



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

127051 Москва, Б.Сухаревский пер.,д.19, стр.1  
тел.:+7(495)786 67 30, факс: +7(495) 775 34 46

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40,42,  
г. Химки Московской области.**

**ТОМ I.  
Основная (утверждаемая) часть**

**Москва, 2017**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

127051 Москва, Б.Сухаревский пер.,д.19, стр.1  
тел.:+7(495)786 67 30, факс: +7(495) 775 34 46

**Заказчик:**  
ООО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»

**Договор подряда:**  
№55-48/3-16-АТП от  
05.08.2016г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40,42,  
г. Химки Московской области.**

**ТОМ I.  
Основная (утверждаемая) часть**

**Генеральный директор**  
**Руководитель структурного  
подразделения**  
**Ответственный исполнитель**



**Е.И. Свиридова**  
**Д.З. Гриднев**  
**Ю.Б. Полякова**

**Москва, 2017**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

№п./п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Директор	Курбатова А.С.	
2.	Генеральный директор	Свиридова Е.И.	
3.	Руководитель структурного подразделения	Гриднев Д.З.	
4.	Начальник отдела транспортного проектирования	Кантышев И.М.	
5.	Главный архитектор проектов	Полякова Ю.Б.	
6.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>Том I. Положения о размещении объектов капитального строительства. Основная (утверждаемая) часть.</b>	
<b>Графические материалы</b>	
1. Чертеж красных линий	М 1:2000
2. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры	М 1:2000
3. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры	М 1:2000
4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
<b>Графические материалы</b>	
1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области	б/м
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:2000
3. Схема архитектурно-планировочной организации и благоустройства территории	М 1:2000
4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:2000
5. Схема транспортного обслуживания территории и внешние связи	М 1:10000
6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:2000
7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
8. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
9. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
10. Предложения по архитектурному облику и объемно-планировочным решениям планируемых объектов	б/м
<b>Том III. Проект межевания территории</b>	
<b>Графические материалы</b>	
1. Чертеж межевания территории	М 1:1000

---

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>6</b>
<b>1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>9</b>
<b>2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....</b>	<b>14</b>
2.1. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	14
2.2. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14
2.3. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	15
2.3.1. Водоснабжение .....	16
2.3.2. Водоотведение .....	17
2.3.3. Дождевая канализация .....	17
2.3.4. Теплоснабжение .....	17
2.3.5. Газоснабжение .....	17
2.3.6. Электроснабжение.....	18
2.3.7 Связь и коммуникации.....	18
<b>3. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНЫХ ЛИНИЙ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ МСК50 .....</b>	<b>19</b>
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....</b>	<b>22</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки «Проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40,42, г. Химки Московской области» является Протокол Градостроительного совета Московской области от 15.12.2015 г. и постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения разрешения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц».

**Целью** работы является разработка документации по планировке территории под размещение объектов жилого, общественно-делового, коммунального назначения на территории.

**Задачами** работы являются:

- формирование элементов планировочной структуры в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов регионального значения, нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитуттов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Распоряжение Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734 «Об утверждении транспортной стратегии РФ на период до 2030 года»;
- Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Свод правил, утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820 «СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820);
- Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27.12.2012 № 122/ГС «СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- Закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации;
- «Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области», утвержденные постановлением Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21 «Об одобрении проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Проект Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, размещенный 30.12.2014 в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- 
- Территориальные строительные нормы «Планировка и застройка городских и сельских поселений, ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000 МО)»;
  - Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
  - Постановление Правительства Московской области от 30.12.2016 № 1026/47 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области»;
  - Иные законы, нормативные и правовые акты Московской области, муниципальных образований Московской области.

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория подготовки проекта планировки расположена в границах городского округа Химки Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской устойчивой системы расселения, которая по типологии, принятой в схеме территориального планирования Московской области и Региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области, является городской.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет 1,33 га.

Границы проектирования определены Техническим заданием. Территория проектирования расположена в восточной части городского округа Химки, граничит с районом Клязьма-Старбеево и ограничена:

- на севере и востоке – кадастровым участком 50:10:0000000:32
- на юге – кадастровыми участками 50:10:0010313:40 и 50:10:0010313:6304;
- на западе – Ленинским проспектом.

В границах разработки проекта планировки расположено 3 земельных участка, перечень и характеристика которых приведены в таблице 1.1.

**Таблица 1.1.** Характеристика земельных участков, расположенных в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)
1	50:10:0000000:16586	4 304	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
2	50:10:0000000:16701	7421	земли населенных пунктов	для строительства и эксплуатации детского сада и благоустройства территории
3	50:10:0010313:6314	2 090	земли населенных пунктов	для расширения существующей дороги, прокладки инженерных коммуникаций и благоустройства территории

Проектом планировки территории предусматривается реорганизация территории под строительство многофункционального жилого комплекса, нормативно обеспеченного улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры.

Все расчеты параметров застройки и обеспеченности населения объектами обслуживания выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об

утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Основной магистралью, по которой осуществляются транспортные связи проектируемой территории с Москвой, другими районами и областью является Ленинский проспект, магистральная улица районного значения.

С Ленинского проспекта в северо-восточном направлении возможна связь с районом Клязьма-Старбеево.

В юго-западном направлении осуществляется связь с ул. Маяковского и Ленинградским шоссе.

В настоящее время на территории подготовки проекта планировки располагаются объекты индивидуальной жилой застройки.

Проектом планировки предложены следующие решения:

- строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными общественными помещениями, и подземным паркингом на 43 м/м;
- строительство многоэтажного гаража на 260 м/м;
- благоустройство придомовой территории нового строительства (устройство тротуарной сети и проездов, разбивка спортивных площадок, детских игровых площадок).

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории предусматривается:

- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения;
- устройство площадок для занятия физкультурой и спортом;
- организация хозяйственных площадок с размещением мусоросборников, в количестве, необходимом согласно нормативным расчетам для обслуживания населения;
- размещение автостоянок, в количестве, необходимом согласно нормативному расчету потребности;
- размещение пункта участкового уполномоченного полиции;
- установка технических средств наружного видеонаблюдения в местах, открытых для общего пользования.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в таблице 1.2.

**Таблица 1.2.** Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га	Предельная высота, этажей	Площадь застройки, тыс. кв.м	Общая площадь здания, тыс. кв.м	Площадь квартир, тыс. кв.м	Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м
1	Зона многоквартирной жилой застройки	0,614	21	2,300	28,662, в т.ч.: - наземная – 26,657 - подземная – 2,005**	16,20	1,17
2	Коммунальная зона	0,211	6	1,040*	7,488*, в т.ч.: - наземная – 5,616* - подземная – 1,872*	-	-
3	Зона транспортной инфраструктуры	0,505	-	-	-	-	-

\* расчетный проектный показатель;

\*\* подземный паркинг.

**Таблица 1.3.** Сводные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатель
1.	Территория	га	<b>1,33</b>
2.	Общая площадь зданий, <i>всего</i>	тыс. кв.м	<b>36,150</b>
3.	Общая площадь <i>жилого здания</i> , в том числе:	тыс. кв.м	<b>28,662</b>
3.2	- <i>Площадь квартир</i>	<i>тыс. кв.м</i>	<b>16,20</b>
3.1	- <i>Площадь встроенных нежилых помещений</i>	<i>тыс. кв.м</i>	<b>1,17</b>
3.3	<i>Количество квартир</i>	<i>шт.</i>	<b>341</b>
4.	Общая площадь <i>нежилого здания</i>	тыс. кв.м	<b>7,488</b>
5.	Предельная высота	эт.	<b>21</b>
6.	Плотность застройки*	тыс. кв.м/га	Показатели нормируются на квартал, а не на участок застройки
7.	Коэффициент застройки*	%	
8.	Количество жителей	чел	<b>579</b>
9.	Количество рабочих мест	ед.	<b>68</b>
10.	Количество машино-мест, в том числе:	м./мест	<b>325</b>
10.1	- <i>на открытых гостевых автостоянках</i>	<i>м./мест</i>	<b>22</b>
10.2	- <i>в отдельно стоящем паркинге</i>	<i>м./мест</i>	<b>260</b>
10.3	- <i>в подземном паркинге</i>	<i>м./мест</i>	<b>43</b>

*Примечание.* Средняя расчетная высота всего жилого комплекса составляет 22,2 этажа. Расчетная суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен всего жилого комплекса составляет 147 910 кв.м. Территория расчета составляет 7,08 га (в том числе 3,0788 га до береговой полосы – территория планируемого к благоустройству парка) – см. «Схема границ расчетного квартала». Расчетные показатели по плотности и коэффициенту застройки на квартал уменьшены на 15% и составляют, соответственно, **17,75 тыс.кв.м/га и 7,98%**.

Проектируемая территория дифференцирована на функциональные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и зону транспортной инфраструктуры (территорию общего пользования в границах красных линий улично-дорожной сети – участок Ленинского проспекта). В таблице 1.4 представлен проектный баланс использования территории по характеру функционального зонирования.

**Таблица 1.4.** Баланс территории различных видов функционального назначения

Наименование функциональной зоны	Площадь	
	га	%
Зона многоквартирной жилой застройки	0,614	46,1
Коммунальная зона	0,211	15,9
Зона транспортной инфраструктуры	0,505	38,0
<b>ИТОГО</b>	<b>1,33</b>	<b>100</b>

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

### **2.1. Развитие систем социального обеспечения территории**

Для обеспечения населения проектируемой жилой застройки объектами социальной инфраструктуры предлагается развитие систем объектов социального обеспечения.

Объекты социального обеспечения предусмотрены в помещениях в первом нежилом этаже общей площадью 1170 кв.м, в том числе:

- пункт участкового уполномоченного полиции – 20 кв.м;
- кабинет врача общей практики – 180 кв.м.

Размещение планируемых по расчету 38 мест в детском дошкольном учреждении предусмотрено в границах рассмотрения жилого комплекса в детском саду на 150 мест; размещение планируемых по расчету 78 мест в общеобразовательном учреждении предусмотрено за границами рассмотрения в рамках Соглашения по решению социально-экономических задач городского округа Химки путем участия ООО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1» в строительстве и финансировании строительства объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры и передачи их, а также жилых помещений в муниципальную собственность городского округа Химки.

### **2.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории**

В настоящем проекте планировки учтены мероприятия, заложенные в «Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (утверждена постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 г).

В соответствии с документом запланирована реконструкция Ленинского проспекта. Статус объекта – магистральная улица общегородского значения.

С проектируемой территории предусмотрен один выезд на Ленинский проспект в центральной части территории.

Для обеспечения доступа к территории проектируемого паркинга и автомобильной стоянке, проектом предусмотрена организация проезда внутри квартала.

Территория проектирования в полном объеме обслуживается общественным транспортом (зона обслуживания остановочного пункта – 500 м).

Проектируемые объекты расположены за пределом пешеходной доступности от станций скоростного внеуличного транспорта:

- от станции Химки Октябрьской железной дороги – 1,7 км;

- от платформы Левобережье Октябрьской железной дороги – 1,9 км;
- от станции метрополитена «Речной вокзал» Замоскворецкой линии – 5,6 км;
- от станции метрополитена «Ховрино» Замоскворецкой линии, располагаемой на улице Дыбенко– 3,1 км.

### **Организация постоянного и временного хранения автомобилей**

Минимально необходимая площадь территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведены для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей.

В границах проектируемой территории предусматривается размещение автостоянок - на 325 м/мест, в том числе:

- подземный паркинг - 43 м/м;
- многоуровневый гараж-стоянка – 260 м/м;
- наземные плоскостные автостоянки – не менее 22 м/м.

Таким образом, обеспечивается 100 % мест для постоянного и временного хранения в границах проектируемой территории.

Всего предусмотрено:

- для постоянного хранения личного автотранспорта в жилой застройке - 219 м/м;
- для временного хранения личного автотранспорта в жилой застройке - 61 м/м;
- приобъектных парковок для помещений первого нежилого этажа – 45 м/м.

### **2.3. Развитие систем инженерного обеспечения территории**

Предложения по инженерному обеспечению территории разработаны исходя из следующих условий обеспечения всех категорий потребителей на рассматриваемой территории необходимыми видами инженерных ресурсов - водоснабжение, водоотведение хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод, тепло- электроснабжение, связь.

Перспективные нагрузки нового строительства по всем видам инженерной инфраструктуры приняты на основании предварительных технических условий и заявки застройщика на присоединение к городским инженерным системам.

**Таблица 2.3.1.** Планируемые нагрузки на подключение.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Проектные предложения
1.	Водоснабжение	куб. м /сутки	121,64
2.	Водоотведение	куб. м/сутки	121,64
3.	Дождевая канализация	куб. м/год	2580
4.	Теплоснабжение	Гкал/час	1,41
5.	Электроснабжение	кВт	780
6.	Телефонизация	номеров	353

Ниже в таблице приведен перечень предлагаемых мероприятий по этапам реализации.

**Таблица 2.3.2.** Перечень предлагаемых мероприятий.

№№ п/п	Наименование мероприятий	Ед. изм.	Объем работ
1	Прокладка водопроводной сети Д=225 мм	км	0,24
2	Строительство самотечной канализационной сети Д=200-300мм	км	0,16
3	Устройство дождевой канализации диаметром 200-400 мм	км	0,17
5	Строительство тепловых сетей диаметром 2xDy350мм -2xD100мм	км	0,18
7	Прокладка электрических кабелей	км	0,18
8	Установка телефонов	номер	353
9	Строительство телефонной канализации	км	0,17

### 2.3.1. Водоснабжение

На рассматриваемой территории проектом предусматривается строительство жилого дома и многоэтажного гаража. Водопотребление жилого дома определено в объеме 121,5 м<sup>3</sup>/сут. (приведено в соответствии с техническими условиями). Водопотребление многоэтажного гаража предусматривается из расчета по табл. А.3 п.8 СП.30.13330.2012 15 л/сут на 1 работающего и составит 0,14 м<sup>3</sup> сут.

Водоснабжение проектируемого жилого дома планируется осуществить от водопровода 2Д=225 мм проходящего к существующим жилым домам. Подача воды будет осуществляться по проектируемым водопроводным сетям Д=225 мм. Для водоснабжения новой застройки следует проложить около 0,21 км водопроводных сетей.

Диаметры и трассировка водопроводных сетей могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования после выполнения гидравлических расчетов.

Для проектируемого жилого дома внутреннее пожаротушение определено: на ПК – 8,7 л/сек, спринклерное (парковка) – 47,37 л/сек. Внутренне пожаротушение неотапливаемого гаража в соответствии с СП 10.13130.2009 следует выполнять сухотрубными – расход 5 л/с. Наружное пожаротушение жилого дома в соответствии с таблицей 2 СП 8.13130.2009 – 30 л/сек, гаража в соответствии с таблицей 6 СП 8.13130.2009 – 15 л/сек. Наружное пожаротушение зданий предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов.

### 2.3.2. Водоотведение

Расчетное водоотведение от проектируемого жилого дома в соответствии с водопотреблением составит 121,5 м<sup>3</sup>/сут. Водоотведение гаража в соответствии с водопотреблением составит 0,14 м<sup>3</sup> сут.

Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод будет осуществляться от самотечного канализационного коллектора, проходящего от существующих жилых домов. Для отвода стоков от новой застройки потребуются строительство внутриквартальных сетей  $D=200-300$  мм из труб ВЧШГ или полимерных материалов протяженностью 0,13 км.

Диаметры и трассировка канализационных сетей подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования после выполнения гидравлического расчета.

### 2.3.3. Дождевая канализация

Проектом предусмотрен отвод стоков дождевых и талых вод на очистные сооружения через проектируемую сеть дождевой канализации.

Трассы водосточных коллекторов запроектированы по проездам. Система канализации принята самотечной из труб полиэтиленовых, технических, диаметрами  $D=225$ мм, 250мм, 315мм, 355мм, 450мм.

Диаметры и трассировка канализационных сетей подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

### 2.3.4. Теплоснабжение

Теплопотребление от проектируемого жилого дома составит 1,41 Гкал/час (приведено в соответствии с техническими условиями). Теплоснабжение многоэтажного гаража не предусматривается.

Теплоснабжение жилого дома предусматривается от существующих на территории тепловых сетей. Присоединение потребителей к тепловым сетям рекомендуется осуществлять через ИТП (индивидуальные тепловые пункты), встроенные в здания, оснащенные современным оборудованием и приборами учета тепловой энергии. Для подачи тепла на рассматриваемую территорию потребуется осуществить строительство тепловых сетей диаметром 2xDy400мм-2xDy100мм протяженностью 0,18 км.

Прокладка тепловых сетей подземная двухтрубная бесканальная.

Диаметры тепловых сетей должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования

### 2.3.5. Газоснабжение

В планируемых к строительству зданиях не намечается использование газа. В жилом многоквартирном доме, где планируется приготовление пищи, будут установлены электроплиты.

### 2.3.6. Электроснабжение

Электрическая нагрузка от проектируемого жилого дома в соответствии с ТУ составит 650 кВт, ориентировочная нагрузка от многоэтажного гаража 130 кВт. Для электроснабжения проектируемых объектов планируется строительство электрических сетей протяженностью 0,18 км.

В жилом доме предусмотрено электрощитовое помещение, расположенное в подвале. В электрощитовой жилой части устанавливается вводно-распределительное устройство, состоящее из вводных и распределительных панелей.

Противопожарные устройства (системы подпора воздуха, дымоудаления, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре), лифты, аварийное освещение, огни светового ограждения, оборудование ИТП относятся к электроприемникам 1 категории по степени обеспечения надежности электроснабжения. Питание вышеперечисленных устройств выполняется от панелей вру с устройством АВР, устанавливаемых в электрощитовых жилого дома.

### 2.3.7 Связь и коммуникации

Расчет телефонизации производился с учетом следующих нормативных показателей:

- 1 телефон на квартиру;
  - 20 телефонов на 100 работающих;
- Уровень телефонизации составит 353 номера.

Телефонизацию проектируемого жилого дома необходимо осуществить от дома №4. Протяженность проектируемой телефонной канализации составит 0,18 км. В проектируемом жилом доме в каждой секции необходимо предусмотреть места под размещение настенного телекоммуникационного шкафа 700x600x500 для установки аппаратуры, необходимой для телефонизации. При проведении строительных работ необходимо предусмотреть закладку труб вертикальной и горизонтальной разводки по зданиям и поэтажные ниши для установки распределительных коробок, а также установку лотков в подвале для прокладки кабелей слабых токов.

Проектом предусматривается установка технических средств наружного видеонаблюдения в местах, открытых для общего пользования. Схема размещения объектов видеоконтроля, схема размещения оборудования системы видеонаблюдения, спецификация оборудования, схема организации канала системы передачи данных и условия присоединения планируемой территории к системе обеспечения общественной безопасности разрабатываются и уточняются на последующих стадиях проектирования.

### 3. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНЫХ ЛИНИЙ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ МСК50

Точка 1	х – 485 753.99; у – 2 186 598.87
Точка 2	х – 485 782.95; у – 2 186 624.69
	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - 220°53'32"
	расстояние – 38,79 м
	Точка 1 х – 485 753.99; у – 2 186 598.87
Точка 3	х – 485 843.80; у – 2 186 682.52
	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - 223°24'54"
	расстояние – 83,95 м
	Точка 2 х – 485 782.95; у – 2 186 624.69
Точка 4	х – 485 860.11; у – 2 186 692.87
	элемент - арка
	центр - х – 485 879.03; у – 2 186 645.04
	радиус – 51,43 м
	длина дуги – 19,43 м
	Точка 3 х – 485 843.80; у – 2 186 682.52
Точка 5	х – 485 910.19; у – 2 186 712.37
	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - 201°8'41"
	расстояние – 53,75 м
	Точка 4 х – 485 860.11; у – 2 186 692.87
Точка 6	х – 485 892.55; у – 2 186 732.33
Точка 7	х – 485 851.04; у – 2 186 716.16
	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - 201°8'41"
	расстояние – 172,53 м
	Точка 6 х – 485 892.55; у – 2 186 732.33
Точка 8	х – 485 828.37; у – 2 186 702.65

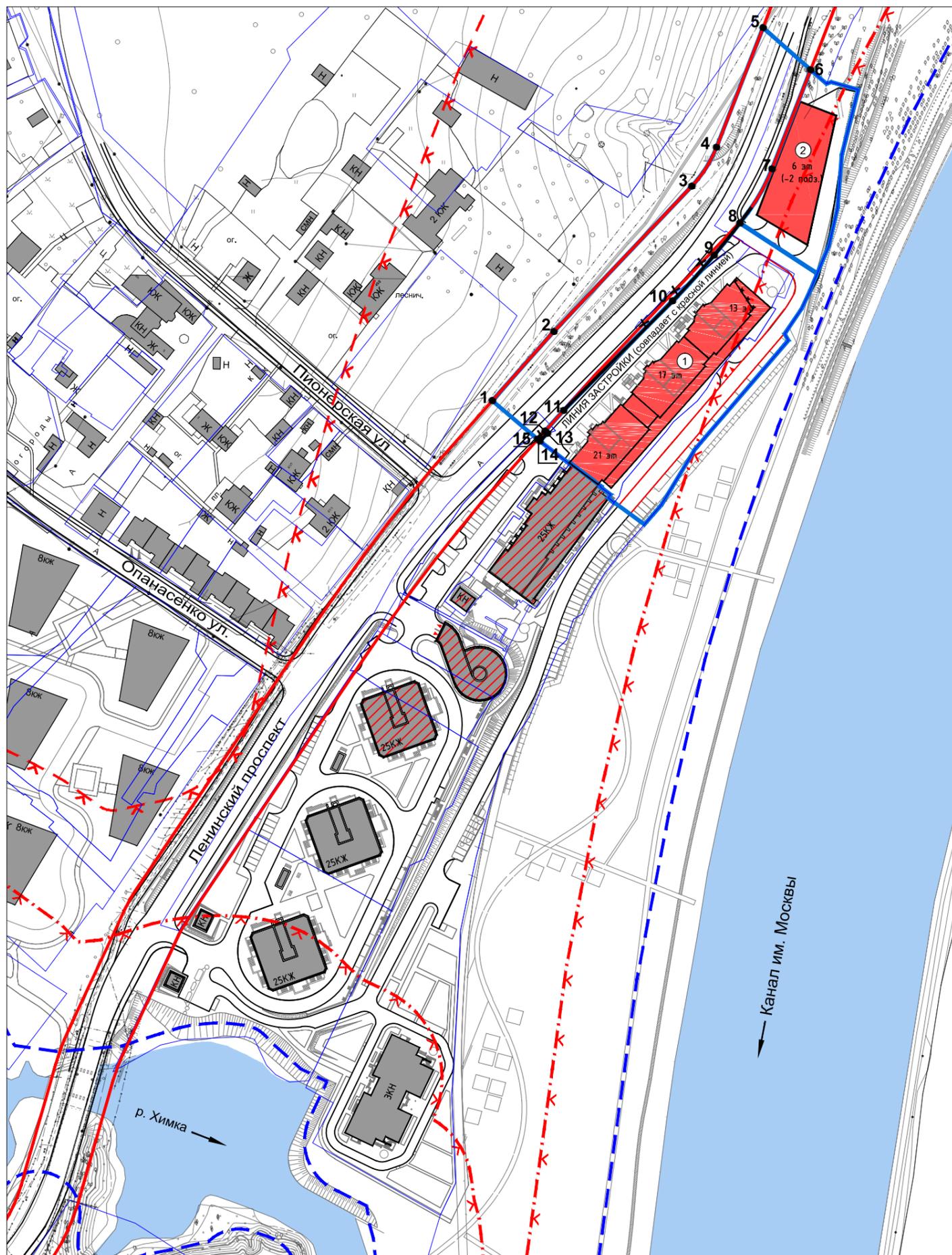
	элемент - арка
	центр - $x - 485\ 882.73$ ; $y - 2\ 186\ 637.22$
	радиус – 85,07 м
	длина дуги – 26,50 м
	Точка 7 $x - 485\ 851.04$ ; $y - 2\ 186\ 716.16$
Точка 9	$x - 485\ 814.91$ ; $y - 2\ 186\ 691.86$
	элемент - арка
	центр - $x - 486\ 030.43$ ; $y - 2\ 186\ 436.72$
	радиус – 334,0 м
	длина дуги – 17,25 м
	Точка 8 $x - 485\ 828.37$ ; $y - 2\ 186\ 702.65$
Точка 10	$x - 485\ 795.80$ ; $y - 2\ 186\ 674.41$
	элемент – арка
	центр - $x - 485\ 955.97$ ; $y - 2\ 186\ 518.25$
	радиус – 223,7 м
	длина дуги – 25,90 м
	Точка 9 $x - 485\ 814.91$ ; $y - 2\ 186\ 691.86$
Точка 11	$x - 485\ 749.92$ ; $y - 2\ 186\ 628.73$
	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - $44^{\circ}50'10''$
	расстояние – 64,74 м
	Точка 10 $x - 485\ 795.80$ ; $y - 2\ 186\ 674.41$
Точка 12	$x - 485\ 741.25$ ; $y - 2\ 186\ 621.01$
	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - $41^{\circ}34'57''$
	расстояние – 11,61 м
	Точка 11 $x - 485\ 749.92$ ; $y - 2\ 186\ 628.73$
Точка 13	$x - 485\ 740.31$ ; $y - 2\ 186\ 621.96$
	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - $45^{\circ}9'50''$
	расстояние – 1,34 м
	Точка 12 $x - 485\ 741.25$ ; $y - 2\ 186\ 621.01$
Точка 14	$x - 485\ 737.09$ ; $y - 2\ 186\ 618.75$

---

	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - 44°50'10"
	расстояние – 4,54 м
	Точка 13 x – 485 740.31; y – 2 186 621.96
Точка 15	x – 485 737.96; y – 2 186 617.73
	элемент - прямая линия
	дирекционное направление - 134°50'10"
	расстояние – 1,33 м
	Точка 14 x – 485 737.09; y – 2 186 618.75

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40, 42, г. Химки Московской области.**  
**Чертеж красных линий**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ**

- - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- - зон планируемого размещения объектов капитального строительства

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

*Действующие*

- - красные линии УДС
- - X - границы прибрежных зон
- - X - границы водоохранных зон
- - - - границы береговой полосы

*Предлагаемые к отмене*

- X - - красные линии УДС

*Предлагаемые к установлению*

- - красные линии УДС

- 1 ● - Нумерация точек в соответствии с таблицей "Координатное описание точек перелома красных линий в системе координат МСК50"

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

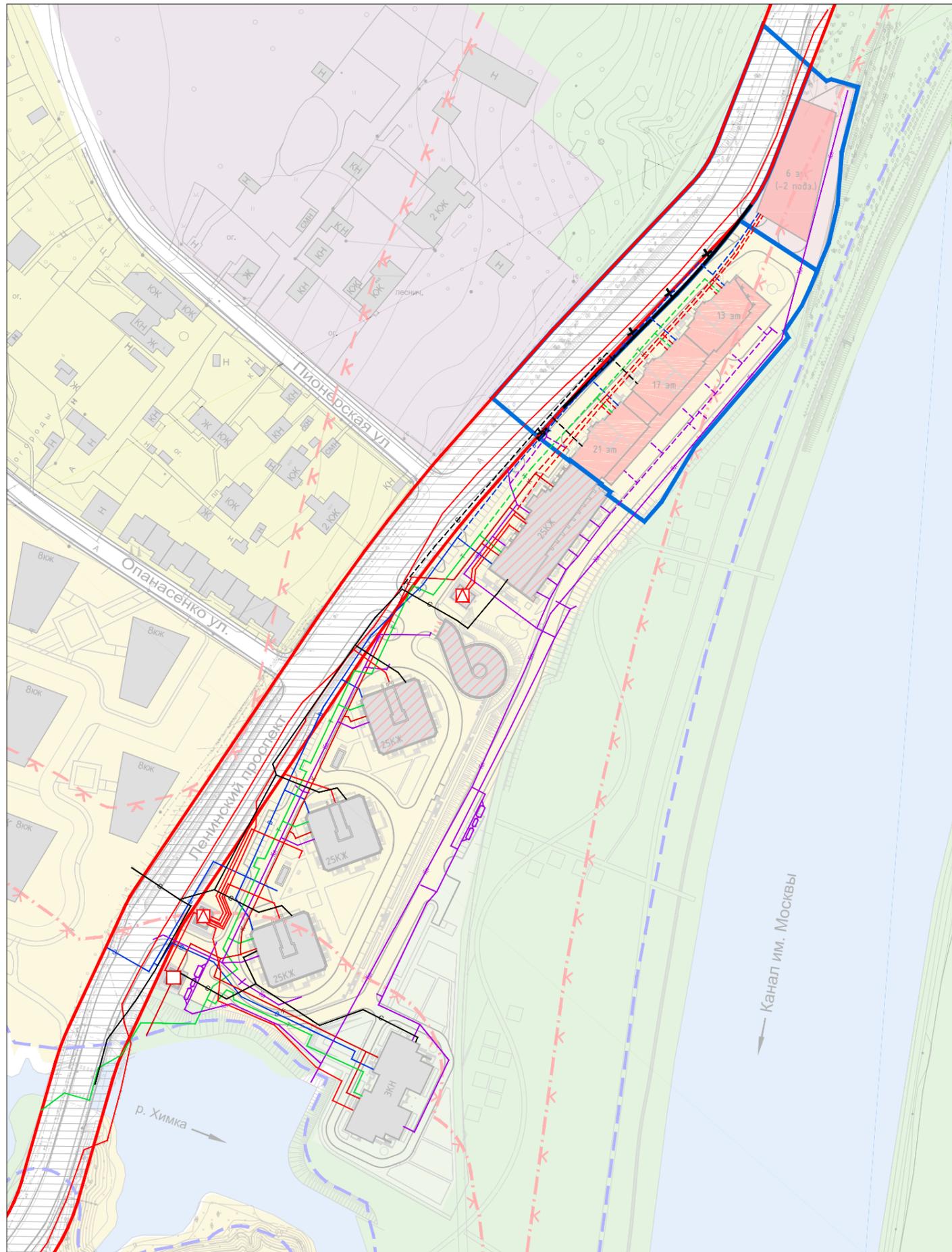
- существующие
- незавершенное строительство
- проектируемые

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- ① многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземным паркингом на 43 м/м
- ② многоэтажный гараж на 260 м/м

						Договор №55-48/3-16-АТП от 05.08.2016 г.					
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40, 42, г. Химки Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
Ген. директор				<i>Свиридова</i>					ПП	1	4
Зам. директора				<i>Гриднев</i>							
ГАП				<i>Полякова</i>		Чертеж красных линий. М 1:2000			<b>АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b>		

**Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40, 42, г. Химки Московской области.**  
**Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ**

— (blue line) - зон планируемого размещения объектов капитального строительства

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

— (red line) - действующие  
 -X-X- (red dashed line) - предлагаемые к отмене  
 — (black line) - предлагаемые к установлению

**ТЕРРИТОРИИ**

■ (yellow) - многоквартирной жилой застройки  
 ■ (light green) - индивидуальной жилой застройки  
 ■ (light blue) - объектов образования и просвещения  
 ■ (light purple) - объектов здравоохранения  
 ■ (light grey) - объектов административно-делового назначения  
 ■ (light brown) - объектов коммунального назначения  
 ■ (green) - объектов природно-рекреационного назначения  
 ■ (blue) - водных поверхностей  
 ■ (grey) - улично-дорожной сети

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

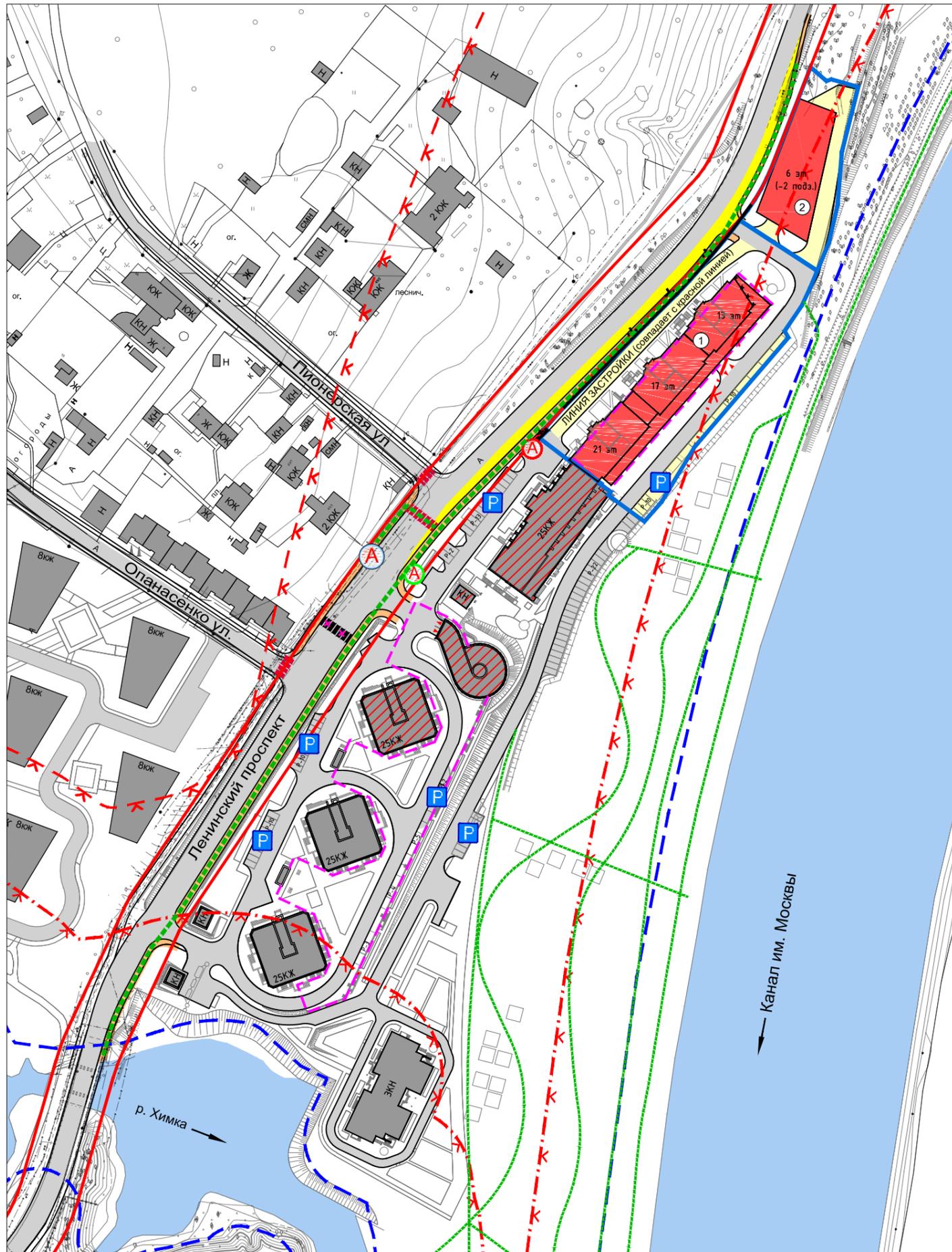
■ (grey) - существующие  
 ■ (hatched) - незавершенное строительство  
 ■ (red) - проектируемые

**ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

сущ.	проект.	- водопровод
— (blue line)	- (blue dashed line)	
— (red line)	- (red dashed line)	- канализационный коллектор
□ (red)		- канализационная насосная станция
— (purple line)	- (purple dashed line)	- дождевая канализация
□ (purple)		- очистные сооружения дождевой канализации
— (green line)	- (green dashed line)	- теплосеть
— (red line)	- (red dashed line)	- электрический кабель
□ (red)		- трансформаторная подстанция
— (black line)	- (black dashed line)	- кабель связи

						Договор №55-48/3-16-АТП от 05.08.2016 г.			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40, 42, г. Химки Московской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор				<i>Свиридова</i>			ПП	2	4
Зам. директора				<i>Гриднев</i>					
ГАП				<i>Полякова</i>		Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. М 1:2000	 <b>АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b>		

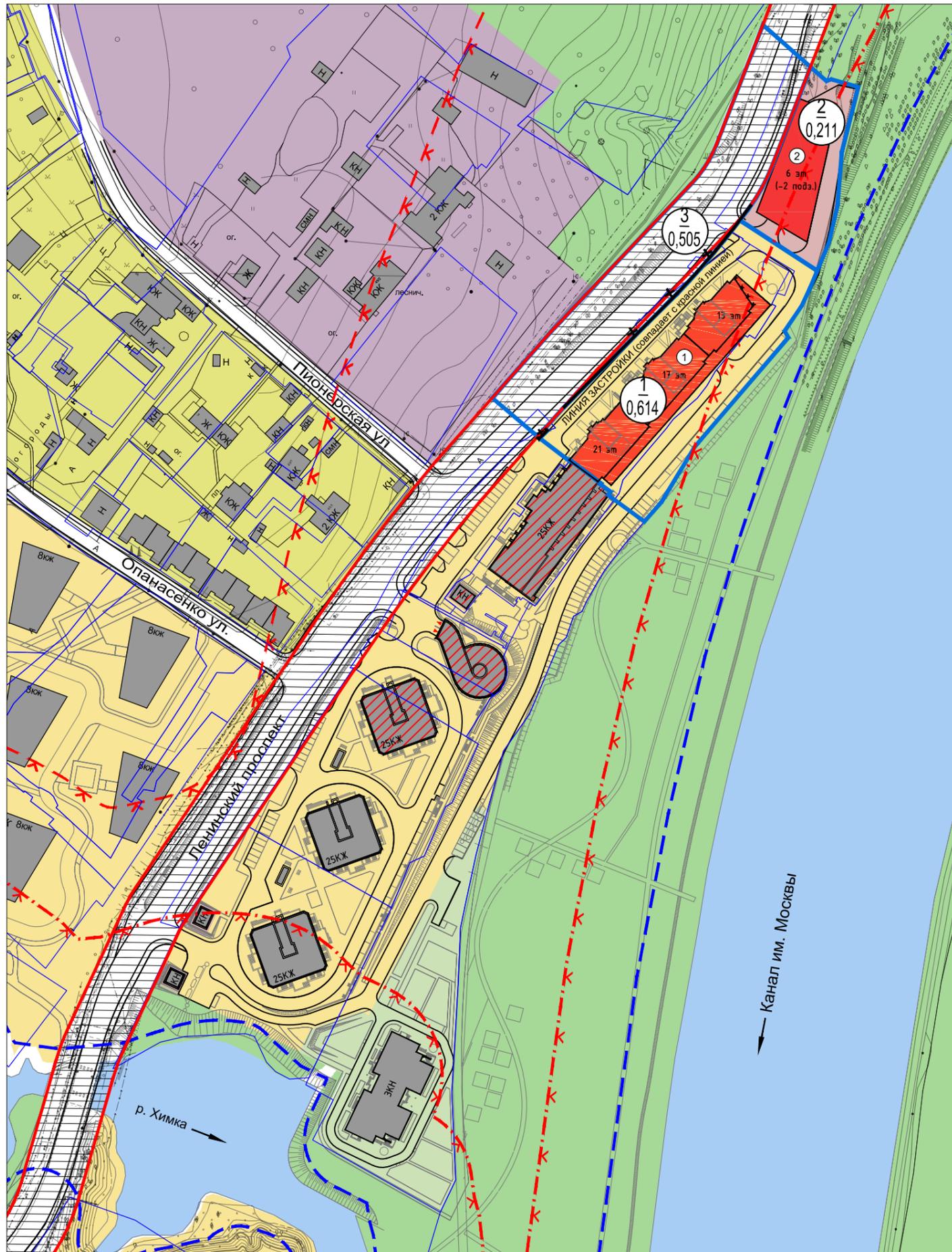
**Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40, 42, г. Химки Московской области.**  
 Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
- ДЕЙСТВУЮЩИЕ**
- красные линии УДС
  - границы прибрежных зон
  - границы водоохранных зон
  - границы береговой полосы
- ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ**
- красные линии УДС
- ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ**
- красные линии УДС
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- существующие
  - незавершенное строительство
  - проектируемые
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- существующая проезжая часть
  - планируемая проезжая часть
  - планируемые местные проезды
  - планируемый тротуар
  - существующий пешеходный переход, предлагаемый к отмене
  - предлагаемый пешеходный переход
  - существующие остановки наземного транспорта
  - отменяемая остановка наземного транспорта
  - проектируемая остановка наземного транспорта
  - наземные гостевые автостоянки
  - подземный паркинг
  - въезды/выезды в подземный паркинг
  - основные пути пешеходного движения
  - второстепенные пути пешеходного движения
- ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- ① многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземным паркингом на 43 м/м
  - ② многоэтажный гараж на 260 м/м

						Договор №55-48/3-16-АТП от 05.08.2016 г.			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40, 42, г. Химки Московской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор				Свиридова Е.И.			ПП	3	4
Зам. директора				Гриднев Д.З.					
ГАП				Полякова Ю.Б.		Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:2000	АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ		

**Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40, 42, г. Химки Московской области.**  
**Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ**

- - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- - зон планируемого размещения объектов капитального строительства

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

*Действующие*

- - красные линии УДС
- - - - границы прибрежных зон
- - - - границы водоохранных зон
- - - - границы береговой полосы

*Предлагаемые к отмене*

- x - - красные линии УДС

*Предлагаемые к установлению*

- - красные линии УДС

**ТЕРРИТОРИИ**

- многоквартирной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки
- объектов образования и просвещения
- объектов здравоохранения
- объектов административно-делового назначения
- объектов коммунального назначения
- объектов природно-рекреационного назначения
- водных поверхностей
- улично-дорожной сети

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- существующие
- незавершенное строительство
- проектируемые

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- ① - многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземным паркингом на 43 м/м
- ② - многоэтажный гараж на 260 м/м
- ① - номер земельного участка
- 0,614 - площадь участка, га

						Договор №55-48/3-16-АТП от 05.08.2016 г.			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинский проспект, д. 40, 42, г. Химки Московской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор				<i>Свиридова</i>			ПП	4	4
Зам. директора				<i>Гриднев</i>					
ГАП				<i>Полякова</i>		Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000		<b>АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b>	