

Министерство строительного комплекса Московской области

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ»
(ГУП МО «НИИПРОЕКТ»)

117342 г.Москва, ул.Обручева, дом 46 тел: 8(495) 334-71-20; факс: 8(495) 333-52-29; e-mail:adm@niiproekt.ru

ДЕПАРТАМЕНТ	Градостроительства
ЗАКАЗЧИК	ООО «Визави»
ДОГОВОР	№ 163 (ОГ) от 20.06.2014
ОБЪЕКТ	Проект планировки территории жилой застройки в районе квартала Клязьма в микрорайоне Клязьма-Старбеево г. Химки Московской области
СТАДИЯ	Проект планировки территории
ЧАСТЬ ПРОЕКТА	ТОМ I. Основная часть проекта планировки территории

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА**

Кублин А.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

Колесникова Ю.А.

Москва, 2016

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурная часть

Воронова Л.А.

Абрамов Е.Н.

Инженерно-техническое обеспечение

Щеколюкова З.С.

Митрейкин Д.Н.

Транспортное обслуживание

Семенова О.С.

Вагнер С.Е.

Охрана окружающей среды

Малинина В.В.

**Мероприятия по гражданской обороне и
предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Пономарев С.В.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ I Основная часть проекта планировки территории

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:
 - Лист 1. Чертеж планировки территории, М 1:2 000.
 - Лист 2. Чертеж красных линий, М 1:2000.

ТОМ II Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:
 - Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области, без масштаба;
 - Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2 000;
 - Лист 3. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2 000;
 - Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2 000;
 - Лист 5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2 000;
 - Лист 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2 000;
 - Лист 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2 000;
 - Лист 8. Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, М 1:2 000;
 - Лист 9. Предложения по объемно-планировочному решению и архитектурному облику элемента планировочной структуры, без масштаба;
 - Лист 10. Схема организации движения, план желтых линий, М 1:2 000.

ТОМ III Проект межевания территории

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:
 - Лист 1. Чертеж межевания территории, М 1:2 000.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5
ВВЕДЕНИЕ	6
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	15
КРАСНЫЕ ЛИНИИ	18
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	25
Лист 1. Чертеж планировки территории, М 1:2 000	
Лист 2. Чертеж красных линий, М 1:2 000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в целях размещения среднеэтажной жилой застройки в районе квартала Клязьма в микрорайоне Клязьма-Старбеево г. Химки Московской области подготовлен на основании распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 15.06.2016 № П63/1774 «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Клязьма».

Проект планировки подготовлен в соответствии с законодательными и правовыми актами Российской Федерации и Московской области в сфере градостроительства. Проектные решения согласованы с требованиями СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ТСН 30-303-2000 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений» и другими строительными нормативами и правилами Российской Федерации и Московской области.

При подготовке проекта планировки использованы следующие документы территориального планирования:

-Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;

-Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;

-Проект Генерального плана городского округа Химки Московской области.

Для разработки графических материалов использовалась топографическая основа масштаба 1:500, выполненная МП «АПУ-Химки» в 2016 году и предоставленная Заказчиком.

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, предложений по инженерно-техническому обеспечению, транспортным связям, благоустройству территории.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемая территория расположена к северо-западу от г. Москвы на расстоянии 8-ми км от МКАД в северо-восточной части г. Химки Московской области вблизи автомобильной дороги федерального значения «Москва – Санкт-Петербург».

Проектируемая территория граничит:

- с севера – с участками огороднического товарищества «Дружба»;
- с востока – с автомобильной дорогой федерального значения М-11 «Москва – Санкт-Петербург» и береговой полосой реки Клязьмы;
- с юга – с береговой полосой реки Клязьмы;
- с запада – с автомобильной дорогой регионального значения «Международное шоссе».

Площадь территории планируемого размещения объектов капитального строительства составляет 6,44 га, в состав которой входят два земельных участка с кадастровыми номерами 50:10:0020802:11 и 50:10:0020802:8.

Сведения о размещении объектов

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020802:11 планируется строительство:

- трех среднеэтажных жилых домов переменной этажности (6-7-8 этажей) со встроенными и встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и благоустройством придомовых территорий (организация площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых и спортивных площадок, хозяйственных площадок, стоянок легковых автотранспортных средств);

- встроенно-пристроенного здания дошкольного образовательного учреждения (далее – ДОУ) на 90 мест (объект местного значения);

- сооружений инженерной инфраструктуры: канализационных насосных станций бытовой и ливневой канализации, аккумулирующего резервуара, очистных сооружений бытовой и ливневой канализации, пункта секционирования 10 кВ, трансформаторной подстанции.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020802:8 планируется строительство:

- административно-делового центра (7 этажей) со стоянками легковых автотранспортных средств;

- многоуровневой автостоянки на 389 машино-мест (8 этажей);

- сооружений инженерной инфраструктуры: канализационных насосных станций бытовой и ливневой канализации.

Зоны планируемого размещения объектов

Наименование зоны/участка	Размещаемые объекты	Площадь зоны/ участка, га
Зоны объектов жилищного строительства		4,77 (74%)
участок 1	3 среднеэтажных жилых дома переменной этажности (6-7-8 этажей) со встроенными и встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и благоустройством придомовой территории (организация площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых и спортивных площадок, хозяйственных площадок, стоянок легковых автотранспортных средств), пункт секционирования 10 кВ	4,77
Зоны объектов социальной инфраструктуры		0,58 (9%)
участок 2	Встроенно-пристроенное здание ДООУ на 90 мест (объект местного значения)	0,58
Зоны объектов административного и общественно-делового назначения		0,55 (9%)
участок 3	Административно-деловой центр (7 этажей), стоянки легковых автотранспортных средств	0,55
Зоны объектов инженерной инфраструктуры		0,11 (2%)
участок 4	Канализационные насосные станции бытовой и ливневой канализации, аккумулирующий резервуар, очистные сооружения бытовой и ливневой канализации, трансформаторная подстанция	0,11
Зоны объектов транспортной инфраструктуры		0,43 (6%)
участок 5	Многоуровневая автостоянка на 389 машино-мест (8 этажей), канализационные насосные станции бытовой и ливневой канализации	0,43
Всего		6,44 (100%)

Показатели интенсивности использования территории в формируемом квартале жилой застройки

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
Площадь территории квартала	га	5,84
Средняя этажность	этаж	6,3
Площадь жилых домов в габаритах наружных стен	кв.м	66 369,2
Плотность застройки жилыми домами	кв.м/га	11 365*
Площадь застройки жилыми домами	кв.м	10 601,8
Коэффициент застройки жилыми домами	%	18,2*

Примечание: *В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» максимально допустимые показатели плотности застройки жилыми домами и коэффициент застройки жилыми домами в квартале составляют 14 600 кв.м/га и 23,3 % соответственно.

Параметры планируемых объектов

№ на чертеже	№ участка на чертеже	Наименование объекта и параметра	Единица измерения параметра объекта	Числовое значение параметра объекта
1	УЧ1	Среднеэтажный жилой дом – корпус 1а		
		Этажность	этаж	7
		Площадь застройки	кв.м	617,5
		Площадь жилого дома в габаритах наружных стен	кв.м	4 040,3
		Общая площадь жилого дома	кв.м	3 223,8
		Площадь квартир	кв.м	2 459,0
		Количество квартир	шт.	32
2	УЧ1	Среднеэтажный жилой дом – корпус 1б		
		Этажность	этаж	7-8
		Площадь застройки	кв.м	2 282,3
		Площадь жилого дома в габаритах наружных стен	кв.м	15 839,0

№ на чертеже	№ участка на чертеже	Наименование объекта и параметра	Единица измерения параметра объекта	Числовое значение параметра объекта
		Общая площадь жилого дома	кв.м	13 469,8
		Площадь квартир	кв.м	9 312,9
		Количество квартир	шт.	132
3	УЧ1	Среднеэтажный жилой дом – корпус 2		
		Этажность	этаж	6-8
		Площадь застройки	кв.м	7 702,0
		Площадь жилого дома в габаритах наружных стен	кв.м	46 489,9
		Общая площадь жилого дома	кв.м	37 393,2
		Площадь квартир	кв.м	27 133,6
		Количество квартир	шт.	465
		Площадь встроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживания (объекты местного значения)	кв.м	1 940,1 (268,8)
4	УЧ2	Встроенно-пристроенное ДОУ на 90 мест (объект местного значения)		
		Этажность	этаж	1
		Общая площадь	кв.м	1 277,5
5	УЧ5	Многоуровневая автостоянка на 389 машино-мест		
		Этажность	этаж	8
		Площадь застройки	кв.м	1 986,0
		Общая площадь здания	кв.м	15 280,0
6	УЧ3	Административно-деловой центр		
		Этажность	этаж	7
		Площадь застройки	кв.м	1 250,8
		Общая площадь здания	кв.м	9 451,8
		В составе:		
		- торговые помещения	этаж размещения	1
		- административно-офисные помещения	этаж размещения	2-7

№ на чертеже	№ участка на чертеже	Наименование объекта и параметра	Единица измерения параметра объекта	Числовое значение параметра объекта
		Площадь торговых помещений, в том числе:	кв.м	929,0
		- торговая площадь	кв.м	737,1
		Площадь административно-офисных помещений	кв.м	5 494,0
7	УЧ4	Трансформаторная подстанция		
8	УЧ4	Аккумулирующий резервуар		
9	УЧ4	Очистные сооружения бытовой и ливневой канализации		
10	УЧ4 УЧ5	Канализационная насосная станция бытовой канализации (2 шт.)		
11	УЧ4 УЧ5	Канализационная насосная станция ливневой канализации (2 шт.)		
12	УЧ1	Пункт секционирования 10 кВ		
13	УЧ1	Стоянки легковых автотранспортных средств		
		Количество стоянок	м/м	235
13	УЧ3	Стоянки легковых автотранспортных средств		
		Количество стоянок	м/м	42

Характеристика развития объектов обслуживания населения

Для обеспечения населения планируемой жилой застройки объектами обслуживания в первом этаже жилого дома (№ 3 на плане) планируется размещение ДОУ, офиса врача общей практики, раздаточного пункта молочной кухни, офисных помещений, опорного пункта охраны правопорядка, диспетчерской, ТСЖ, КПП, а в административно-деловом центре – размещение предприятия торговли.

Параметры планируемых объектов обслуживания населения

№ на чертеже	№ участка на чертеже	Наименование объекта	Общая площадь объекта, кв.м
4	УЧ2	Дошкольное образовательное учреждение на 90 мест (объект местного значения)	1 277,5

№ на чертеже	№ участка на чертеже	Наименование объекта	Общая площадь объекта, кв.м
3	УЧ1	Амбулатория на 2 кабинета (объект местного значения)	84,1
3	УЧ1	Раздаточный пункт молочной кухни (объект местного значения)	105,4
3	УЧ1	Офисные помещения	84,9
3	УЧ1	Опорный пункт охраны правопорядка (объект местного значения)	79,3
3	УЧ1	Диспетчерская	79,2
3	УЧ1	ТСЖ	172,1
3	УЧ1	КПП	57,6
6	УЧ3	Предприятие торговли	929,0 (737,1 кв.м торговой площади)

Характеристика развития транспортного обслуживания

Для обслуживания территории жилой застройки запланирован основной въезд-выезд с существующей автомобильной дороги местного значения, расположенной с северной стороны территории планируемого размещения объектов капитального строительства, а также дополнительный с ул. Лесной.

Проезд автомобильного транспорта на территории жилой застройки запланирован по внутриквартальному проезду с шириной проезжей части 7,0 м (по одной полосе движения в каждом направлении). Пешеходное движение запланировано по пешеходным дорожкам и тротуарам шириной 1,0 и 2,0 м соответственно.

Для обслуживания территории административно-делового центра и многоуровневой автостоянки запланировано два въезда-выезда с существующей автомобильной дороги местного значения, расположенной с северной стороны территории планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проезд автомобильного транспорта на территории административно-делового центра и многоуровневой автостоянки запланирован по внутриквартальному проезду с шириной проезжей части 5,0 м (по одной полосе движения в каждом направлении). Пешеходное движение запланировано по пешеходным тротуарам шириной 2,0 м.

Для обслуживания населения жилой застройки и посетителей административно-делового центра планируется размещение открытых стоянок легковых автотранспортных средств на территории жилой застройки на 235 машино-мест, у административно-делового центра на 42 машино-места и строительство многоуровневой автостоянки на 389 машино-мест.

Для обеспечения связи жилой застройки и многоуровневой автостоянки с западной стороны от огороднического товарищества «Дружба», расположенного между земельными участками с кадастровыми номерами 50:10:0020802:11 и 50:10:0020802:8, запланирована пешеходная дорожка протяженностью 200 м и шириной 3,0 м.

Характеристика развития инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение планируемых объектов капитального строительства будет осуществляться от существующего водопровода $D=1000$ мм Северной станции водоподготовки, проходящего с северной стороны территории планируемого размещения объектов капитального строительства.

Водоотведение предусматривается по планируемой сети хозяйственно-бытовой канализации с отводом сточных вод на планируемые в восточной части территории планируемого размещения объектов капитального строительства очистные сооружения.

Отвод дождевых вод с территории планируемого размещения объектов капитального строительства и от выпусков из планируемых объектов капитального строительства предусматривается в проектируемую сеть ливневой канализации, транспортирующую стоки в проектируемые очистные сооружения.

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства будет осуществляться от крышных газовых автоматизированных котельных.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства запланировано от отдельно стоящей трансформаторной подстанции, которая размещается в восточной части территории.

Газоснабжение планируется от газопровода высокого давления (0,6 Мпа), проложенного в районе Вашутино-Ивакино.

Планируемые объекты капитального строительства будут подключены к городским сетям связи двух или одного крупного коммерческого оператора через цифровой ввод оптико-волоконного кабеля в здания и установку цифровой телефонной станции.

Инженерная подготовка территории планируемого размещения объектов капитального строительства включает в себя: проведение мероприятий по вертикальной планировке территории, устройство на планируемой территории системы ливневой канализации закрытого типа и очистных сооружений

поверхностного стока, проведение мероприятий по защите территории от подтопления.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Проектируемая территория	га	9,13
1.1	Территории размещения среднеэтажной жилой застройки	га	4,77
1.2	Территории размещения объектов образования	га	0,58
1.3	Территории размещения объектов общественно-деловой застройки	га	0,55
1.4	Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,11
1.5	Территории размещения объектов транспортной инфраструктуры	га	2,38
1.6	Территории озеленения специального назначения	га	0,74
2	Жилая застройка		
2.1	Площадь квартала	га	5,84
2.2	Плотность застройки квартала	кв.м/га	11 365
2.3	Коэффициент застройки квартала	%	18,2
2.4	Этажность средняя/максимальная	этаж	6,3/8
2.5	Площадь жилой застройки в габаритах наружных стен	кв.м	66 369,2
2.6	Общая площадь жилой застройки, в том числе:	кв.м	54 086,8
	-общая площадь квартир	кв.м	38 905,5
	-общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживания населения	кв.м	1 940,1
2.7	Количество квартир	ед.	629
2.8	Население	человек	1 390
3	Административно-деловой центр		
3.1	Этажность	этаж	7
3.2	Общая площадь, в том числе:	кв.м	9 451,8
	-площадь торговых помещений	кв.м	929,0
	-площадь офисных помещений	кв.м	5 494,0
4	Многоуровневая автостоянка		

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
4.1	Этажность	этаж	8
4.2	Общая площадь	кв.м	15 280,0
4.3	Количество парковочных мест	м/м	389
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
5.1	Во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях в жилых домах:		
	Детское дошкольное учреждение, всего/1000 чел.	мест	90 / 65
	Амбулатория, всего/1000 чел.	посещений в смену	25 / 17,75
		кв.м общ. площади	84,1 / 61
	Раздаточный пункт молочной кухни, всего/1000 чел.	кв.м общ. площади	105,4 / 76
	Опорный пункт охраны правопорядка	кв.м общ. площади	79,3
	ТСЖ	кв.м общ. площади	172,1
	Диспетчерская	кв.м общ. площади	79,2
	КПП	кв.м общ. площади	57,6
5.2	На территории жилой застройки:		
	Территория плоскостных спортивных сооружений, всего/1000 чел.	кв.м	1 318 / 948,2
5.3	В административно-деловом центре:		
	Предприятия розничной торговли, всего/1000 чел.	кв.м общ. площади	929 / 668
6	Транспортная инфраструктура		
6.1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	м/м	666
	- плоскостные открытые автостоянки в жилой застройке	м/м	235
	- плоскостные открытые автостоянки у административно-делового центра	м/м	42
	- многоуровневая автостоянка	м/м	389
7	Инженерное оборудование и благоустройство территории		

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
7.1	Водопотребление	л/с	23,84
7.2	Водоотведение	л/с	14,41
7.3	Электропотребление	кВт	2 000
7.4	Количество твердых бытовых отходов	кг/сут.	1 389
	- от жилой застройки со встроенными объектами обслуживания	кг/сут.	1 079
	-от дошкольного образовательного учреждения	кг/сут.	17
	- от административно-делового центра	кг/сут.	293

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Ведомость координат точек перелома красных линий

№ точки	Система координат МСК – 50		
1			X= 491253,72 Y= 2183356,81
2	элемент	прямая	X= 491256,70 Y= 2183424,75
	дирекционное направление	87°29'7"	
	расстояние	68,01	
	точка	1	X= 491253,72 Y= 2183356,81
3	элемент	прямая	X= 491256,71 Y= 2183435,66
	дирекционное направление	89°59'9"	
	расстояние	10,91	
	точка	2	X= 491256,70 Y= 2183424,75
4	элемент	прямая	X= 491255,76 Y= 2183446,53
	дирекционное направление	94°59'13"	
	расстояние	10,91	
	точка	3	X= 491256,71 Y= 2183435,66
5	элемент	прямая	X= 491246,53 Y= 2183516,75
	дирекционное направление	97°29'6"	
	расстояние	70,83	
	точка	4	X= 491255,76 Y= 2183446,53
6	элемент	прямая	X= 491156,53 Y= 2184001,87
	дирекционное направление	100°30'39"	
	расстояние	493,40	
	точка	5	X= 491246,53 Y= 2183516,75
7	элемент	прямая	X= 491134,32 Y= 2184104,30
	дирекционное направление	102°13'47"	
	расстояние	104,81	
	точка	6	X= 491156,53 Y= 2184001,87
8	элемент	прямая	X= 491132,65 Y= 2184113,82
	дирекционное направление	99°57'43"	
	расстояние	9,66	
	точка	7	X= 491134,32 Y= 2184104,30
9	элемент	прямая	X= 491131,77 Y= 2184123,04
	дирекционное направление	95°29'17"	
	расстояние	9,27	
	точка	8	X= 491132,65 Y= 2184113,82
10	элемент	прямая	X= 491131,61 Y= 2184132,31
	дирекционное направление	90°57'56"	
	расстояние	9,27	
	точка	9	X= 491131,77 Y= 2184123,04
11	элемент	прямая	X= 491132,18 Y= 2184141,56

№ точки	Система координат МСК – 50			
	дирекционное направление	86°29'30"		
	расстояние	9,27		
	точка	10	X= 491131,61	Y= 2184132,31
12	элемент	прямая	X= 491133,47	Y= 2184150,73
	дирекционное направление	81°57'24"		
	расстояние	9,27		
	точка	11	X= 491132,18	Y= 2184141,56
13	элемент	прямая	X= 491135,48	Y= 2184159,78
	дирекционное направление	77°28'58"		
	расстояние	9,27		
	точка	12	X= 491133,47	Y= 2184150,73
14	элемент	прямая	X= 491138,20	Y= 2184168,64
	дирекционное направление	72°57'36"		
	расстояние	9,27		
	точка	13	X= 491135,48	Y= 2184159,78
15	элемент	прямая	X= 491141,74	Y= 2184177,63
	дирекционное направление	68°29'10"		
	расстояние	9,66		
	точка	14	X= 491138,20	Y= 2184168,64
16	элемент	прямая	X= 491161,79	Y= 2184223,12
	дирекционное направление	66°12'48"		
	расстояние	49,72		
	точка	15	X= 491141,74	Y= 2184177,63
17			X= 491143,49	Y= 2184231,19
18	элемент	прямая	X= 491123,28	Y= 2184185,33
	дирекционное направление	246°12'48"		
	расстояние	50,12		
	точка	17	X= 491143,49	Y= 2184231,19
19	элемент	прямая	X= 491119,30	Y= 2184175,25
	дирекционное направление	248°29'10"		
	расстояние	10,84		
	точка	18	X= 491123,28	Y= 2184185,33
20	элемент	прямая	X= 491116,13	Y= 2184164,88
	дирекционное направление	252°57'36"		
	расстояние	10,84		
	точка	19	X= 491119,30	Y= 2184175,25
21	элемент	прямая	X= 491113,78	Y= 2184154,30
	дирекционное направление	257°28'58"		
	расстояние	10,84		
	точка	20	X= 491116,13	Y= 2184164,88
22	элемент	прямая	X= 491112,26	Y= 2184143,57

№ точки	Система координат МСК – 50			
	дирекционное направление	261°57'24"		
	расстояние	10,84		
	точка	21	X= 491113,78	Y= 2184154,30
23	элемент	прямая	X= 491111,60	Y= 2184132,75
	дирекционное направление	266°29'30"		
	расстояние	10,84		
	точка	22	X= 491112,26	Y= 2184143,57
24	элемент	прямая	X= 491111,78	Y= 2184121,91
	дирекционное направление	270°57'56"		
	расстояние	10,84		
	точка	23	X= 491111,60	Y= 2184132,75
25	элемент	прямая	X= 491112,82	Y= 2184111,13
	дирекционное направление	275°29'17"		
	расстояние	10,84		
	точка	24	X= 491111,78	Y= 2184121,91
26	элемент	прямая	X= 491114,69	Y= 2184100,45
	дирекционное направление	279°57'43"		
	расстояние	10,84		
	точка	25	X= 491112,82	Y= 2184111,13
27	элемент	прямая	X= 491136,92	Y= 2183997,92
	дирекционное направление	282°13'47"		
	расстояние	104,91		
	точка	26	X= 491114,69	Y= 2184100,45
28	элемент	прямая	X= 491226,77	Y= 2183513,62
	дирекционное направление	280°30'39"		
	расстояние	492,57		
	точка	27	X= 491136,92	Y= 2183997,92
29	элемент	прямая	X= 491235,87	Y= 2183444,35
	дирекционное направление	277°29'6"		
	расстояние	69,86		
	точка	28	X= 491226,77	Y= 2183513,62
30	элемент	прямая	X= 491236,71	Y= 2183434,79
	дирекционное направление	274°59'13"		
	расстояние	9,60		
	точка	29	X= 491235,87	Y= 2183444,35
31	элемент	прямая	X= 491236,70	Y= 2183425,20
	дирекционное направление	269°59'9"		
	расстояние	9,60		
	точка	30	X= 491236,71	Y= 2183434,79
32	элемент	прямая	X= 491210,16	Y= 2183478,24
	дирекционное направление	116°35'9"		

№ точки	Система координат МСК – 50			
	расстояние	59,32		
	точка	31	X= 491236,70	Y= 2183425,20
33	элемент	прямая	X= 491171,35	Y= 2183513,67
	дирекционное направление	137°36'18"		
	расстояние	52,55		
	точка	32	X= 491210,16	Y= 2183478,24
34	элемент	прямая	X= 491131,61	Y= 2183519,90
	дирекционное направление	171°5'33"		
	расстояние	40,22		
	точка	33	X= 491171,35	Y= 2183513,67
35	элемент	прямая	X= 491113,58	Y= 2183514,60
	дирекционное направление	196°21'58"		
	расстояние	18,80		
	точка	34	X= 491131,61	Y= 2183519,90
36	элемент	прямая	X= 491115,24	Y= 2183531,08
	дирекционное направление	84°14'41"		
	расстояние	16,56		
	точка	35	X= 491113,58	Y= 2183514,60
37	элемент	прямая	X= 491102,89	Y= 2183575,80
	дирекционное направление	105°25'37"		
	расстояние	46,40		
	точка	36	X= 491115,24	Y= 2183531,08
38	элемент	прямая	X= 491110,94	Y= 2183611,10
	дирекционное направление	77°9'57"		
	расстояние	36,20		
	точка	37	X= 491102,89	Y= 2183575,80
39	элемент	прямая	X= 491110,25	Y= 2183618,94
	дирекционное направление	95°1'58"		
	расстояние	7,87		
	точка	38	X= 491110,94	Y= 2183611,10
40	элемент	прямая	X= 491108,89	Y= 2183634,87
	дирекционное направление	94°52'51"		
	расстояние	15,99		
	точка	39	X= 491110,25	Y= 2183618,94
41	элемент	прямая	X= 491091,45	Y= 2183680,86
	дирекционное направление	110°45'38"		
	расстояние	49,18		
	точка	40	X= 491108,89	Y= 2183634,87
42	элемент	прямая	X= 491054,64	Y= 2183714,34
	дирекционное направление	137°42'27"		
	расстояние	49,76		

№ точки	Система координат МСК – 50			
	точка	41	X= 491091,45	Y= 2183680,86
43	элемент	прямая	X= 491054,77	Y= 2183714,72
	дирекционное направление	71°5'8"		
	расстояние	0,40		
	точка	42	X= 491054,64	Y= 2183714,34
44	элемент	прямая	X= 491048,22	Y= 2183714,28
	дирекционное направление	183°53'23"		
	расстояние	6,57		
	точка	43	X= 491054,77	Y= 2183714,72
45	элемент	прямая	X= 491034,71	Y= 2183721,56
	дирекционное направление	151°40'23"		
	расстояние	15,35		
	точка	44	X= 491048,22	Y= 2183714,28
46	элемент	прямая	X= 491023,37	Y= 2183725,66
	дирекционное направление	160°7'37"		
	расстояние	12,06		
	точка	45	X= 491034,71	Y= 2183721,56
47	элемент	прямая	X= 491009,70	Y= 2183731,78
	дирекционное направление	155°53'0"		
	расстояние	14,98		
	точка	46	X= 491023,37	Y= 2183725,66
48	элемент	прямая	X= 491002,66	Y= 2183731,52
	дирекционное направление	182°9'0"		
	расстояние	7,04		
	точка	47	X= 491009,70	Y= 2183731,78
49	элемент	прямая	X= 490969,33	Y= 2183733,99
	дирекционное направление	175°45'16"		
	расстояние	33,43		
	точка	48	X= 491002,66	Y= 2183731,52
50	элемент	прямая	X= 490938,29	Y= 2183719,75
	дирекционное направление	204°38'37"		
	расстояние	34,15		
	точка	49	X= 490969,33	Y= 2183733,99
51	элемент	прямая	X= 490907,98	Y= 2183707,73
	дирекционное направление	201°37'46"		
	расстояние	32,61		
	точка	50	X= 490938,29	Y= 2183719,75
52	элемент	прямая	X= 490911,09	Y= 2183769,10
	дирекционное направление	87°5'37"		
	расстояние	61,45		
	точка	51	X= 490907,98	Y= 2183707,73

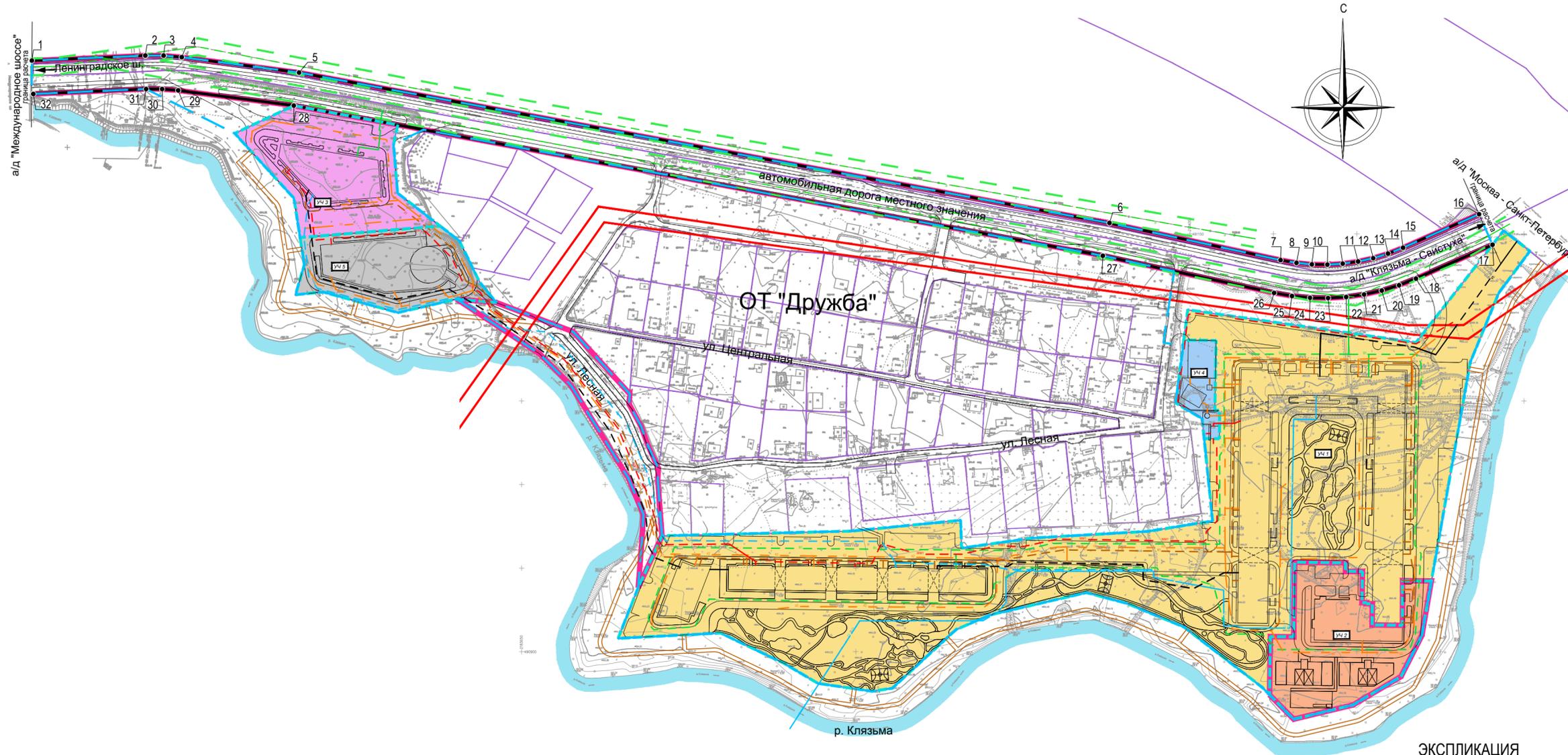
№ точки	Система координат МСК – 50		
53	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 115°32'27" 42,22 52	X= 490892,89 Y= 2183807,20 X= 490911,09 Y= 2183769,10
54	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 120°36'27" 23,38 53	X= 490880,99 Y= 2183827,32 X= 490892,89 Y= 2183807,20
55	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 98°16'47" 32,85 54	X= 490876,26 Y= 2183859,83 X= 490880,99 Y= 2183827,32
56	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 81°20'49" 12,17 55	X= 490878,09 Y= 2183871,85 X= 490876,26 Y= 2183859,83
57	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 47°24'48" 51,87 56	X= 490913,18 Y= 2183910,04 X= 490878,09 Y= 2183871,85
58	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 66°44'15" 22,29 57	X= 490921,99 Y= 2183930,51 X= 490913,18 Y= 2183910,04
59	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 76°58'57" 59,19 58	X= 490935,32 Y= 2183988,19 X= 490921,99 Y= 2183930,51
60	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 105°4'29" 25,07 59	X= 490928,80 Y= 2184012,40 X= 490935,32 Y= 2183988,19
61	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 112°26'6" 36,80 60	X= 490914,75 Y= 2184046,41 X= 490928,80 Y= 2184012,40
62	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 127°36'13" 59,29 61	X= 490878,58 Y= 2184093,38 X= 490914,75 Y= 2184046,41
63			X= 490859,53 Y= 2184112,11

№ точки	Система координат МСК – 50			
	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 135°28'12" 26,71 62	X= 490878,58 Y= 2184093,38	
64	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 76°27'38" 36,57 63	X= 490868,09 Y= 2184147,67	
65	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 59°27'24" 33,38 64	X= 490885,06 Y= 2184176,42	
66	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 26°50'13" 27,66 65	X= 490885,06 Y= 2184176,42	
67	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 10°2'47" 166,03 66	X= 490909,74 Y= 2184188,91	
68	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 22°24'54" 44,91 67	X= 491073,23 Y= 2184217,87	
69	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 36°38'48" 31,04 68	X= 491139,65 Y= 2184253,52	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ КВАРТАЛА КЛЯЗЬМА
В МИКРОРАЙОНЕ КЛЯЗЬМА-СТАРБЕЕВО Г.ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Чертеж планировки территории



ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент от общей площади, %
	Территория проекта планировки: из них:	6,44	100
1.	Зоны объектов жилищного строительства • участок 1	4,77	74
2.	Зоны объектов социальной инфраструктуры • участок 2	0,58	9
3.	Зоны объектов административного и общественно-делового назначения • участок 3	0,55	9
4.	Зоны объектов инженерной инфраструктуры • участок 4	0,11	2
5.	Зоны объектов транспортной инфраструктуры • участок 5	0,43	6

ОТ "Дружба"

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Жилой дом - корпус 1а (7 этажей)
- Жилой дом - корпус 16 (7-8 этажей)
- Жилой дом - корпус 2 (6-8 этажей)
- Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 90 мест
- Многоуровневая автостоянка (8 этажей)
- Административно-деловой центр (7 этажей)
- Трансформаторная подстанция
- Аккумулирующий резервуар
- Производственно-технологическое здание очистных сооружений
- Канализационная насосная станция бытовой канализации
- Канализационная насосная станция дождевой канализации
- Пункт секционирования 10кВ
- Стоянки легковых автотранспортных средств

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Зон размещения существующего объекта федерального значения - Зеленоградского водовода
 - Зон размещения объектов местного значения
 - Земельных участков
- Линии, обозначающие объекты транспортной инфраструктуры, в том числе дороги, улицы, проезды**
- Линии, обозначающие проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам**
- Красные линии, планируемые**
- 14 Точки перелома красных линий

Линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры:

- | | | |
|------|---------|---------------------------------|
| Сущ. | Проект. | Водопровод |
| --- | --- | Бытовая канализация |
| --- | --- | Дождевая канализация |
| --- | --- | Воздушная линия электропередачи |
| --- | --- | Кабельная линия электропередачи |
| --- | --- | Кабельная линия связи |
| --- | --- | Газопровод |

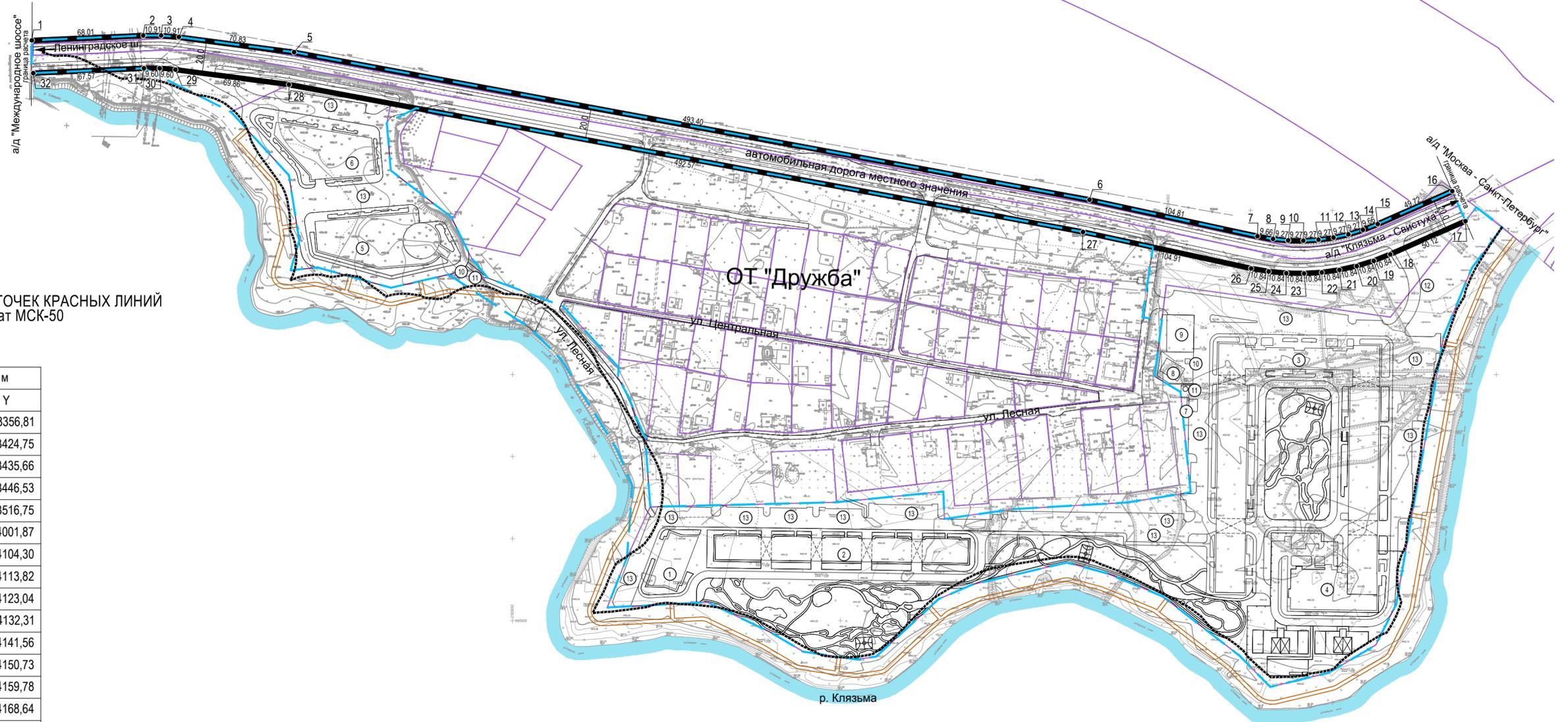
Зоны планируемого размещения:

- Объектов жилищного строительства
- Объектов социальной инфраструктуры
- Объектов административного и общественно-делового назначения
- Объектов инженерной инфраструктуры
- Объектов транспортной инфраструктуры

Договор № 163 (ОГ)				
Проект планировки территории жилой застройки в районе квартала Клязьма в микрорайоне Клязьма-Старбеево г.Химки Московской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГАП	Воронова Л.А.			
Архитектор 2 кат.	Абрамов Е.Н.			
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист
			ПП	1
Чертеж планировки территории, М 1:2000			ГУП МО "НИИПРОЕКТ"	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ КВАРТАЛА КЛЯЗЬМА
В МИКРОРАЙОНЕ КЛЯЗЬМА-СТАРБЕЕВО Г.ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Чертеж красных линий



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ
система координат МСК-50

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	491253,72	2183356,81
2	491256,70	2183424,75
3	491256,71	2183435,66
4	491255,76	2183446,53
5	491246,53	2183516,75
6	491156,53	2184001,87
7	491134,32	2184104,30
8	491132,65	2184113,82
9	491131,77	2184123,04
10	491131,61	2184132,31
11	491132,18	2184141,56
12	491133,47	2184150,73
13	491135,48	2184159,78
14	491138,20	2184168,64
15	491141,74	2184177,63
16	491161,79	2184223,12
17	491143,49	2184231,19
18	491123,28	2184185,33
19	491119,30	2184175,25
20	491116,13	2184164,88
21	491113,78	2184154,30
22	491112,26	2184143,57
23	491111,60	2184132,75
24	491111,78	2184121,91
25	491112,82	2184111,13
26	491114,69	2184100,45
27	491136,92	2183997,92
28	491226,77	2183513,62
29	491235,87	2183444,35
30	491236,71	2183434,79
31	491236,70	2183425,20
32	491233,74	2183357,69

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:
- Территории подготовки проекта планировки, в том числе объектов местного значения
 - Земельных участков
 - Линии, обозначающие объекты транспортной инфраструктуры, в том числе дороги, улицы, проезды
 - Линии, обозначающие проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
 - - - - - Береговая полоса реки Клязьма
 - Красные линии, планируемые
 - Точки перелома красных линий

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Жилой дом - корпус 1а (7 этажей)
2. Жилой дом - корпус 1б (7-8 этажей)
3. Жилой дом - корпус 2 (6-8 этажей)
4. Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 90 мест
5. Многоуровневая автостоянка (8 этажей)
6. Административно-деловой центр (7 этажей)
7. Трансформаторная подстанция
8. Аккумулирующий резервуар
9. Производственно-технологическое здание очистных сооружений
10. Канализационная насосная станция бытовой канализации
11. Канализационная насосная станция дождевой канализации
12. Пункт секционирования 10кВ
13. Стоянки легковых автотранспортных средств

Договор № 163 (ОГ)					
Проект планировки территории жилой застройки в районе квартала Клязьма в микрорайоне Клязьма-Старбеево г.Химки Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. трасп. отд.	Семенова О.С.				
Инженер 2 кат.	Валнер С.Е.				
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	2
Чертеж красных линий, М 1:2000				ГУП МО "НИИПРОЕКТ"	