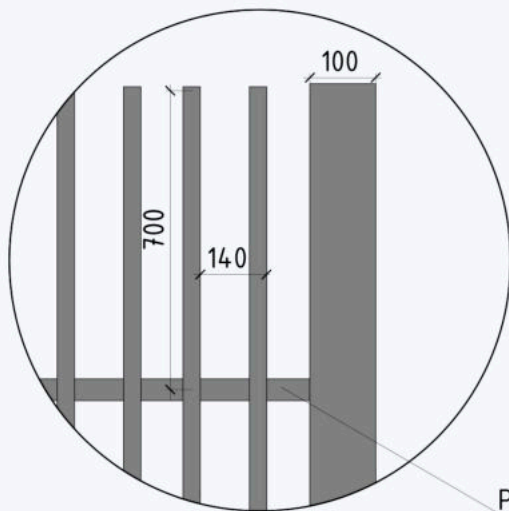
Металлические ограждения Тип 1



1. Опора ограждения (100x2500) – стальной прокат квадратного сечения: –столб 100x100x4.
2. Опора ворот и калитки (100x2500) – стальной прокат квадратного сечения: –столб 120x120x4.
3. Ворота (4320x2400) – стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения: –рама – 50x50x3; –решетка – 20x20x2.
4. Калитка (1120x2400) – стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения: –рама – 50x50x3; –решетка – 20x20x2.
5. Секция ограждения (3780x2400) – стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения: –рама – 50x50x3; –решетка – 20x20x2.
6. Доборная секция (2100x2400) – стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения: –рама – 50x50x3; –решетка – 20x20x2.
7. Доборная секция (790x2400) – стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения: –рама – 50x50x3; –решетка – 20x20x2.
8. Доборная секция (1140x2400) – стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения: –рама – 50x50x3; –решетка – 20x20x2.

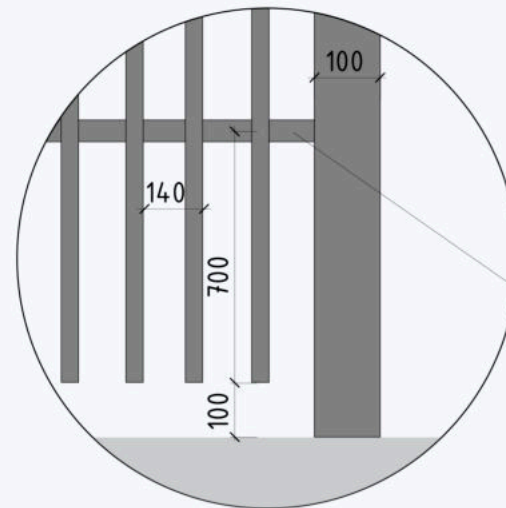


Узел 1



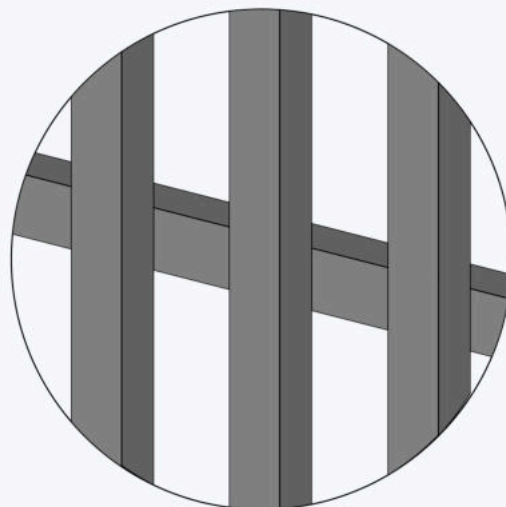
Рама секции ограждения

Узел 2



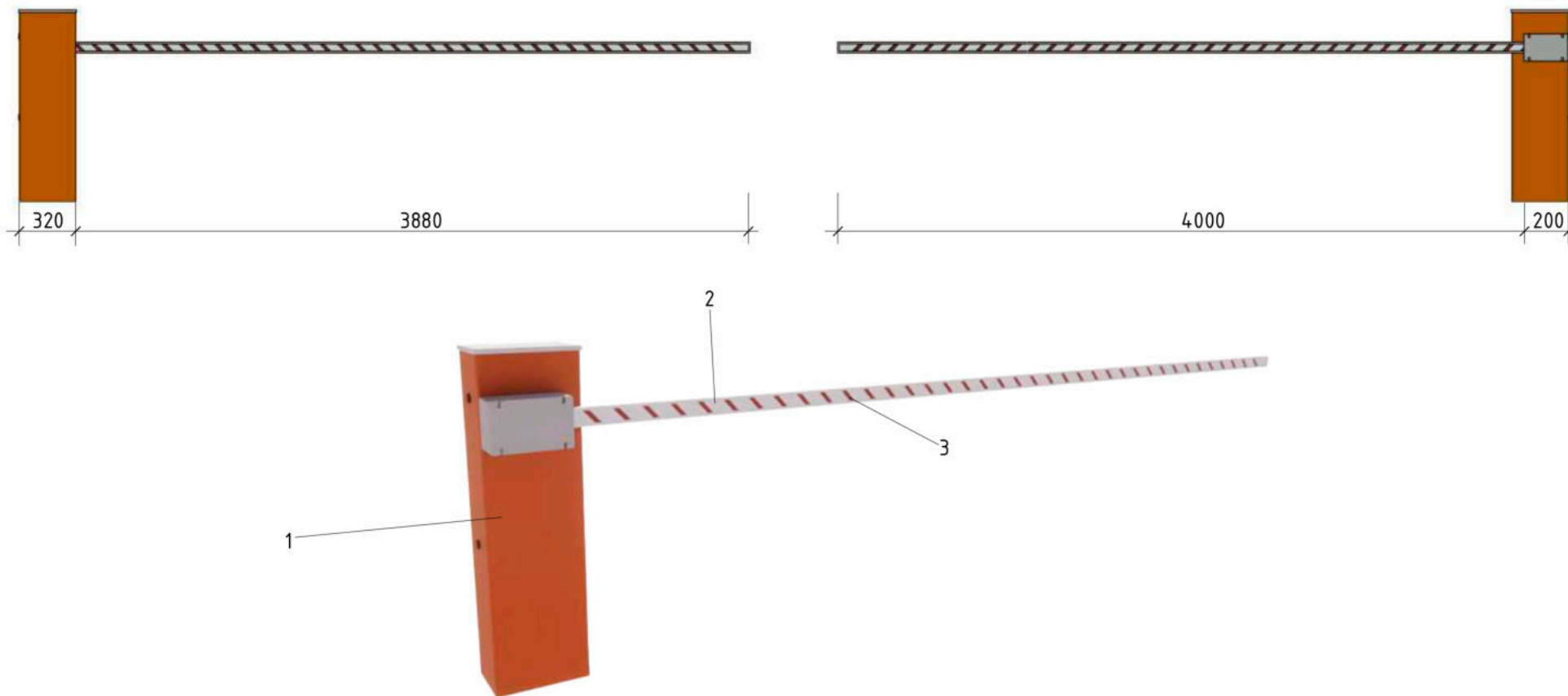
Рама секции ограждения

Узел 3



Вид 1

Вид 2




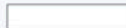
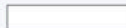
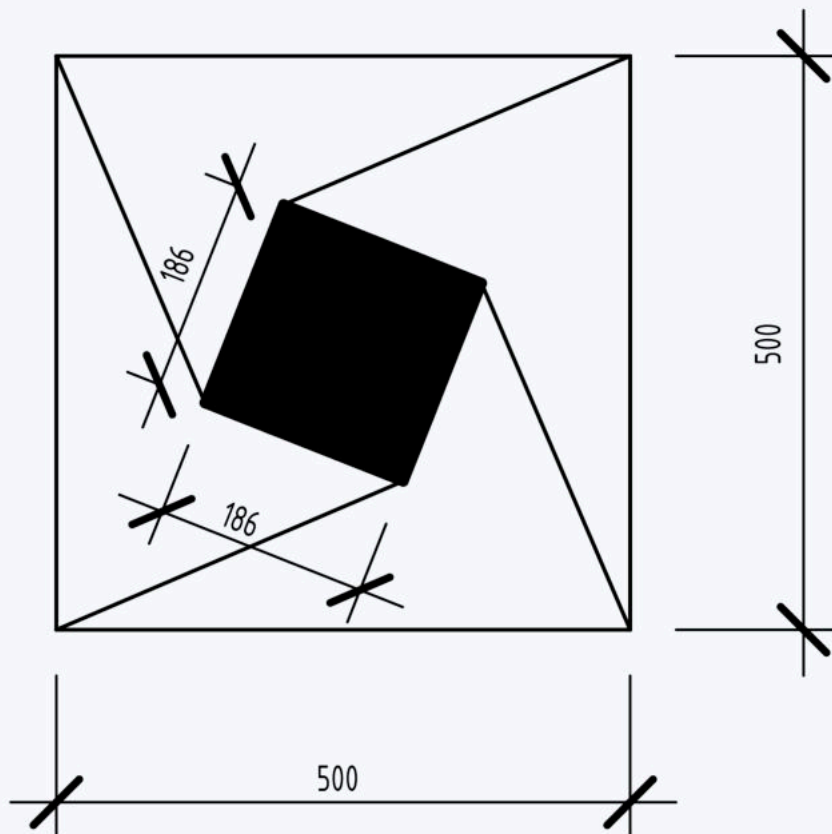
№ п/п	Элементы объекта	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Тумба	Металл (окраска)		RAL 2003	Гладкая
2	Стрела	Металл (окраска)		RAL 9010	Гладкая
3	Светоотражающие наклейки	Пластик		RAL 3020	Гладкая



Схема плана



3D вид



3D вид



Схема плана

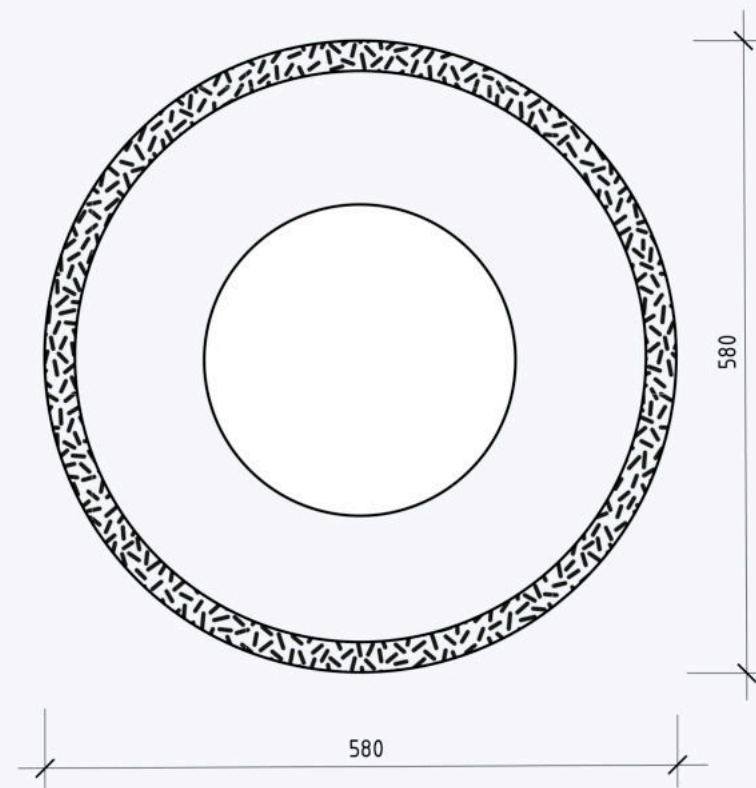
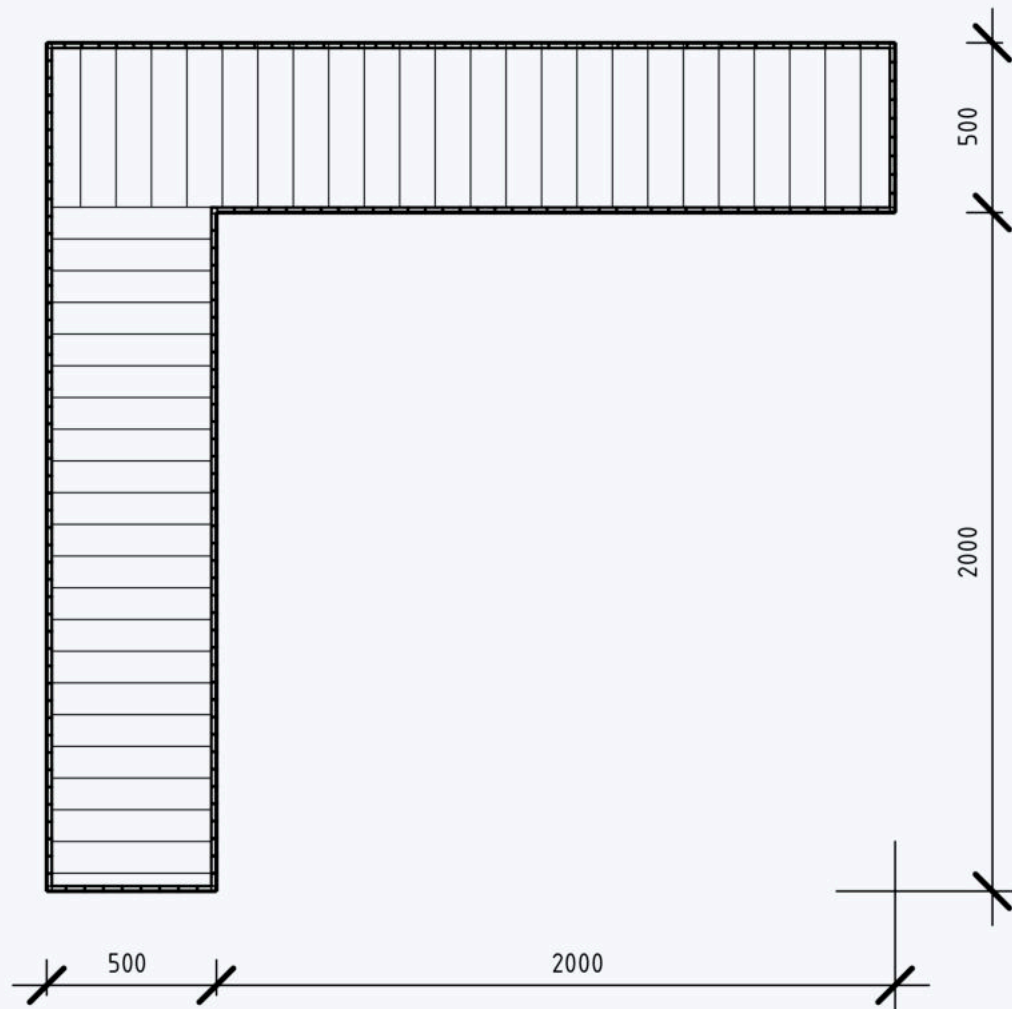


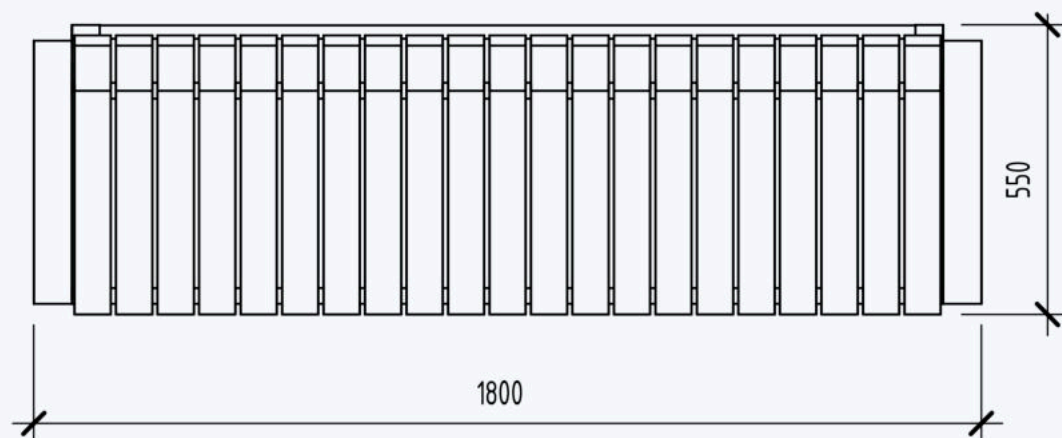
Схема плана



3D вид



Схема плана



3D вид



ЦЕЛИ И ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Данный проект разработан по инициативному решению заказчика ООО «КомандорСтрой» с целью недопущения незаконных парковок автотранспортных средств на арендуемом участке неустановленными лицами; профилактики потенциальных правонарушений, преступлений на арендуемом земельном участке; повышения антитеррористической безопасности на указанной территории, а также с целью совершенствования условий обслуживания и эксплуатации основного капитального строения, в рамках которого предполагается размещение объектов не являющихся объектами капитального строительства:

- вспомогательный некапитальный объект №1 (Ограждение);
- вспомогательный некапитальный объект №2, №3 (Шлагбаумы);
- вспомогательный некапитальный объект №4 (малая архитектурная форма (Стела));
- вспомогательные некапитальные объекты №5-№12 (малые архитектурные формы (Урны));
- вспомогательные некапитальные объекты №13-№14 (малые архитектурные формы (Кашпо));
- вспомогательный некапитальный объект №15 (малая архитектурная форма (Скамейка тип 1));
- вспомогательные некапитальные объекты №16-№19 (малые архитектурные формы (Скамейка тип 2));
- вспомогательный некапитальный объект №20 (Навес);

РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ И ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА:

Рассматриваемые объекты - 1) Вспомогательный некапитальный объект №1 (Ограждение), 2) Вспомогательный некапитальный объект №2, №3 (Шлагбаумы), 3) Вспомогательные некапитальные объекты №4-№19 (малые архитектурные формы), 4) Вспомогательный некапитальный объект №20 (Навес); располагаются на земельном участке площадью 2980 кв.м с кадастровым номером [REDACTED] расположенном по адресу: г. Москва, [REDACTED]

Виды разрешенного использования: Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3); Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1); Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м (4.4); Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5); Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6).

ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

Подъезд автомобилей к участку осуществляется со стороны ул. Нежинской. Ближайшая остановка общественного транспорта - «Дом ребенка», располагается на расстоянии ~ 79м.

Ближайшая станция метро - «Давыдково», располагается на расстоянии ~ 1,8 км.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

- 1) Вспомогательный некапитальный объект №1 (Ограждение) площадью 22,67 кв.м. - ограждение, установленное по границе участка территории. Внешний вид ограждения соответствует альбому типовых решений ограждений для установки в городе Москве, утвержденному Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы. Тип ограждения - 1, согласно распоряжению Москомархитектуры по основной деятельности № 2470 от 03.12.2024 г. «Об утверждении Альбома типовых ограждающих конструкций для установки в городе Москве». Ограждение индивидуального изготовления, представляет собой стойки с прикрепленной секцией. Стойки - стальной прокат квадратного сечения. Секция состоит из элементов стального проката квадратного сечения. Высота ограждения - 2,5 м. Общая длина ограждения - 226,74 п.м. Цвет забора - графитовый серый (RAL - 7024). Конструкции объекта опираются на существующее асфальто-бетонное покрытие и не имеют заглобления в грунтовой массив, конструкция фундаментов отсутствует.
- 2) Вспомогательные некапитальные объекты №2, №3 (Шлагбаумы) площадью 0,8 кв.м. Шлагбаум автоматический NICE WIDEM4KIT/RU01-4M - заводского изготовления. Стойка шлагбаума содержит мотор-редуктор, узел крепления стрелы, балансировочный механизм, концевые выключатели. Стрела выполнена из алюминиевого профиля с красными светоотражателями, которые хорошо видны в темноте. Длина стрелы - 4,0 м. Конструкции объекта опираются на существующее асфальто-бетонное покрытие и не имеют заглобления в грунтовой массив, конструкция фундаментов отсутствует.
- 3) Вспомогательный некапитальный объект №4 (малая архитектурная форма (Стела)) площадью 0,25 кв.м. Высота - 3000 мм. Корпус изготовлен из стеклопластика. Конструкции объекта опираются на существующее асфальто-бетонное покрытие и не имеют заглобления в грунтовой массив, конструкция фундаментов отсутствует.
- 4) Вспомогательные некапитальные объекты №5-№12 (малые архитектурные формы (Урны)) площадью 0,07 кв.м каждый. Корпус изготовлен из металла. Конструкции объекта опираются на существующее асфальто-бетонное покрытие и не имеют заглобления в грунтовой массив, конструкция фундаментов отсутствует.
- 5) Вспомогательные некапитальные объекты №13-№14 (малые архитектурные формы (Кашпо)) площадью 0,26 кв.м каждый. Высота - 460 мм. Корпус изготовлен из бетона. Конструкции объекта опираются на существующее асфальто-бетонное покрытие и не имеют заглобления в грунтовой массив, конструкция фундаментов отсутствует.
- 6) Вспомогательный некапитальный объект №15 (малая архитектурная форма (Скамейка тип 1)) площадью 2,25 кв.м. Высота - 500 мм. Корпус выполнен из металлической сетки и гальки, настил выполнен из дерева. Конструкции объекта опираются на существующее асфальто-бетонное покрытие и не имеют заглобления в грунтовой массив, конструкция фундаментов отсутствует.
- 7) Вспомогательные некапитальные объекты №16-№19 (малые архитектурные формы (Скамейка тип 2)) площадью 0,99 кв.м. Высота - 805 мм. Корпус изготовлен из металла, настил выполнен из дерева. Конструкции объекта опираются на существующее асфальто-бетонное покрытие и не имеют заглобления в грунтовой массив, конструкция фундаментов отсутствует.
- 8) Вспомогательный некапитальный объект №20 (Навес) - объект, предназначен для обслуживания объектов капитального строительства, из сборно-разборных конструкций полукрытого типа с незамкнутым контуром, без устройства фундаментов. Опоры устанавливаются на планировочную отметку и не имеют заглобления в грунтовой массив. Конструкции объекта опираются на существующее асфальто-бетонное покрытие и не имеют заглобления в грунтовой массив, конструкция фундаментов отсутствует.



1. Вспомогательный некапитальный объект №20 (Навес)

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2.

Степень огнестойкости – IV.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Площадь застройки – 8,00 м2.

Ближайшие объекты:

1.1. Существующее нежилое здание по адресу: [REDACTED] (Ф5.2 / IV / С0 / 1491,0 м2); принимаемое расстояние до объекта – 20,0 м; минимальное расстояние до объекта не нормируется согласно п.6.1.3 СП 4.13130.2013, т.к. сумма площадей застройки рассматриваемых зданий IV степени огнестойкости и классов конструктивной пожарной опасности С0 (1491,00 м2 + 8,00 м2 = 1499,00 м2) не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по п.6.2.1 (табл.6.3) СП 2.13130.2020 и равную 2000 кв.м., считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания, при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОСНАЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ПЕРВИЧНЫМИ СРЕДСТВАМИ ПОЖАРОТУШЕНИЯ

В соответствии с ч.1 ст.8 №123-ФЗ от 22.07.2008 г. на объекте вероятно возникновение пожара твердых горючих веществ и материалов (А). При категории помещения по пожарной и взрывопожарной опасности В1-В4 и классе пожара А согласно прил.№1 к Правилам противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. №1479 (далее – «Правила»), объект защиты следует обеспечивать переносными огнетушителями с рангом тушения модельного очага ЗА. Количество огнетушителей принимается 2 шт. согласно п.4.00 Правил. Согласно п.4.09 Правил огнетушители следует располагать на видных местах вблизи от выходов из помещений на высоте не более 1,5 м до верха корпуса огнетушителя либо в специальных подставках из негорючих материалов, исключающих падение или опрокидывание. Согласно п.4.06 Правил расстояние от возможного очага пожара до места размещения переносного огнетушителя должно составлять не более 30 м. В процессе эксплуатации огнетушителей следует обеспечивать соблюдение сроков их перезарядки, освидетельствования и своевременной замены, указанных в паспорте огнетушителя (п.60 Правил). Исходя из размера защищаемой площади объекта менее 500 кв.м., размещение на объекте дополнительных передвижных огнетушителей не требуется согласно п.4.06 Правил. Проезд пожарной техники к проектируемым объектам и существующим объектам окружающей застройки, расположенным на рассматриваемом земельном участке, осуществляется по внутреннему проезду вдоль зданий по адресу: ул. Нежинская, 13А, далее по внутренней территории земельного участка с возможностью разворота на нём и беспрепятственного подъезда к каждому из объектов защиты. Размещение проектируемых объектов не приводит к перекрытию проездов для пожарной техники и не приводит к небезопасному использованию противопожарных расстояний между существующими зданиями, что соответствует п.п.65, 71 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. №1479.

РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕЗДОВ ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ

Проезд пожарной техники к проектируемым и существующим объектам окружающей застройки, расположенным на рассматриваемом земельном участке, осуществляется по [REDACTED] вдоль зданий по адресу: [REDACTED] далее по внутренней территории земельного участка с возможностью разворота на нем и беспрепятственного подъезда к каждому из объектов защиты. Размещение проектируемых Вспомогательных некапитальных объектов не приводит к перекрытию проездов для пожарной техники и не приводит к небезопасному использованию противопожарных расстояний между существующими зданиями, что соответствует п.п.65, 71 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. №1479, система противопожарной защиты в случае пожара обеспечивает автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов, ворот, ограждений и иных технических средств, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники. Допускается ручное открывание при организации круглосуточного дежурства персонала непосредственно у места установки шлагбаума, ворот, ограждения и иных технических средств на проездах или дистанционно при устройстве видео- и аудиосвязи с местом их установки.



№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка с к/н	кв.м	2980,0
2	Застроенная площадь земельного участка	кв.м	1160,0
3	Площадь земельного участка, свободная от застройки	кв.м	1820,0
4	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №1 (Ограждение)	кв.м	22,67
5	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №2, №3 (Шлагбаумы)	кв.м	1,60
6	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №4 (малая архитектурная форма (Стела))	кв.м	0,25
7	Площадь застройки вспомогательных некапитальных объектов №5-№12 (малые архитектурные формы (Урны))	кв.м	0,80
8	Площадь застройки вспомогательных некапитальных объектов №13-№14 (малые архитектурные формы (Кашпо))	кв.м	0,52
9	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №15 (малая архитектурная форма (Скамейка тип 1))	кв.м	2,25
10	Площадь застройки вспомогательных некапитальных объектов №16-№19 (малые архитектурные формы (Скамейка тип 2))	кв.м	3,96
11	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №20 (Навес)	кв.м	8,00
12	Общая площадь застройки вспомогательных некапитальных объектов	кв.м	40,05
		% от площади з/у, свободной от застройки	~2,20%

