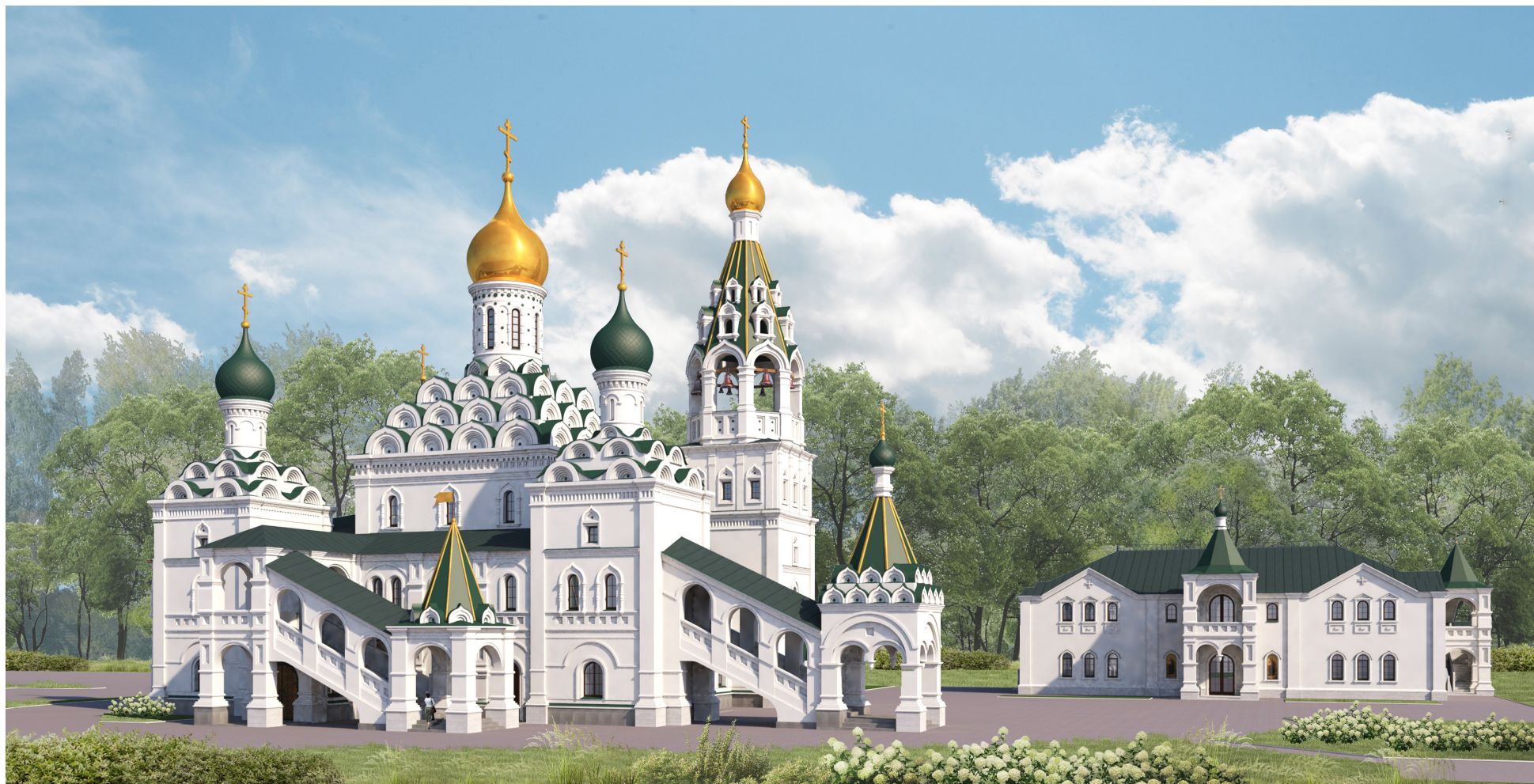


ООО "ЦЕНТР ПРАВОСЛАВНОГО ЗОДЧЕСТВА"

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК

дома причта, расположенного по адресу: Московская
область, г. Красногорск, д. Сабурово, з/у 198А



Москва 2024 г.

Проектировщик : ООО "Центр православного зодчества"

Генеральный директор Родионова Д.В.



Согласовано:

Местная религиозная организация
«Православный Приход Казанского Храма
д. Сабурово» Красногорского округа Одинцовской
Епархии Русской Православной Церкви
«Московский Патриархат»
Настоятель храма, иерей В.А.Филютович



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК

дома причта, расположенного по адресу:
Московская область, г. Красногорск, д. Сабурово, з/у
198А

Москва 2024 г.

Содержание

Лист	Наименование
1	2
1	Обложка
2	Титульный лист
3	Содержание
4	Перспективный вид 1
5	Перспективный вид 2
6	Перспективный вид 3
7	Перспективный вид 4
8	Перспективный вид 5
9	Западный фасад
10	Северный фасад
11	Южный фасад
12	Восточный фасад
13	Схема плана отм. -3.300
14	Схема плана на отм. 0,000
15	Схема плана отм. +3.600
16	Схема плана кровли
17	Схема разреза 1-1
18	Схема разреза 2-2
19	Схема планировочной организации земельного участка
20-22	Пояснительная записка

Авторы проекта архитекторы :

Шафоростов Г.В.

Гончаров С.Г.

Родионова Д.В.

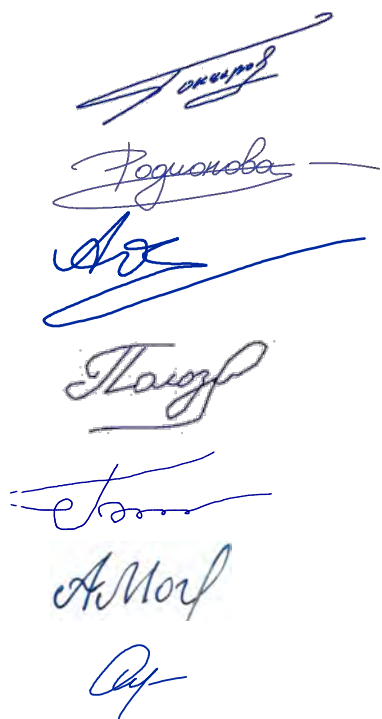
Абрамов В.А.(ГАП)

Полозов А.Г.

Бондаренко О.И.

Могирева А. С.

Широкова О.М.











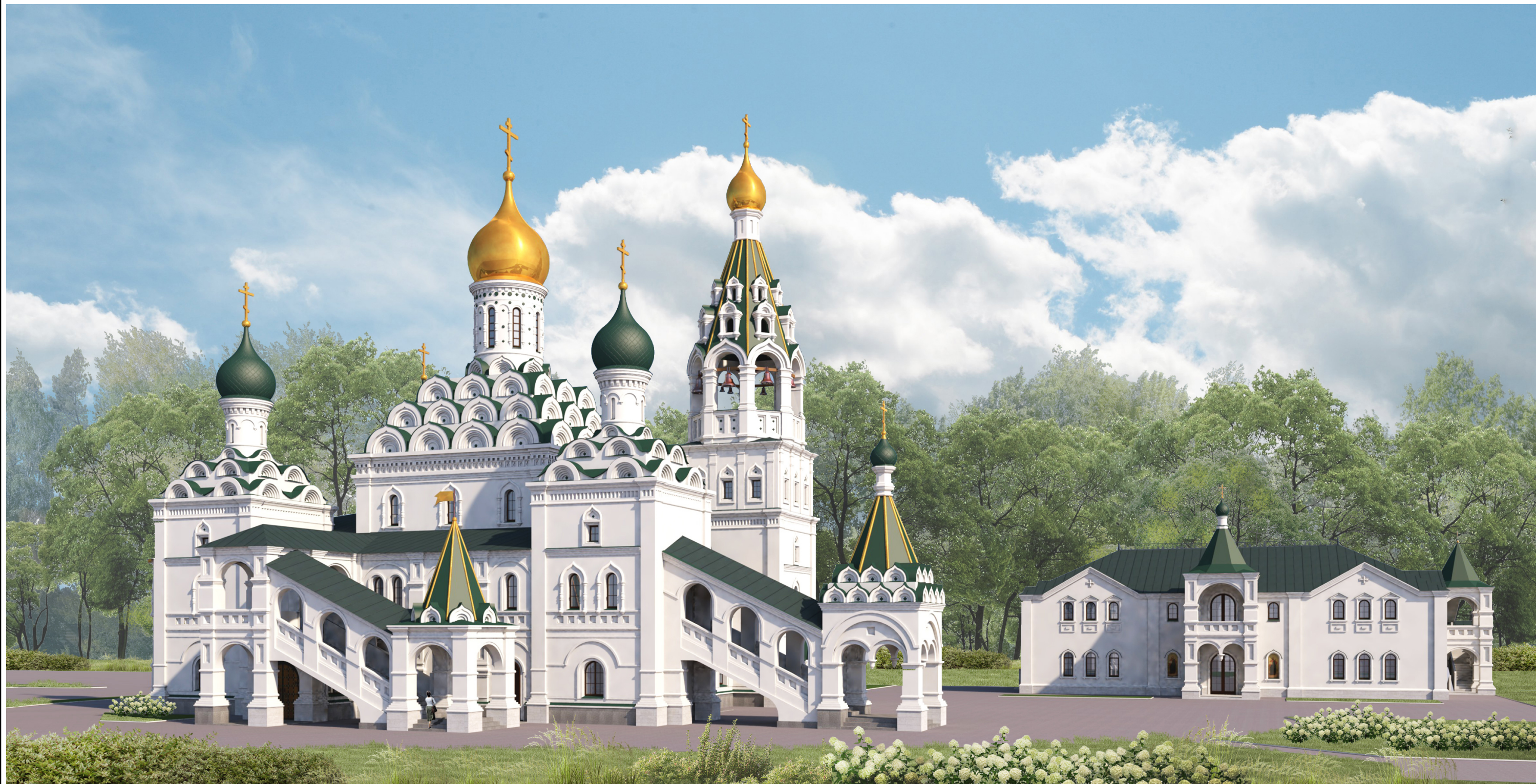


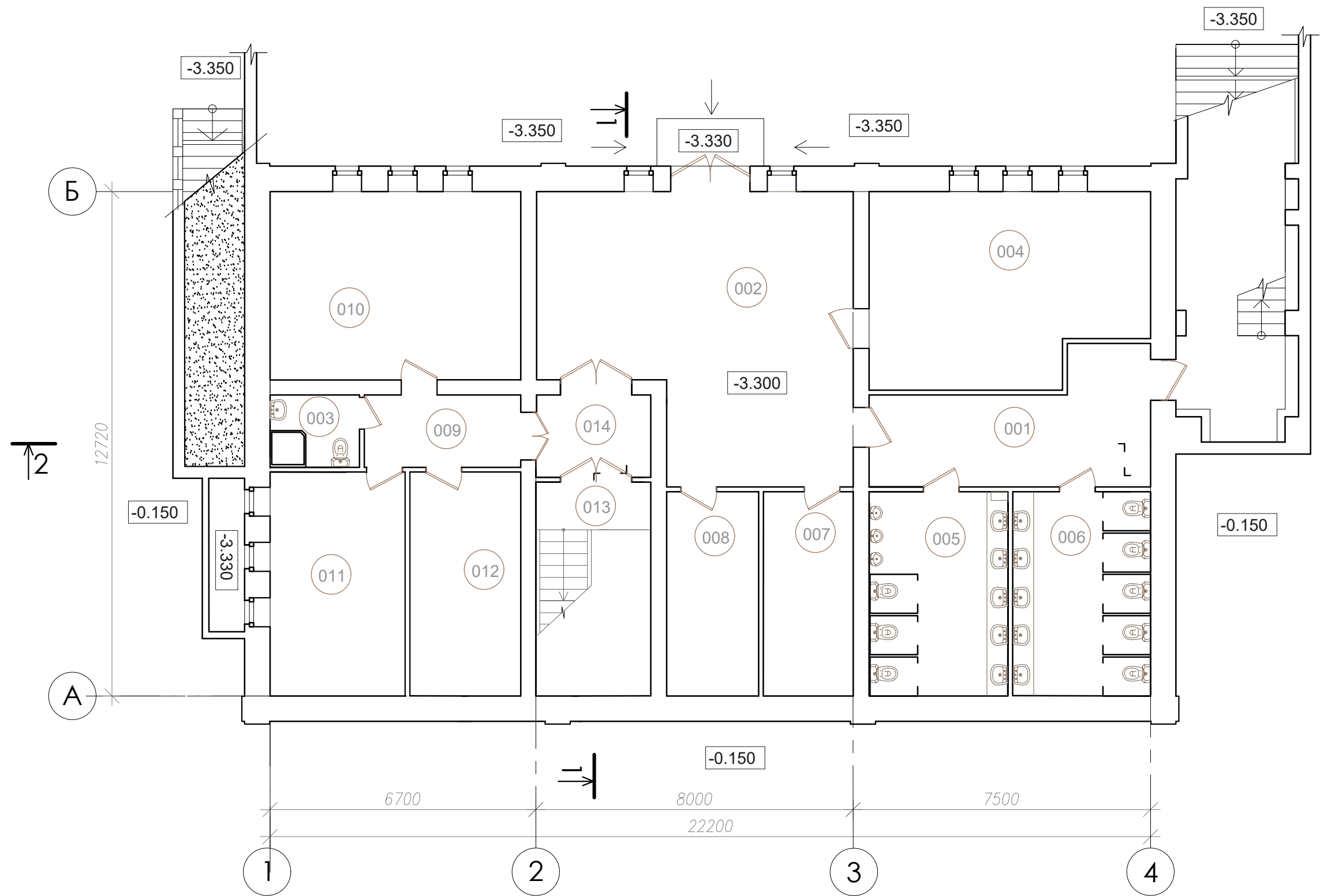








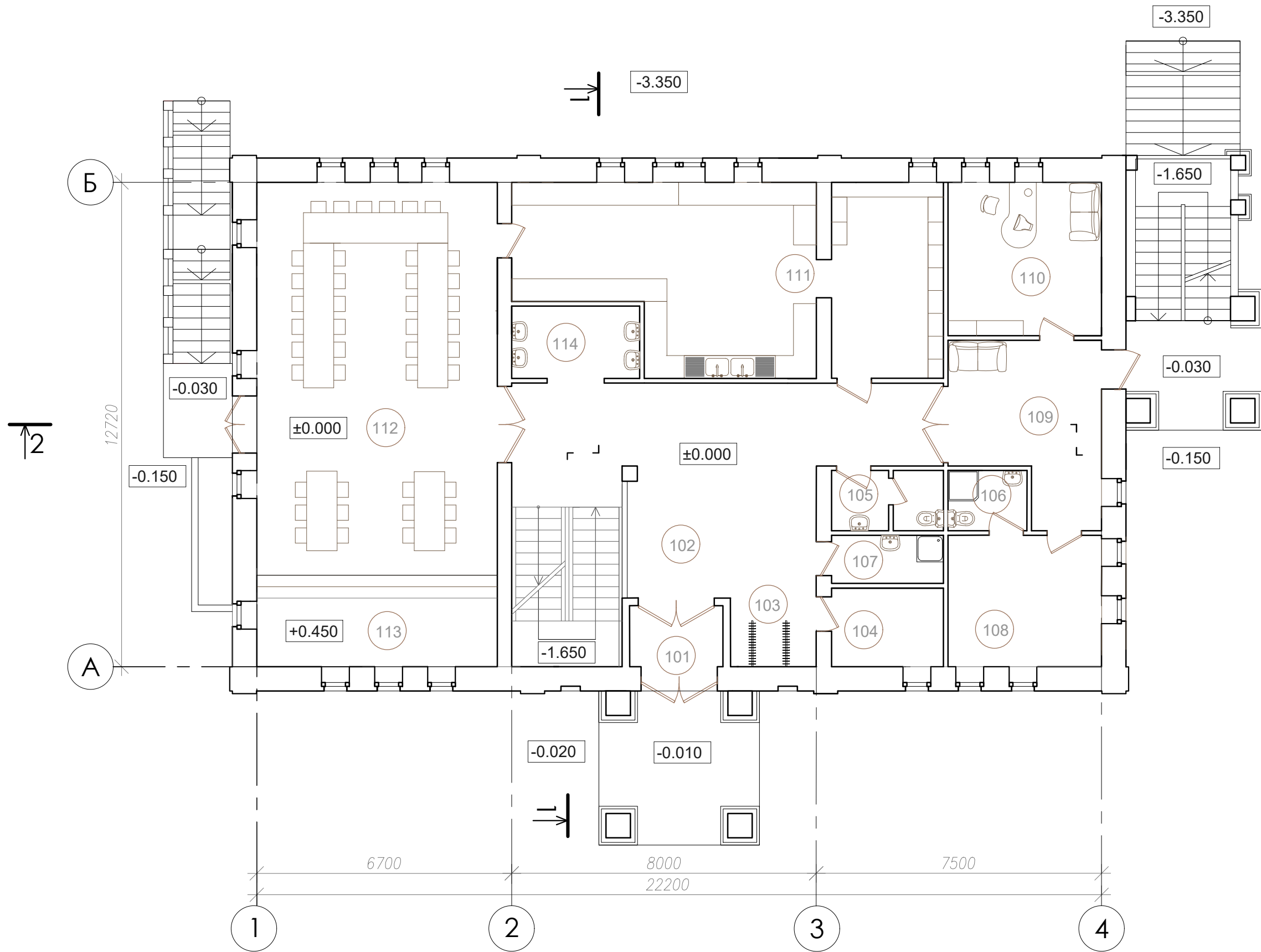
Схема плана на отм. -3.300



Экспликация помещений

№ пп	Помещение	S, м.кв.	Примечания
001	Коридор	19.1	
002	Холл	50.6	
003	С/у для персонала	4.1	
004	Кабинет 1	32.6	
005	С/у мужской	18.0	
006	С/у женский	18.0	
007	Узел ввода	11.8	
008	Венткамера	11.8	
009	Холл	7.1	
010	Кабинет 2	30.0	
011	Кабинет 3	19.2	
012	Складское помещение	15.7	
013	Лестничная клетка	16.5	
014	Тамбур с подпором воздуха	6.0	
Итого		261	

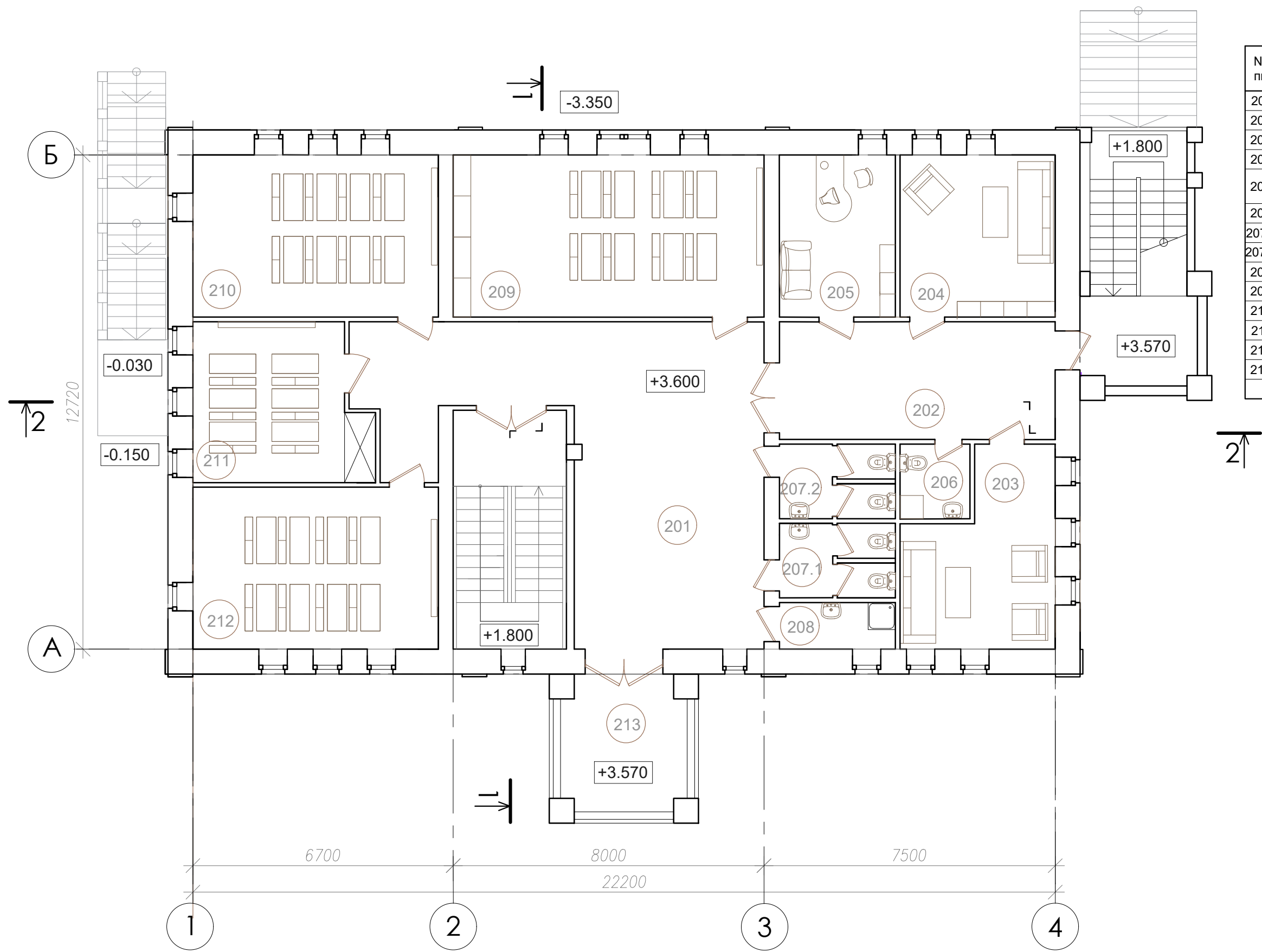
Схема плана на отм. 0.000



Экспликация помещений

№ пп	Помещение	S, м.кв.	Примечания
101	Тамбур	3.4	
102	Холл	43.2	
103	Гардероб	3.6	
104	Пожарный пост	6.0	
105	С/у для персонала	4.6	
106	С/у + душевая	3.2	
107	ПУИ	3.7	
108	Кабинет настоятеля	13.9	
109	Холл	16.4	
110	Кабинет бухгалтера	16.2	
111	Кухня	49.7	
112	Трапезная	65.2	
113	Сцена	15.1	
114	Раковины для посетителей	6.3	
Итого		250.5	

Схема плана на отм. +3.600



Экспликация помещений

№ пп	Помещение	S, м.кв.	Примечания
201	Холл	56.6	
202	Холл	21.4	
203	Комната отдыха 1	17.1	
204	Комната отдыха 2	16.6	
205	Кабинет директора воскресной школы	12.4	
206	С/у для персонала	3.4	
207.1	Мужской С/у	5.7	
207.2	Женский С/у	5.7	
208	ПУИ	3.5	
209	Кружковое помещение 1	33.4	
210	Кружковое помещение 2	26.3	
211	Кружковое помещение 3	17.5	
212	Кружковое помещение 4	26.3	
213	Балкон		
Итого		245.9	

Схема плана кровли

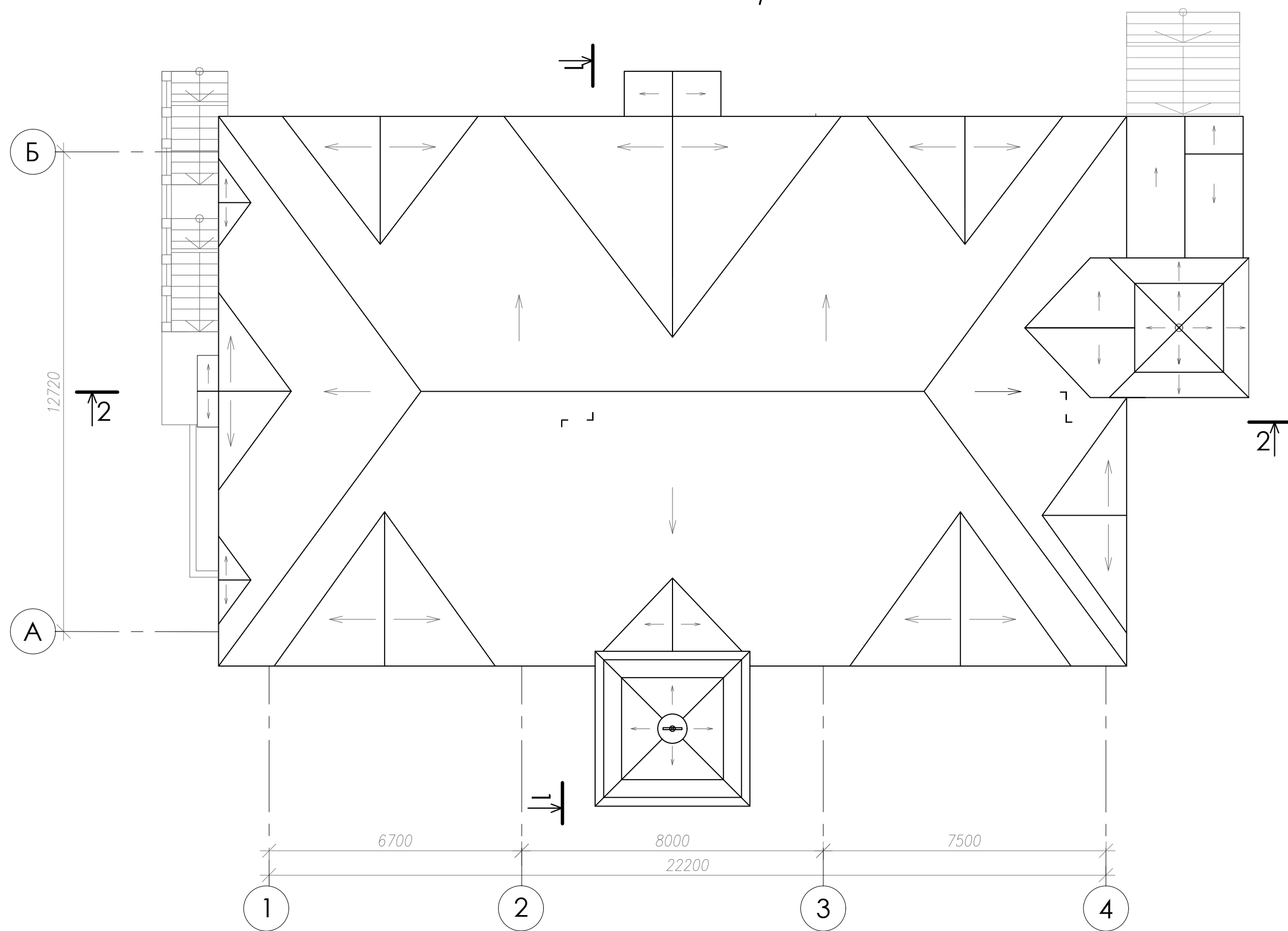


Схема разреза 1-1

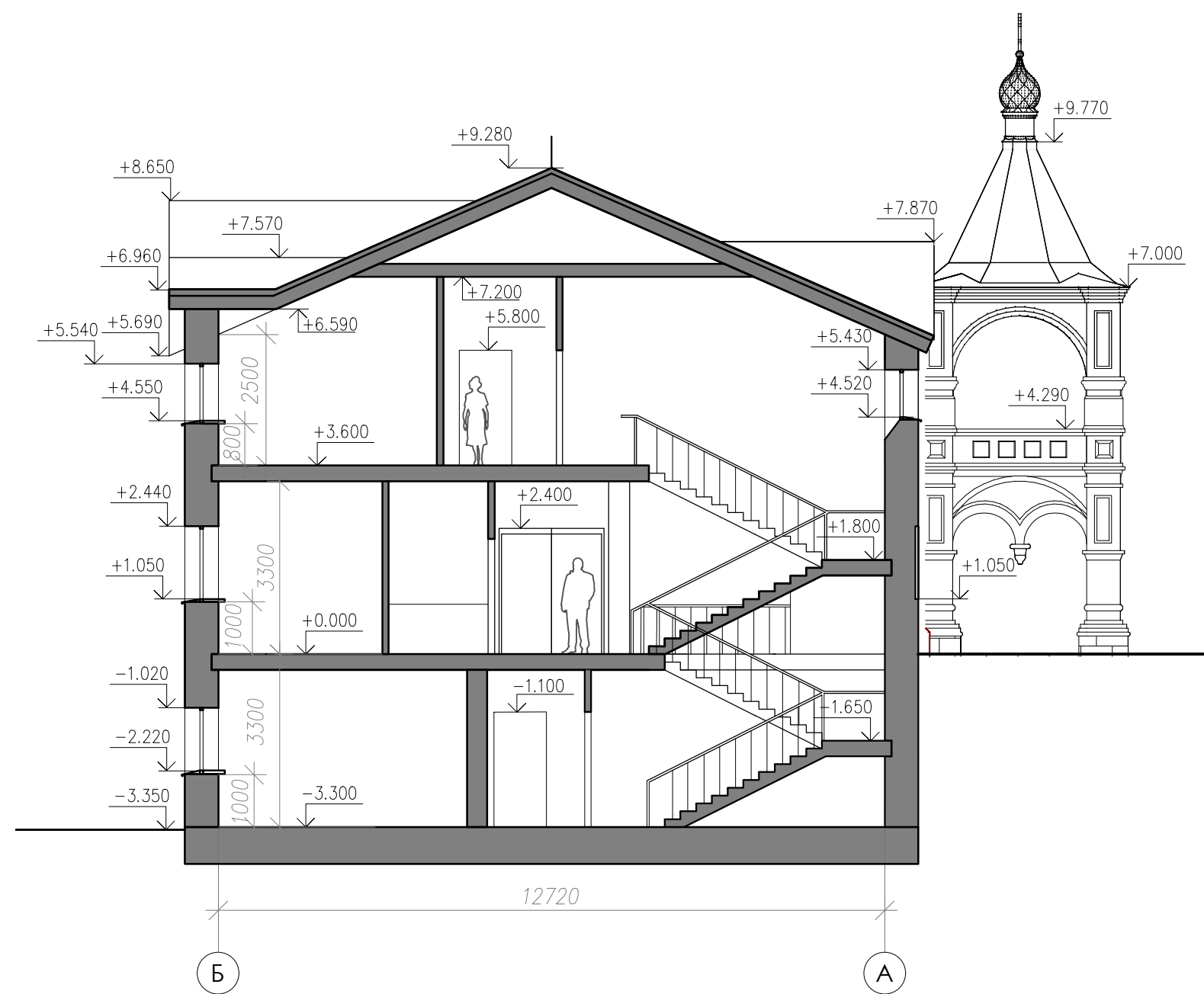
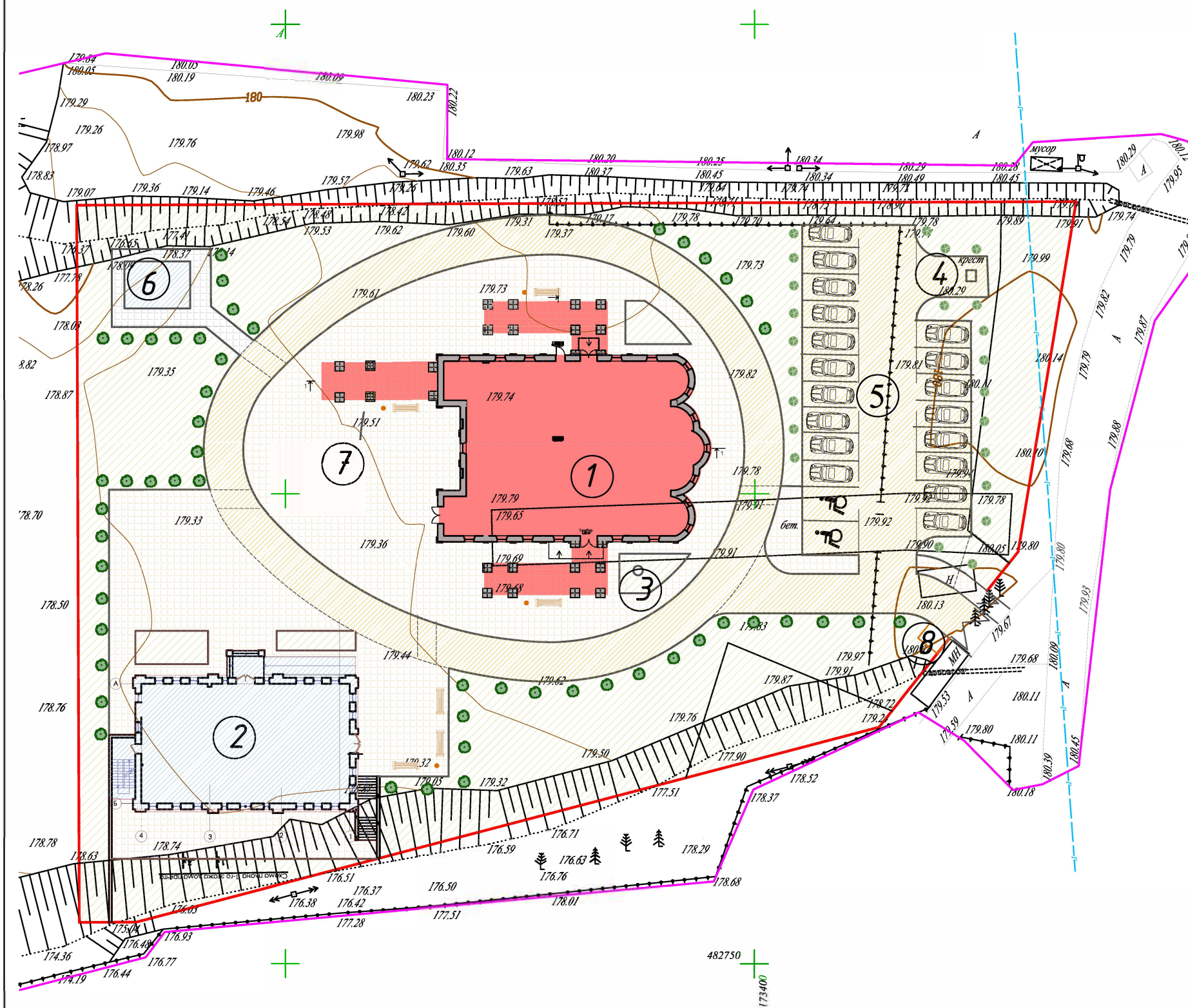


Схема разреза 2-2





Экспликация зданий и сооружений:

- ① Храм 1-я очередь строительства
- ② Дом-причта 2-я очередь строительства
- ③ Сухой колодец
- ④ Поклонный крест
- ⑤ Автостоянка в границах земельного участка в т.ч для МГН
- ⑥ Газовая котельная
- ⑦ Площадь для посетителей
- ⑧ ТБО

Условные обозначения:

- тротуарная плитка (с усилением с возможностью проезда пожарной машины)
- Асфальтовое покрытие
- Резиновая крошка
- Автомобильная стоянка для МГН (2 м/м)
- Ограждение ТБО h= 1,5 м
- Проектируемое здание 1-я очередь строительства
- Проектируемое здание 2-я очередь строительства

Озеленение

- натуральный газон
- туя
- самшит (куст)
- Скамья
- Урна

						Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19

Пояснительная записка

Функция: Религиозное назначение 3.7

Проектирование проводится в соответствии с требованиями Свода правил СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования» и СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

На архитектурное решение дома причта получено согласование ЕОРЕСТа.

Культовое здание дома причта проектируется по каноническим требованиям, предъявляемыми к культовым зданиям Русской Православной Церкви, по адресу: Московская область, Красногорский городской округ, деревня Сабурово на земельном участке № 3/У 198 А на основании Договора № 19/04/2024 от «19» апреля 2024г.

Заказчик: МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ “ПРАВОСЛАВНЫЙ ПРИХОД КАЗАНСКОГО ХРАМА Д.САБУРОВО КРАСНОГОРСКОГО ОКРУГА ОДИНЦОВСКОЙ ЕПАРХИИ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ (МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ)”. Проектировщик: ООО «Центр православного зодчества».

Для проектирования Заказчик получил Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-50-3-51-0-00-2024-27301-0 от 4 июня 2024 года, в котором в пункте 12 указано, что требования к архитектурно-градостроительному облику (АГО) установлены статьей 43 правил землепользования и застройки территории (ПЗЗ).

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Красногорск Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Красногорск Московской области от 05.07.2021 г. № 1628/7 “Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Красногорск Московской области” (в редакции постановления Администрации городского округа Красногорск Московской области от 06.12.2023 г. № 3016/12).

В ГПЗУ указана площадь земельного участка № 3/У 198 А в размере 6504 кв.м и присвоен кадастровый номер 50:11:0020204:311.

Вид разрешенного использования земельного участка № 3/У 198 А : Религиозное использование. Размещение зданий и сооружений религиозного использования с кодом 3.7 (числовое значение вида религиозного использования (ВРИ)).

Часть земельного участка «№ 3/У 198 А» площадью 3882 кв. м, именуемая в ГПЗУ и в дальнейшем «ЗУ № 1», находится в границах водоохранной зоны реки Банька и имеет ограничения прав, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 65 Федерального закона от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации (пункт 15) и Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 20 января 2023 года № 76-РМ «Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Банька в городских округах Красногорск, Химки Московской области. Срок действия ограничения прав не установлен.

Западная часть «ЗУ № 1» примыкает к границе прибрежной защитной полосы реки Банька (реестровый номер участка 50:00-6 .2026). Вдоль южной границы земельного участка «№ 3/У 198 А» имеется охранный зона высоковольтной воздушной ЛЭП 10 кВ.

Далее с южной стороны располагается Сабуровское кладбище, которое обременяет земельный участок «№3/У 198 А» ограничениями, указанными в Г ПЗУ.

Вдоль восточной стороны внутри земельного участка «№ 3/У 198 А» имеется Публичный сервитут № 21 (244 кв.м) с кадастровым номером 50:11:0020204:311/чзу1, в юго-восточной части земельного участка «№ 3/У 198 А» имеется Публичный сервитут № 22 (157 кв.м) с кадастровым номером 50:11:0020204:311/чзу2, которые предназначены для размещения инженерных сооружений при реконструкции региональной автомобильной дороги «Пятницкое шоссе –Деревня Сабурово–Сабуровское кладбище».

Указанное обременение зафиксировано в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 24.12.2021 г. № 1430/44 “Об утверждении документации по планировке территории для реконструкции автомобильной дороги д. Сабурово в городском округе Красногорск Московской области” и Постановлением Правительства Московской области от 24 декабря 2021 года № 1430/44.

В связи с наличием публичных сервитутов №21 и № 22 указанные участки не должны входить в Зону проектирования дома причта и благоустройства территории .

Вдоль восточной границы Участка имеется подземная трасса газопровода, которая не попадает в зону проектирования.

Для участка обеспечен доступ только через земли общего пользования (лист № 2 раздела 1 КУВИ –001/2024–88510948 от 29 марта 2024 года). Минимальные отступы для проектирования и строительства от границ участка составляют не менее 3 метров.

Автостоянку для посетителей здания Храма на 20 (двадцать) машино-мест, в том числе 2 (два) машино-места для МГН) планируется разместить при въезде на участок 50:11:0020204:311. Подъезд к участку предусматривается по дороге общего пользования.

Предусмотрен подъезд для пожарных машин спецтехники к дому причта с одной стороны. Ограждение территории –металлическое визуально проницаемое h=2м . На территории предусмотрена площадка для ТБО. Проектом предусматривается озеленение, благоустройство.

Для посещения объекта капитального строительства маломобильными группами населения (МГН) предусмотрен продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, он не превышает 50 промиллей, а поперечный уклон не превышает 20 промиллей. Для доступа в здание храма предусмотрены входы непосредственно с земли.

Здание дома причта будет запроектировано в 3 (три) этажа, чердак отсутствуют. Подвальный этаж на отм. –3.300 включает в себя : кабинеты, санузлы, холлы, кладовая и технические помещения. На первом этаже: трапезная на 42 человека со сценой, кухня, гардероб, кабинеты настоятеля и бухгалтера, тамбур, коридор, холл и лестницей на второй этаж, пожарный пост, пункт уборочного инвентаря (ПУИ), раковины для посетителей, санузел для персонала. На втором этаже располагаются: кружковые помещения, кабинет директора воскресной школы, санузлы для персонала и для посетителей, холлы, лестница.

Архитектура дома причта выполнена в эклектичном стиле, созвучном архитектуре храма. Фасады дома причта решены аналогично фасадам храма декоративными элементами из кирпича. Такое решение позволяет создать гармоничный ансамбль зданий храма и дома причта.

Фундаменты дома причта из монолитного железобетона. Наружные стены дом причта предполагается возвести из кирпича, поштукатурить и покрасить в белый цвет . Цоколь облицевать плиткой под дикий камень. Конструкции кровли – балки и прогоны с утеплителем из минераловатных плит. Кровлю дома причта фальцевая металлическая. Водосток с кровли организованный наружный по лоткам и трубам водоотведения. Полы дом причта выполнить из керамогранитных плит (цвет- по выбору Заказчика) . Стены окрасить краской светлых тонов.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование ТЭП	Дом причта
1	Этажность (этажи выше земли)	2 этажа
2	Количество этажей	3
3	Максимальная высота здания	15.55 м
4	S земельного участка, Га	6504 +-56 м ²
5	S застройки , м ²	406, 7
6	Общая площадь м ² , в. т.ч.:	857.91
	Наземной части м ² , в. т.ч.:	575.54
	1-ый этаж	282.37
	2-ой этаж	293.17
	Подземной части м ²	282.37
	Подвальный этаж	282.37
7	S нежилых помещений, м ²	800.3
8	Высота этажа, м	Подвал = 3 м, 1 этаж = 3.3 м, 2 этаж = 3.6 м
9	Количество работников, чел.	10
10	Вместимость дома причта (чел.)	42
11	Удельный показатель	20,2 м ² на чел. 0,05 чел. на 1 м ²
12	Возраст посетителей	все возрастные группы
13	Функциональное назначение объекта	религиозное

Расчет количества машиномест

Вид разрешенного использования земли	количество расчетных едениц	Норматив	Требуемое по нормативу кол-во м/м
объект религиозного использования (3.7.1;3.7.2) Знаменский храм и дом причта	200 посетителей и 2 служителя (суббота и воскресенье) (храм) В том числе из них 42 посетителя дома причта.	СП 391.1325800.2017 Храмы православные. 1 машиноместо из расчета на 10 человек, на 200 человек расчетной вместимости храма требуется 20 машиномест	20 машино-мест, в т.ч.
	в том числе машино-места для МГН	СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. следует выделять 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, но не менее одного	
	Итого:		