

Общество с ограниченной ответственностью  
**ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

127051 г. Москва, Большой Сухаревский переулок, д. 19, стр. 1;  
тел./факс: +7 (495) 789-6556  
e-mail: info@ikrt.ru, www.ikrt.ru



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки,  
Ленинский проспект, д. 40,42.**

**ТОМ I.  
Положения о размещении объектов капитального строительства.  
Основная (утверждаемая) часть**

**Москва, 2016**

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

**Договор подряда:**  
**№1-1/3-16-Н от 14.01.2016г.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
**расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки,**  
**Ленинский проспект, д. 40,42.**

**ТОМ I.**  
**Положения о размещении объектов капитального строительства.**  
**Основная (утверждаемая) часть**

**Исполнительный директор**

**Д.С. Савин**

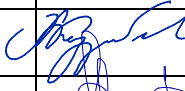



**Руководитель структурного  
подразделения**

**Д.З. Гриднев**

**Ответственный исполнитель**

**Ю.Б.Полякова**

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№п./п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Директор	Курбатова А.С.	
2.	Исполнительный директор	Савин Д.С.	
3.	Начальник отдела территориального планирования	Гриднев Д.З.	
4.	Заместитель начальника отдела территориального планирования	Хорошаева Е.В.	
5.	Главный инженер по транспорту	Кантышев И.М.	
6.	Главный экономист	Ланцов Д.М.	
7.	Главный инженер проектов	Ковригина М.А.	
8.	Ведущий архитектор	Качалова В.В.	
9.	Ведущий архитектор	Полякова Ю.Б.	
10.	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 организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	М 1:2000
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
5. Схема размещения инженерных сетей	М 1:2000
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
7. Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории	М 1:2000
8. Предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры	б/м
<b>Том III. Проект межевания территории</b>	
<b>Графические материалы</b>	
1. Чертеж межевания территории	М 1:2000

---

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	4
ВВЕДЕНИЕ .....	5
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	13
2.1. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	13
2.2. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	14
2.3. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	14
2.3.1. Водоснабжение.....	15
2.3.2. Водоотведение.....	15
2.3.3. Дождевая канализация.....	16
2.3.4. Теплоснабжение .....	16
2.3.5. Газоснабжение.....	16
2.3.6. Электроснабжение .....	17
2.3.7. Связь и коммуникации .....	17
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	18

## ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки «Проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, Ленинский проспект д.40,42» 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 сервитутов, 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;
- 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»;
- Распоряжение Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734 «Об утверждении транспортной стратегии РФ на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня 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»;
  - «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»;
  - 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»;
  - 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 2,82 га.

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

- на севере – с индивидуальной жилой застройкой;
- на востоке – озелененной территорией общего пользования вдоль канала им. Москвы;
- на юге – береговой полосой реки Химки;
- на западе – Ленинским проспектом.

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 располагается жилая застройка: три существующих 25-ти этажных жилых дома с подземной автостоянкой.

В границах разработки проекта планировки расположено 8 земельных участков, 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	ВРИ
1	50:10:0010313:24	6 480.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	По классификатору: для <b>многоэтажной застройки.</b> По документу: для многоэтажного жилищного строительства
2	50:10:0000000:16033	13 549.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	По классификатору: для <b>размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования.</b> По документу: для строительства и эксплуатации детского сада и благоустройства территории
3	50:10:0010313:38	5 157.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	По классификатору: для <b>многоэтажной застройки.</b> По документу: для многоэтажного жилищного строительства
4	50:10:0010313:6314	2 090.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	По классификатору: для объектов жилой застройки. По документу: для расширения существующей дороги, прокладки инженерных коммуникаций и благоустройства территории
5	50:10:0010313:15	1 146.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	По классификатору: для <b>индивидуальной жилой застройки.</b> По документу: Для многоэтажного жилищного строительства
6	50:10:0010313:5658	1 003.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	По классификатору: нет данных. По документу: для многоэтажного жилищного строительства
7	50:10:0010313:40	1 591.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	По классификатору: для <b>иных видов использования, характерных для населенных пунктов.</b> По документу: для благоустройства территории
8	50:10:0010313:6304	1 959.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	По классификатору: для <b>индивидуальной жилой застройки.</b> По документу: для индивидуального жилищного строительства

---

Проектом планировки предложены следующие решения:

- строительство одного 25-этажного жилого дома (26 эт. включая технические);
- строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест.

В первых этажах ряда жилых домов предлагается разместить встроено-пристроенные объекты обслуживания жилого квартала.

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.

Основные характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 1.2.

**Таблица 1.2. Характеристика объектов капитального строительства**

<b>№ участка на плане</b>	<b>№ объекта</b>	<b>Наименование</b>	<b>Емкость/мощность</b>	<b>Общая наземная площадь, тыс.м2</b>	<b>Общая площадь квартир, тыс.м2</b>	<b>Общая площадь отдельностоящих, встроенно пристроенных нежилых помещений, тыс.м2</b>	<b>Использование подземного пространства</b>	<b>Примечание</b>
2	4	Многоквартирные жилые дома	-	23,120	16,266	1,352	тех.помещен.	-
3	6	Учреждение дошкольного воспитания, мест	150 мест	2,526	-	2,526	-	-
4	9	ТП	-	0,041	-	0,041	-	-

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

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатель
1.	Территория	га	<b>2,82</b>
2.	Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен с учетом технических этажей	тыс. кв.м	<b>80,78</b>
4.	Высотность	эт.	<b>3-26</b>
6.	Суммарная поэтажная площадь <i>жилой застройки</i> в габаритах наружных стен, в том числе:	тыс. кв.м	<b>77,45</b>
6.1	- площадь встроенных помещений	тыс. кв.м	<b>3,0</b>
6.2	- площадь жилых помещений	тыс. кв.м	<b>64,25</b>
6.3	Количество квартир	шт.	<b>852</b>
6.4	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	<b>51,5</b>
7.	Количество жителей	тыс. чел	<b>1,471</b>
8.	Суммарная поэтажная наземная площадь <i>нежилой застройки</i> в габаритах наружных стен	тыс. кв.м	<b>3,33</b>
9.	Количество рабочих мест	тыс. ед.	<b>0,24</b>
10.	Количество машино-мест, в том числе:	м./мест	<b>582</b>
10.1	- на открытых гостевых автостоянках	м./мест	<b>74</b>
10.2	- в закрытом паркинге	м./мест	<b>300</b>
10.3	- в подземном паркинге	м./мест	<b>208</b>

Проектируемая территория дифференцирована на функциональные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. 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	1,97	69,86
Зона объектов коммунального назначения	0,01	0,35
Зона размещения объектов учебно-воспитательного назначения	0,54	19,15
Зона размещения улично-дорожной сети в населенных пунктах	0,30	19,64
<b>ИТОГО</b>	<b>2,82</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 территории в соответствии с таблицей 2.1.1.

**Таблица 2.1.1.** Параметры развития систем объектов социального обеспечения территории

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Показатель
<b>I. Учреждения образования</b>			
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	150
2.	Учреждение дополнительного образования	мест	15
<b>II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения</b>			
1.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	посещений в смену	26
2.	Аптека	кв. м общ. пл./объект	10/1
3.	Раздаточный пункт молочной кухни	кв. м общ. пл./объект	15/1
<b>III. Физкультурно-спортивные учреждения</b>			
1.	Физкультурно-спортивный комплекс	посетителей	95
<b>IV. Торговля и общественное питание</b>			
1.	Универсам	кв. м общ. пл.	1 000
2.	Предприятие общественного питания	пос. мест	59
<b>V. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания</b>			
1.	Предприятия бытового обслуживания	кв. м общ. пл.	260
2.	Предприятие химчистки и стирки белья	кв. м общ. пл.	30
3.	Общественный туалет	кв. м общ. пл.	30
<b>VI. Административно-деловые и хозяйственные учреждения</b>			
1.	Отделение, филиал банка	кв. м общ. пл.	50

## 2.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории

Мероприятия по строительству и реконструкции транспортной инфраструктуры		
Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели
Реконструкция Ленинского проспекта на участке от южного въезда на проектируемый объект до дома 54 по Ленинскому проспекту	км	0,29
Реконструкция остановочного пункта «Пионерская улица» со стороны улицы Опанасенко	шт.	1
организация остановочного пункта «Пионерская улица» со стороны проектируемого объекта	шт.	1
Организация нерегулируемого пешеходного перехода	шт.	3

## 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 в соответствии с техническими условиями

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Проектные предложения
1.	Водоснабжение (прирост)	куб. м /сутки	135,1
2.	Водоотведение (прирост)	куб. м/сутки	135,1
3.	Дождевая канализация	куб. м/год	9016
4.	Теплоснабжение	Гкал/час	1,393
5.	Электроснабжение	кВт	1150
6.	Телефонизация	номеров	370

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	0,15
2	Строительство самотечной канализационной сети Д=200-300мм	км	0,2
3	Устройство дождевой канализации диаметром 200-400 мм	км	0,8
4	Строительство очистных сооружений	ед.	1
5	Строительство тепловых сетей диаметром с 2xDy350мм -2xD100мм	км	0,17
6	Строительство ТП	шт.	1
7	Прокладка электрических кабелей	км	0,12
8	Установка телефонов	номер	370
9	Строительство телефонной канализации	км	0,5

### **2.3.1. Водоснабжение**

На рассматриваемой территории проектом предусматривается строительство жилого дома и детского сада, водопотребление определено в объеме 135,1 м<sup>3</sup>/сут.

В соответствии с ТУ №266 от 08.05.2014 г. водоснабжение проектируемых объектов 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 0,150 км водопроводных сетей.

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

Для детского сада внутреннее пожаротушение определено в размере – 2,6 л/сек, наружное пожаротушение – 30 л/сек. Для проектируемого жилого дома внутреннее пожаротушение определено в размере – 8,7 л/сек, наружное пожаротушение – 30 л/сек. Наружное пожаротушение здания предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов.

### **2.3.2. Водоотведение**

Расчетное водоотведение от проектируемой застройки в соответствии с расчетным водопотреблением составит 135,1 м<sup>3</sup>/сут.

В соответствии с ТУ №72 от 22.07.2015 г., выданными ОАО «Химкинский водоканал», сброс хозяйственно-бытовых сточных вод будет осуществляться от самотечного канализационного коллектора, проходящего от существующих жилых домов. Для отвода стоков от новой застройки



потребуется строительство внутриквартальных сетей  $D=200-300$  мм из труб ВЧШГ или полимерных материалов протяженностью 0,2 км.

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

### ***2.3.3. Дождевая канализация***

В соответствии с ТУ №01 от 18.01.2016 г., выданными МУП «Химводосток», проектом предусмотрено отвод стоков дождевых и талых вод на проектируемые очистные сооружения через проектируемую сеть дождевой канализации. Очистное сооружение намечается в наиболее пониженной точке проектируемой территории.

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 проектируемых объектов капитального строительства составит 1,393 Гкал/час.

Теплоснабжение проектируемых объектов предусматривается от существующих на территории тепловых сетей. Присоединение потребителей к тепловым сетям рекомендуется осуществлять через ИТП (индивидуальные тепловые пункты), встроенные в здание, оснащенные современным оборудованием и приборами учета тепловой энергии. Для подачи тепла на рассматриваемую территорию потребуется осуществить строительство тепловых сетей диаметром  $2 \times D_{y400}$ мм- $2 \times D_{y100}$ мм протяженностью 0,17 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 и детском саду, где планируется приготовление пищи, будут установлены электроплиты.

### **2.3.6. Электроснабжение**

Для электроснабжения проектируемых объектов планируется строительство ТП-10 кВ и электрических сетей протяженностью 0,12 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 и насосной станции 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**

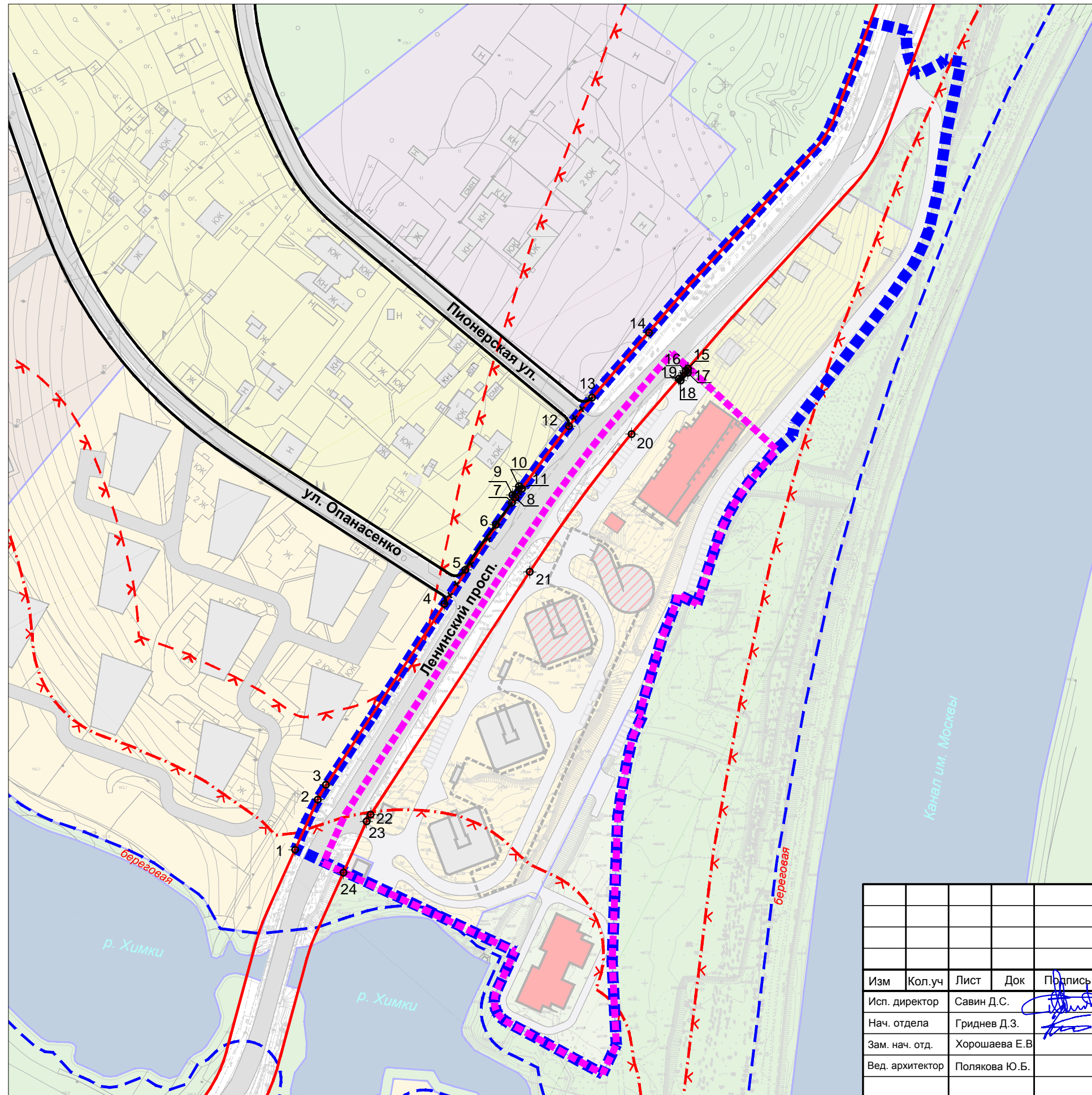
Расчет телефонизации производился с учетом следующих нормативных показателей:

- 1 телефон на квартиру
  - 20 телефонов на 100 работающих
- Уровень телефонизации составит 370 номеров.

В соответствии с ТУ №50 от 07.07.2014 г., ТУ №51 от 16.07.2014 г. телефонизацию проектируемых объектов необходимо осуществить от ближайших колодцев телефонной канализации. Протяженность проектируемой телефонной канализации составит 0,5 км. В проектируемом жилом доме необходимо предусмотреть место 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.

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

# Чертеж красных линий



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### ГРАНИЦЫ:

- - - - границы подготовки проекта планировки, 2,82 га
- - - - территории рассмотрения, 4,51 га
- - функциональных зон

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

#### Существующие:

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

#### Предлагаемые к отмене:

- x - - красные линии

#### Предлагаемые к установлению:

- - красные линии

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

						Договор №1-1/3-16-Н от 14.01.2016г.			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, Ленинский проспект, д. 40,42.			
Изм	Кол.уч	Лист	Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	4
						Чертеж красных линий. М 1:2000			



# Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### ГРАНИЦЫ:

- - - - подготовки проекта планировки, 2,82 га
- - - - территории рассмотрения, 4,51 га
- - - - функциональных зон

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

#### Существующие:

- - - - красные линии
- - - - границы технических (охранных) зон инженерных коммуникаций
- - - - границы водоохранных зон
- - - - границы прибрежных зон
- - - - границы береговой полосы

#### Предлагаемые к установлению:

- - - - красные линии
- - - - границы технических (охранных) зон инженерных коммуникаций

### ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- существующие
- строящиеся
- планируемые

### ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

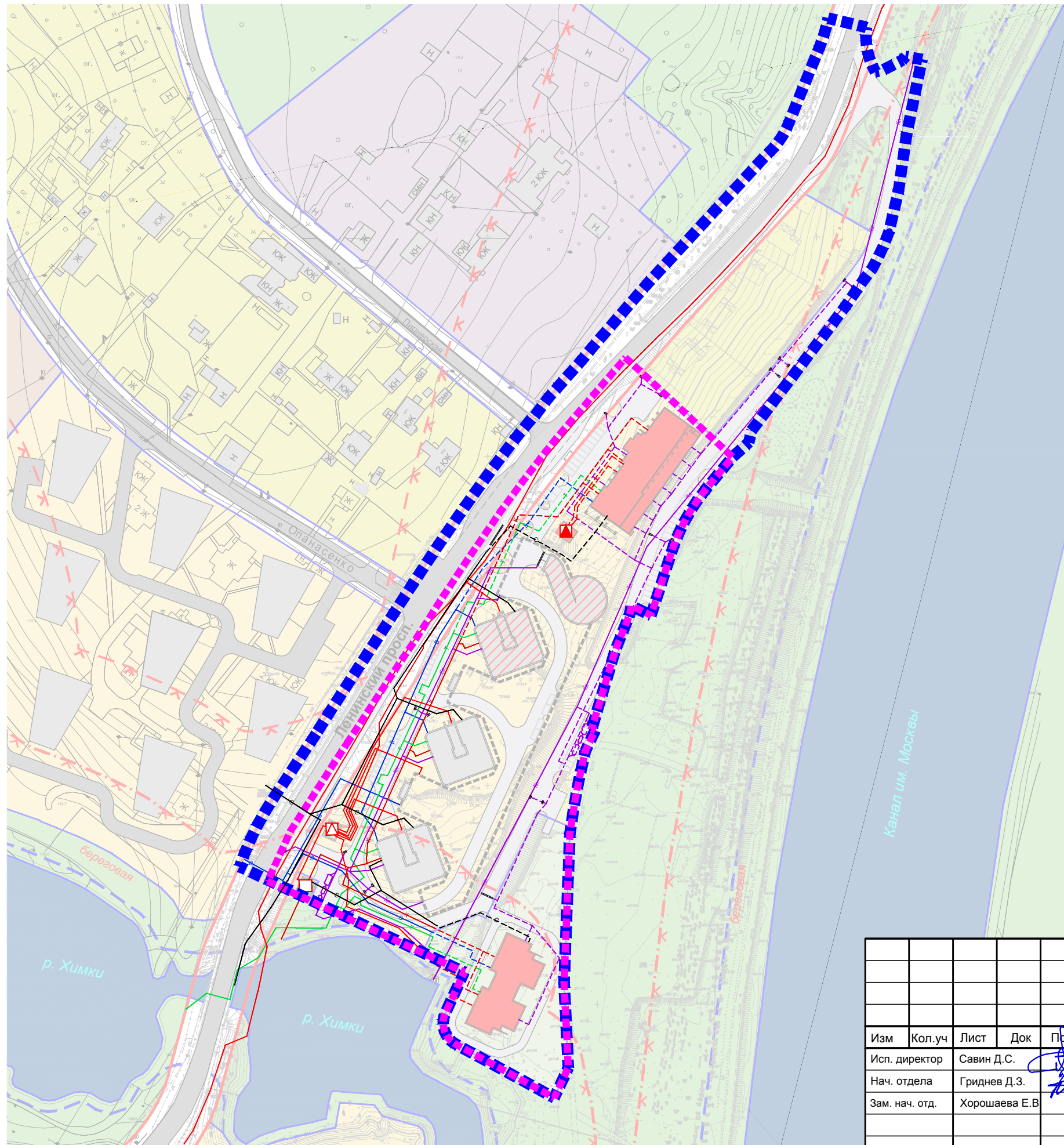
- многоквартирной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки
- объектов учебно-воспитательного назначения
- объектов лечебно-оздоровительного назначения
- объектов административно-делового назначения
- объектов жилищно-коммунального назначения
- объектов природно-рекреационного назначения общего пользования
- водных поверхностей

### ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- существующая проезжая часть
- планируемая проезжая часть
- границы подземного паркинга
- наземные гостевые автостоянки

### ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- |       |         |  |
|-------|---------|--|
| сущ.  | проект. |  |
| - - - | - - -   | - водопровод                               |
| - - - | - - -   | - канализационный коллектор                |
| □     | □       | - канализационная насосная станция         |
| - - - | - - -   | - дождевая канализация                     |
| - - - | - - -   | - очистные сооружения дождевой канализации |
| - - - | - - -   | - теплосеть                                |
| - - - | - - -   | - электрический кабель                     |
| □     | □       | - трансформаторная подстанция              |
| - - - | - - -   | - кабель связи                             |



Договор №1-1/3-16-Н от 14.01.2016г.					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, Ленинский проспект, д. 40,42.					
Изм	Кол.уч	Лист	Док	Подпись	Дата
Исп. директор	Савин Д.С.				
Нач. отдела	Гриднев Д.З.				
Зам. нач. отд.	Хорошаева Е.В.				
				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия Лист Листов
				Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры	ПП 2 4
				М 1:2000	
Норм.конт					



# Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ:**
- подготовка проекта планировки, 2,82 га
  - территории рассмотрения, 4,51 га
  - функциональных зон
- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:**
- Существующие:**
- красные линии
  - границы водоохранных зон
  - границы прибрежных зон
  - границы береговой полосы
- Предлагаемые к отмене:**
- красные линии
- Предлагаемые к установлению:**
- красные линии
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**
- существующие
  - строящиеся
  - планируемые
- ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:**
- многоквартирной жилой застройки
  - индивидуальной жилой застройки
  - объектов учебно-воспитательного назначения
  - объектов лечебно-оздоровительного назначения
  - объектов административно-делового назначения
  - объектов жилищно-коммунального назначения
  - объектов природно-рекреационного назначения общего пользования
  - водных поверхностей
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- существующая проезжая часть
  - существующий тротуар
  - планируемая проезжая часть
  - планируемые местные проезды
  - планируемый тротуар
  - планируемая проезжая часть в рамках другой работы
  - планируемый тротуар в рамках другой работы
  - существующий пешеходный переход
  - отменяемый пешеходный переход
  - предлагаемый пешеходный переход
  - существующие остановки наземного транспорта
  - отменяемая остановка наземного транспорта
  - проектируемая остановка наземного транспорта
  - границы подземного паркинга
  - наземные гостевые автостоянки

						Договор №1-1/3-16-Н от 14.01.2016г.			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, Ленинский проспект, д. 40,42.			
Изм	Кол.уч	Лист	Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Исп. директор			Савин Д.С.				ПП	3	4
Нач. отдела			Гриднев Д.З.						
Зам. нач. отд.			Хорошаева Е.В.						
Вед. архитектор			Полякова Ю.Б.						
Норм.конт						Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:2000			



# Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ:**  
 - подготовки проекта планировки, 2,82 га  
 - территории рассмотрения, 4,51 га

## ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ: Существующие:

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

## ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

### КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- объектов жилищного строительства
- объектов социальной инфраструктуры
- объектов инженерной инфраструктуры
- объектов транспортной инфраструктуры

### ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- существующие
- незавершенное строительство
- новое строительство

### ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- существующие остановки наземного транспорта
- границы подземного паркинга
- наземные гостевые автостоянки

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Многоквартирный жилой дом, 25 этажей (сущ)
2. Многоквартирный жилой дом, 25 этажей (сущ)
3. Многоквартирный жилой дом, 25 этажей (сущ)
4. Многоквартирный жилой дом, 25 этажей
5. Дошкольное образовательное учреждение на 150 мест
6. Въезд/выезд в подземный паркинг на 208 машин
7. Очистные сооружения подземных стоков
8. Очистные сооружения подземных стоков
9. Канализационная насосная станция
10. Трансформаторная подстанция
11. Трансформаторная подстанция

						Договор №1-1/3-16-Н от 14.01.2016г.			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, Ленинский проспект, д. 40,42.			
Изм	Кол.уч	Лист	Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Исп. директор		Савин Д.С.					ПП	4	4
Нач. отдела		Гриднев Д.З.							
Зам. нач. отд.		Хорошаева Е.В.							
Вед. архитектор		Полякова Ю.Б.							
Норм.конт						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	 институт комплексного развития территорий		