Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы
(Москомархитектура)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ"

Генпроектное подразделение: ПМ МО и НТМ - 3

Договор № 3/413

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ДЕРЕВНЕ ДРОЖЖИНО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУЛАТНИКОВСКОЕ ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснительная записка

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ.
ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.
ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Том №2

ЭКЗЕМПЛЯР №

Заказчик:
ЗАО "Мосрегионстрой"

Москва 2012 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ г.МОСКВЫ
Государственное унитарное предприятие
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ и ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение:
ПМ МО и НТМ №3 **Договор №3/413**

Внесение изменений в "Проект планировки территории жилой застройки в деревне Дрожжино сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области"

Пояснительная записка

Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития.
Функционально-планировочная организация.
Социально-экономическое развитие территории.
Транспортное обслуживание. Инженерное обеспечение территории

Том №2

ЭКЗЕМПЛЯР №

Зам.директора института
Генпроектировщик А.Г.Меламед

Зам.нач. ПМ МО НТМ-3 О.В.Ладыгина

ГИП Г.А.Дмитриев

Москва 2012 г.

Внесение изменений в «Проект планировки территории жилой застройки
в деревне Дрожжино сельского поселения Булатниковское
Ленинского муниципального района Московской области»

разработано коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия, и.,о.
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Генпроектировщик Нач. ПМ МО и НТМ -3		Ладыгина О.В.
1.2.	ГИП		Дмитриев Г.А.
1.3.	Зав.группой арх.		Защепенков А.Е.
1.3.	Главный экономист		Бурлина О.П.
2. Авторы разделов			
ПМ МО и НТМ -3			
2.1.	ГИП		Биченко О.М.
2.2.	Ведущий инженер		Кондрашова С.И.
2.3.	Экономист 1 категории		Тихомирова Е.В.
2.4.	Ведущий инженер		Краснова С.Б.
ПОИИ-4			
2.5.	Рук. ПОИИ-4		Мароховская Г.Н.
2.6.	Нач.маст.ВК		Рябикина И.И.
2.7.	Нач.маст.ЭК		
2.8.	Гл.спец.		Пивоварова О.Н.
НПО ООС-14			
2.9.	Руководитель НПО "Экология", Зав. НПО ООС		Лебедева Е.В.
2.10.	Зам.зав. НПО ООС		Львовская Е.И.
2.11.	Нач.ИЛ, к.т.н.		Кирюшина Н.К.
2.12.	ГИП, к.т.н.		Соломина О.И.
2.13.	ГИП		Сахарова С.И.
2.14.	Руководитель группы		Петровская Т.В.
2.15.	Ведущий инженер		Арефьева Т.С.
2.16.	Инженер 2 категории		Герасимова О.В.
2.17.	Инженер 2 категории		Волынская А.А.
ОПМ ГОЧС-39			
2.18.	Зав. группой ОПМ ГОЧС-39		Юдинцов А.Р.
3. При участии			
ОПМ ГОЧС-39			
3.1.	И.О.начальника отдела ОПМ ГОЧС-39		Форапонов С.В.
3.2.	Инженер ОПМ ГОЧС-39		Шкерис С.С.

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

к внесению изменений в «Проект планировки территории жилой застройки в деревне Дрожжино сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области»

№ томов	Наименование материалов	Название чертежей
	1. Текстовые материалы	
Том №1	1.1. Пояснительная записка «Положения о размещении объектов капитального строительства» на 20 листах	
Том №2	1.2. Пояснительная записка «Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития. Функционально-планировочная организация территории. Социально-экономическое развитие территории. Транспортное обслуживание. Инженерное обеспечение территории», на 62 листе	
Том №3	1.3. Пояснительная записка к разделу «Охрана окружающей среды», на 104 листах	
Том №4	1.4. Пояснительная записка к разделу «Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС», на 45 листах, в т.ч. 1 чертеж	
	2. Графические материалы	*Утверждаемая часть:*
		2.1. Чертеж планировки территории М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе
		Материалы по обоснованию проекта планировки:
		2.2. Схема расположения проектируемой территории в структуре сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района (по материалам проекта генерального плана), разработано в М 1:10000, выведено в М 1:20000, 1 чертеж на 1 листе
		2.3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования

	территории, М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе
2.4.	Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе
2.5.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе
2.6.	Схема вертикальной планировки территории по основным улицам и проездам, М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе
2.7.	Разбивочный чертеж красных линий (План линий градостроительного регулирования), М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе
2.8.	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план), М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе
2.9.	Схемы по охране окружающей среды (существующее состояние, прогноз), М 1:2000, 2 чертежа на 2 листах
2.10.	Схема размещения объектов гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, М 1:5000, 1 чертеж на 1 листе (в томе №4)

Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	ВВЕДЕНИЕ.....	7
1.	**СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**.....	8
	1.1. Местоположение проектируемой территории в структуре прилегающих территорий.....	8
	1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Зоны с особыми условиями использования территории.....	8
	1.3. Социально-экономическая характеристика территории.....	10
2.	**ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**.....	12
	2.1. Архитектурно-планировочная организация и объемно-пространственное решение застройки.....	12
	2.2. Прогноз социально-экономического развития	15
	2.3. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.....	23
3.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**.....	24
	3.1. Существующее положение.....	24
	3.2. Развитие транспортной инфраструктуры.....	27
4.	**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**.....	36
	4.1. Водоснабжение.....	38
	4.2. Канализация.....	39
	4.3. Дождевая канализация.....	41
	4.4. Теплоснабжение.....	43
	4.5. Газоснабжение	44
	4.6. Электроснабжение	45
	4.7. Телефонизация.....	47
5.	**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**.....	49
6.	**ПРИЛОЖЕНИЯ**.....	51
	6.1. Постановление Администрации Ленинского муниципального района Московской области о разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории №1148 от 09.09.2011.....	52
	6.2. Лицензия на осуществление проектной деятельности.....	54
	6.3. Техническое задание.....	57

ВВЕДЕНИЕ

«Проект планировки территории жилой застройки в деревне Дрожжино сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области» выполняется по заказу ЗАО «Мосрегионстрой» в соответствии с заданием на разработку, согласованным Главным архитектором Ленинского района и утвержденным Главой Ленинского муниципального района Московской области и на основании Постановления Администрации Ленинского муниципального района Московской области о разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Целью работы является определение объемов и параметров архитектурно-планировочного и пространственного решения проектируемой жилой застройки исходя из расчета потенциальных возможностей участка, в соответствии с действующими нормативными документами, планировочными ограничениями, природоохранными мероприятиями и с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

В задачи проекта входит:

- оценка существующего использования территории, определение зон с особыми условиями использования;

- разработка архитектурно-пространственной и функционально-планировочной организации проектируемого участка с учетом перспективного градостроительного развития прилегающих территорий, определение объемов и параметров жилой застройки из расчета потенциальных возможностей участка, в соответствии с действующими нормативными документами, планировочными ограничениями, природоохранными мероприятиями и с учетом сложившегося использования прилегающих территорий;

- разработка предложений по организации систем культурно-бытового и транспортного обслуживания, инженерного обеспечения, мероприятий по охране окружающей среды;

- расчет технико-экономических показателей развития территории микрорайона по проекту;

- определение первоочередных мероприятий реализации проекта;

- разработка раздела по инженерно-техническим мероприятиям ГО и ЧС.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Местоположение проектируемой территории в структуре прилегающих территорий.

Проектируемая территория находится в восточной части Ленинского муниципального района Московской области в составе сельского поселения Булатниковское. Участок расположен в непосредственной близости административной границы города Москвы (Северное Бутово, ЮЗАО). К западу от участка проходит трасса Варшавского шоссе

Функциональное назначение рассматриваемой территории определено в составе разработанного проекта генерального плана сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области под размещение жилой застройки. смешанной этажности.

Проектируемая территория состоит из нескольких участков суммарной площадью 27,4 га.

Рассматриваемый участок граничит:

- на западе – с восточной границей полосы отвода Варшавского шоссе;

- на юго-востоке – с землями сельскохозяйственного использования ФГУП Совхоз им XXI съезда КПСС, далее территория тепличного комбината сельскохозяйственного предприятия ФГУП Совхоз им XXI съезда КПСС, торгово-складская база «Юлиана - Виктория», гаражи;

- на северо-востоке – с жилым поселком «Ново-Дрожжино», деревней Дрожжино, пруда на реке Гвоздянка, ДСК Бутово.

1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Зоны с особыми условиями использования территории.

Проектируемая территория общей площадью 30,3 га расположена на территории деревни Дрожжино, сельского поселения Булатниковское, Ленинского муниципального района Московской области к востоку от Варшавского шоссе между северной границей застройки д. Дрожжино и территорией ФГУП «Совхоз им. XXI съезда КПСС».

Проектируемая территория преимущественно образована участками с кадастровыми номерами 50:21:090106:9, 50:21:090106:9, находящимися в собственности Российской Федерации. Участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов и имеют вид разрешенного использования – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки. Баланс существующего использования территории представлен в таблице.

Баланс существующего использования территории

Таблица 1.2.1

№ № п/п	Вид использования территории	Существующее положение	
		га	%
	Территория в границах проекта – всего,	**30,30**	**100**
	в том числе:		
1.	Незастроенные территории	30,23	99,7
2.	Дороги	0,07	0,3

Зоны с особыми условиями использования территории

Северная граница участка попадает в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу прудов на реке Гвоздянка. Весь участок полностью расположен в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения - памятного места «Бутовский полигон» . Южная часть участка частично попадает в санитарно-защитную зону тепличного комбината сельскохозяйственного предприятия ФГУП «Совхоз им. XXI съезда КПСС».

1.3. Социально-экономическая характеристика территории

К планируемой территории прилегают: с северо-востока – деревня Дрожжино, с севера – поселок Новодрожжино, с запада – участок Варшавского шоссе; с юга – территория тепличного комбината сельскохозяйственного предприятия ФГУП « Совхоз им. XXI съезда КПСС».

В деревне Дрожжино постоянно проживает около 70 чел. Имеется 53 индивидуальных дома, площадь индивидуального жилищного фонда составляет 8 тыс.кв.м, из них 4 тыс.кв.м используется для постоянного проживания и 4 тыс.кв.м – для временного проживания. Средняя жилищная обеспеченность постоянного населения составляет 57 кв.м/чел.

Объекты культурно-бытового обслуживания отсутствуют. Имеется кладбище дер. Дрожжино площадью 0,5 га, которое закрыто для новых захоронений, осуществляются только подзахоронения в родственные могилы.

В поселке Новодрожжино постоянно проживает около 2,6 тыс.чел. Поселок застроен 9-10 эт. панельными домами (всего 13 домов) 1993-95 г.г. постройки. Площадь многоквартирного жилищного фонда составляет 53,4 тыс.кв.м. Средняя жилищная обеспеченность постоянного населения составляет 20,5 кв.м/чел.

Поселок Новодрожжино выполняет роль местного центра культурно-бытового обслуживания. В нем расположены:

- детский сад – ДОУ №26. Детский сад ранее находился на балансе ФГУП «Совхоз им.XXI съезда КПСС», в 2008г. передан на муниципальный баланс. На начало 2009г. находился на капитальном ремонте. Планируемая емкость после окончания ремонта – 220 мест. Потребность населения собственно поселка в детских садах из расчета 40 мест на 1000 жит. составляет 104 места, то есть резерв емкости оценивается в 116 мест. В условиях отсутствия на территории сельского поселения Булатниковское других детских учреждений, резерв должен использоваться для обеспечения потребности всего поселения, однако нормативный радиус доступности детского сада до большинства жилых территорий (500 м для сельской местности) соблюдаться не будет. Таким образом, резерв емкости детского сада может быть ориентирован на частичное обеспечение потребности населения проектируемого микрорайона, находящегося в 500 м зоне;

- средняя общеобразовательная школа – МОУ г. Москвы №1906. Плановая емкость школы – 660 мест, школа обслуживает, главным образом, население московского муниципального района «Бутово», но при необходимости принимает детей, проживающих в сельском поселении Булатниковское. Резерв емкости отсутствует:

- МУЗ «Амбулатория «Новодрожжино» емкостью 100 пос./смену. Потребность населения собственно поселка в амбулаториях составляет около 40 пос./смену. При общем сверхнормативном уровне обеспеченности населения сельского поселения Булатниковское амбулаториями (суммарная емкость всех амбулаторий – 165 пос./смену при нормативной потребности 95 пос./смену) резерв емкости амбулатории «Новодрожжино» оцени-

вается в 60 пос./смену. Таким образом, резерв емкости амбулатории «Новодрожжино» может быть ориентирован на частичное обеспечение потребности населения проектируемого микрорайона;

- магазины, отделение почтовой связи, АТС, телеграф.

Традиционные захоронения в сельском поселении Булатниковское осуществляются на действующем кладбище пос. Битца площадью 5,3 га.

Противопожарное обслуживание территории производится пожарным депо г. Видное (ОПО Видновского ГУВД, пожарная часть №28).

Прилегающий к планируемой территории с юга тепличный комбинат сельскохозяйственного предприятия ФГУП « Совхоз им. XXI съезда КПСС» в настоящее время функционирует, специализируется на выращивании овощей, площадь закрытого грунта составляет 11 га.

2.ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1.Архитектурно-планировочная организация и объемно-пространственное решение застройки

Перспективная архитектурно-планировочная организация проектируемой территории разработана на основании функционального зонирования, определенного в составе проекта генерального плана сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области с учетом режимов зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - памятного места «Бутовский полигон».

Планировочная структура нового микрорайона базируется на основной транспортно-планировочной оси - проектируемой автодороге местного значения, проходящей вдоль южных границ рассматриваемой территории.

В составе проектируемой территории размещаются два квартала жилых домов, разделенные бульваром. Жилые дома формируют фронт застройки вдоль проектируемой автодороги на Варшавское шоссе. Этажность жилых домов понижается в сторону деревни Дрожжино в восточном направлении с 25-ти до 9-ти этажей. Западный квартал формируется 7-ю секционными жилыми домами 14-20 этажей и тремя 25-ти этажными башнями, «встречающими» со стороны Варшавского шоссе. Существующий проезд на поселок Ново-Дрожжино, проходящий вдоль западной границы проектируемой территории параллельно Варшавскому шоссе, предусматривается к реконструкции с расширением поперечного профиля. Вдоль проезда размещаются два общественных центра, ориентированных основными фасадами в сторону Варшавского шоссе, и многоэтажный гараж-парковка между ними. Между гаражом, общественными центрами и жилой застройкой организуется благоустроенное озелененное пешеходное пространство, выходящее на основную транспортно-планировочную ось проектируемого микрорайона – проектируемую автодорогу местного значения вдоль южной границы проектируемой территории. Вдоль указанной автодороги организуется местный распределительный проезд и основная пешеходная связь проектируемой территории, обеспечивающая пешеходную доступность мест общего пользования всем жителям нового микрорайона.

Восточная группа жилых домов представлена четырьмя секционными многоквартирными жилыми домами этажностью от 9 до 14 этажей. Внутри группы, со стороны деревни Дрожжино размещается детский сад на 220 мест.

Проектируемый бульвар, разделяющий две группы жилых домов, проходит перпендикулярно основной транспортно-планировочной оси и завершается школой на 550 мест. Школа располагается в глубине рассматриваемой территории со стороны индивидуальной жилой застройки деревни Дрожжино и пруда на реке Гвоздянка.

Также в восточной части территории, за границами кварталов жилой застройки, размещается водорегулирующий узел, обеспечивающий потребности в воде проектируемого микрорайона.

Проектный баланс территории

Таблица 2.2.1

№ п/п	Вид использования территории	Существующее положение		Проектные предложения	
		га	%	га	%
	Территория в границах проекта	**30,30**	**100**	**30,30**	**100**
1.	Территории жилой застройки	-	-	10,50	35
	в том числе				
1.1.	участки многоквартирной жилой застройки	-	-	10,50	35
2	Территории объектов общего пользования	-	-	8,49	28
2.1.	Территория объектов социального назначения	-	-	3,98	13
	участки детских дошкольных учреждений	-	-	1,10	4
	участки школ	-	-	2,88	10
2.2.	Участки объектов культурно-бытового обслуживания			1,67	5
2.3.	Участки зеленых насаждений общего пользования	-	-	2,85	9
3.	Участки инженерно-коммунальных объектов	-	-	3,84	13
4.	Улицы, дороги, автостоянки	0,07	0,2	7,27	24
	из них				
	в красных линиях	-	-	6,60	22
	автостоянки	-	-	0,67	2
5.	Зелень спецназначения	-	-	0,20	1
6.	Незастроенные территории	30,23	100	-	-

К расчетному сроку территория жилой застройки составит 10,5 га или 10,4 кв.м/20 кв.м жилищного фонда, что соответствует высокой интенсивности использования территории (ТСН ПЗП–99 МО, Приложение К).

Территории общего пользования составят 8,49 га, в том числе участки дошкольных образовательных учреждений – 1,1 га, участок общеобразовательной школы – 2,88 га, территория зеленых насаждений общего пользования – 2,85га (без учета зеленых насаждений в составе придомовых территорий).

Обеспеченность объектов социального назначения земельными участками:

- дошкольные образовательные учреждения –40 кв.м/место;
- общеобразовательная школа – 33 кв.м/место.

площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей и выгула собак, общая площадь которых составит 1,71 га (таблица 2.2.2).

Обеспеченность населения элементами благоустройства жилых территорий

(постоянное население 5,5 тыс.чел.)

Таблица 2.2.2

№№ п/п	Элементы благоустройства жилых территорий	Норматив (по СНиП 2.07.01-89*), кв.м/чел.	По проекту, га
1.	Детские игровые площадки	0,7	0,39
2.	Площадки для отдыха взрослых	0,1	0,06
3.	Площадки для занятий физкультурой	2	1,10
4.	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	0,17
	Всего		**1,71**

Территория улиц и дорог в красных линиях составит 3,72 га.

2.2. Прогноз социально-экономического развития

2.2.1. Жилищное строительство

Проектом планировки предусматривается комплексная реорганизация существующей территории со строительством группы жилых домов в соответствии с Генеральным планом сельского поселения. Все мероприятия предлагается реализовать в рамках одной очереди.

На проектируемой территории предлагается построить многоэтажные секционные жилые дома и жилые дома башенного типа.

Общая площадь проектируемой жилой застройки составит - 204,8 тыс.кв.м, из них общая площадь квартир – 192,9 тыс.кв.м, площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений –11,9 тыс.кв.м (табл.2.1.1).

Характеристика проектируемых объектов капитального строительства

Таблица 2.1.1

№№ на плане	Наименование объектов	Серия	Этажность	Кол-во секций	Общая площадь квартир, кв.м	Расчетное проектное население, чел.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, кв.м	Размещение объектов обслуживания	Числен. работающих, чел.
	Жилые дома со встроенно-пристроенными объектами культурно-бытового обслуживания								
1	Жилой дом	П -44Т	14	4	12 069	345	928	**Всего:**	25
							727	Фитнесклуб на 73 посетителя	15
							201	Магазины (125 кв.м торг. пл.)	10
2	Жилой дом	ПИК КОПЭ	25	1	9 065	260	259	**Всего**: помещения свободного назначения	9
3	Жилой дом	ПИК КОПЭ	25	1	9 065	260	259	**Всего**: помещения свободного назначения	9
4	Жилой дом	ПИК КОПЭ	25	1	9 065	260	259	**Всего**: помещения свободного назначения	9
5	Жилой дом	111М	20	5	20 444	585	1076	**Всего:**	47
							300	Магазины (195 кв.м торг. пл.)	15
							59	Предприятия бытового обслния	3
							120	Опорный пункт охраны порядка	6
							59	Раздаточные пункты мол.кухни	3
							538	Помещения свободного назначения	20
5.1	Жилой дом	П 3М	20	2	9 838	282	518	**Всего**: помещения свободного назначения	19
6	Жилой дом	П 3М	20	3	13 965	400	735	**Всего:**	20

							250	Библиотеки	2
							50	Аптечный пункт	1
							435	Помещения свободного назначения	17
7	Жилой дом	111М	20-22	4	17 216	492	861	**Всего**: помещения свободного назначения	33
8	Жилой дом	111М	20-22	4	17 216	492	861	**Всего**: помещения свободного назначения	33
9	Жилой дом	111М	9-14	4	11 478	328	-	-	
10	Жилой дом	П44Т	9-14	7	21 728	621	-	-	
11	Жилой дом	П44Т	17	4	12 069	284	928	**Всего:**	31
							290	Магазины (195 кв.м торг. пл.)	14
							50	Предприятия бытового обсл-ния	2
							447	Клубные помещения на 90 посетит	9
							118	Отделение сбербанка	6
							23	Помещения свободного назначения	0
12	Жилой дом	П44К	12-14	5	12 470	357	1022	**Всего**: помещения свободного назначения	39
13	Жилой дом	П44Т	9-12	4	8 124	233	2398	**Всего:**	72
							1470	Поликлиника на 100 пос/смену (пристр.)	35
							928	Помещения свободного назначения	37
14	Жилой дом	ПИК КОПЭ	25	1	9 065,2	260	1835	**Всего:**	89
							59	Предприятия бытового обсл-ния	3
							147	Аптеки	5

							1 629	Магазины (900 кв. м торг. пл.)	81
	Всего:			**50**	**192 878,52**	**5 459**	**11 939**		**434**
	Отдельно стоящие объекты культурно-бытового обслуживания								
1	Многофункциональный центр		2	-	-	-	3 200	**Всего:**	145
							472	Предприятия обществ.питания (на 78 пос. мест)	11
							100	Предприятия бытового обслния	5
							2 481	Магазины (1670кв. м торг. пл.)	124
							147	Аптеки	5
6	Общеобразовательная школа		3	-	-	-	6 600	660 мест	122
7	Детский сад		3	-	-	-	2 760	230мест	60
8	Гараж		8				24 000	2 эт - подземныых, 6 - надземн.	4
	Всего:						**36 560**		**331**
	ИТОГО:				**192 879**	**5 459**	**48 499**		**765**

Средняя этажность – 16,5 этажей.

Плотность жилищного фонда рассчитана на территорию микрорайона. Расчетная территория составит 21,6 га. Плотность жилищного фонда составит 8,9 тыс.кв.м./га.

Перспективное население рассчитано, исходя из средней жилищной обеспеченности 35 кв.м/чел. Расчетная численность населения составит 5,5 тыс.чел.

2.2.2. Развитие системы культурно-бытового обслуживания

В проекте предусматривается строительство объектов культурно-бытового обслуживания, обеспеченность которыми принята в соответствии с нормативными уровнями ТСН ПЗП-99МО (Приложение П). Расчеты обеспеченности населения нормируемыми объектами обслуживания на расчетный срок (население 5,5 тыс.чел.) представлены в таблице 2.2.1.

Объекты обслуживания размещаются во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов и в отдельно стоящих зданиях (таблица 3.1.1)[1].

Дошкольные образовательные учреждения

На расчетный срок потребность населения проектируемого квартала жилой застройки в дошкольных образовательных учреждениях составит 224 мест (расчет по демографии).

Проектом предусматривается строительство отдельно стоящего детского сада на 230 мест. Территория, занимаемая детским садом, составит 0,92 га. Площадь земельных участков, необходимых для размещения детских садов, определялась в соответствии с требованиями САНПИНа (не менее 40 кв.м/место).

---

[1] перспективный набор, вместимость и площади объектов обслуживания могут быть уточнены на следующей стадии проектирования.

Расчет обеспеченности населения квартала объектами культурно-бытового обслуживания

(расчет произведен по ТСН ПЗП-99 МО на 5,5 тыс. чел.)

Таблица 2.2.1

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Норма на 1000 жит	Требуется по норме	Новое стр-во	Общая площадь кв.м	Численн. работ. чел.
1.Учреждения образования	по демогр.					
Дошкольные учреждения	мест	40	224	230	2760	60
Общеобразовательные школы	мест	115	644	660	6600	122
Специал.внешкольные учреждения	кружк.мест	10	56			
2.Предприятия торгово-бытов.обсл-я						
Магазины	кв.м торг.пл.	100	560	560	1120	56
Предприятия обществ.питания	пос.мест	14	78	78	472	11
Предприятия бытового обсл-ния	раб.мест	2	11	11	226	11
3.Учреждения культуры и искусства						
Унивесальный зал	мест	12	67			
Выставочный зал, музей	кв.м общ.пл	10	56			
Библиотеки	тыс.томов	4,5	25	25	250	2
Клубные помещения	мест	16	90	90	447	9
4.Учреждения здравоохранения и соцобеспечения						
Аптеки (на дневное население)	кв.м общ.пл	60	336	335	334	13
Раздаточные пункты мол.кухни	кв.м общ.пл	10	56	55	59	3
Поликлиника	пос./смену	17,75	100	100	1470	35
Больницы	койка	6	34	*)		
5.Закрытые спортивные сооружения	кв.м общ.пл	130	728	725	727	15
Плоскостные спортивн. сооружения	га	0,245	1	**)		
Бассейн	кв.м зерк.воды	9,0	50	*)		

6.Учреждения прочие						
Опорный пункт охраны порядка	кв.м общ.пл	1/20т.чел	120	120	120	6
Отделение сбербанка	кв.м общ.пл	20	112	115	118	6
Отделение связи	объект	1/10т.чел		*)		
РЭУ	объект	1/20т.чел		*)		
Пождепо	пож.машина	0,2		*)		
Подстанция скорой помощи	автомобиль	0,1	1	*)		
Итого:					**14 703**	**348**

*) обеспечение потребности за счет объектов, существующих и планируемых на прилегающих территориях, и общегородских объектов;

**) размещаются на территории общеобразовательной школы, придомовых территориях, территориях зеленых насаждений общего пользования.

Общеобразовательные школы

На расчетный срок потребность населения проектируемого квартала жилой застройки в общеобразовательных школах составит 644 мест (расчет по демографии).

Проектом предусматривается строительство школы на 660 мест.

Территория школы составит 2,18 га. Площадь земельного участка, необходимого для размещения школы, определялась на основании ТСН ПЗП - 99МО, Приложение П (не менее 33 кв. м/место).

В здании школы предлагается также разместить специализированное внешкольное учреждение емкостью 56 кружковых места, которое будет функционировать во внеучебное время.

Объекты здравоохранения

Потребность населения проектируемого квартала жилой застройки поликлиниками, составляющая 100 пос./смену, будет обеспечиваться за счет поликлиники, проектируемой в пристройке к жилому дому (корп.13).

Потребность населения в больницах, составляющая 34 коек, будет обеспечиваться за счет больницы на прилегающей территории.

Раздаточный пункт молочной кухни предлагается разместить в пристройке к жилому дома № 1.

Потребность населения в помещениях аптечной сети удовлетворяется за счет аптек, размещаемых в пристроенных к жилым домам помещениям и в отдельно стоящих объектах культурно-бытового обслуживания.

Объекты торгово-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения

Необходимые, в соответствии с социально гарантированным стандартом обслуживания населения, объекты торгово-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения повседневного и периодического уровня предусматривается разместить в пристроенных к жилым домам помещениям и в отдельно стоящих объектах культурно-бытового обслуживания.

Общая площадь проектируемых объектов торговли составит 4900 кв.м общей площади (3 085кв. м торговой площади).

Проектом предусмотрено размещение объектов бытового обслуживания: приемные пункты химчистки и прачечной, ремонт, парикмахерская и пр. Общая площадь помещений, выделенных для объектов бытового обслуживания, составит 508 кв.м с возможностью организации не менее 25 рабочих мест.

Из объектов культурно-досугового назначения предусматривается строительство клуба общей емкостью 90 мест и библиотеки на 25 тыс.ед.хран. Общая площадь объектов культурно-досугового назначения составит 700 кв.м.

Физкультурно-спортивные сооружения

Спортивные зал общей площадью 725 кв.м предлагается разместить во встроенно-

пристроенном помещении жилого дома корп.1.

Плоскостные спортивные сооружения (спортплощадки, хоккейные коробки, спортивно-игровые площадки и т.п.) размещаются на территории общеобразовательной школы, придомовых территориях, территориях зеленых насаждений общего пользования.

Всего объекты культурно-бытового обслуживания, предлагаемые к размещению будут занимать 15,14 тыс.кв.м. общей площади, в том числе во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов – 11,9 тыс.кв.м и в отдельно стоящих зданиях – 3,2 тыс.кв.м.

В сфере культурно-бытового обслуживания будет занято около 0,8 тыс.чел.

2.3. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

С учетом требований СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» по территории микрорайона должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, как пешком, так и с помощью транспортных средств. Особое внимание уделяется формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом должны быть предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята 1,2м, при двустороннем – не менее 1,8м;
- продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенные для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают 5%, поперечные 1-2%;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2,5 - 4см, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10;
- устройство пандусов подъема для доступа на объекты обслуживания;
- высота прохода до низа выступающих конструкций не менее 2,1м, до низа ветвей деревьев не менее 2,2м.

Предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) обеспечивают изменения фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющие полосы и яркая контрастная окраска.

Для инвалидов предусмотрены места парковки личных автомобилей. При этом для машин инвалидов резервируются места, примыкающие к выходам со стоянок, либо максимально приближенные к входам в здания. Они выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Ширина таких стоянок – 3,5м. Количество мест для машин инвалидов на общих стоянках принято из расчета 4%, но не менее 1 места на каждой автостоянке.

Предназначенные для инвалидов входные двери из зданий и помещений (в том числе из санузлов) имеют ширину полотна 0,9м.

Входы в здания на 1 этаже имеют порог 0,025м.

3. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

3.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория расположена в Ленинском муниципальном районе Московской области и входит в состав сельского поселения Булатниковское. Основными транспортными связями проектируемой территории являются:

- автодорога М-2 «Крым» (Симферопольское шоссе) – автомобильная дорога общего пользования федерального значения;

- Варшавское шоссе (на территории Московской области – автодорога «Симферопольское шоссе» на участке - МКАД-Серпухов с западным обходом города Чехова) – автомобильная дорога общего пользования регионального значения.

Варшавское шоссе имеет 6 полосы движения. В границах рассмотрения Варшавское шоссе проходит по территории Москвы и является улицей общегородского значения 2 класса. Далее на территории Московской области – автодорога «Симферопольское шоссе» на участке - МКАД-Серпухов с западным обходом города Чехова).

На пересечении с железнодорожными путями Курского направления МЖД эксплуатируется негабаритный путепровод. Движение по шоссе – регулируемое, на примыкании автодороги М-2 «Крым» - Федюково (Расторгуевского шоссе) организован регулируемый перекресток. Варшавское шоссе не входит в границы проектирования, поскольку проходит по территории «Бутово» – жилого района Москвы, но обеспечивает въезд на территорию района по трассе а/д М-2 «Крым» - Федюково (Расторгуевское шоссе). Все пересечения и примыкания осуществляются в одном уровне.

По трассе шоссе выполнен комплекс мероприятий с расширением проезжей части шоссе и строительством ряда транспортных развязок в разных уровнях. В районе примыкания 2-ой Мелитопольской улицы (район Бутово, Москва) осуществляется строительство эстакады. Однако, в настоящее время, строительство приостановлено.

По трассе Варшавского шоссе установлены красные линии шириной 36,0 – 40,0 метров.

Интенсивность движения транспорта составляет 4850 единиц в час «пик» в двух направлениях.

Восточнее рассматриваемой территории проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения **М-2 «Крым» (Симферопольское шоссе).** Шоссе берет свое начало от транспортной развязки на пересечении с МКАД в районе ЗАО ГК «Солнечный». В Москве выходит на Варшавское шоссе. Шоссе имеет 6 полос основного движения в двух направлениях с устройством переходно-скоростных полос и центральной разделительной полосы шириной 10,0 м. Все примыкания и пересечения с поперечными автомобильными направлениями и железнодорожными путями Курского направления МЖД осуществляются в разных уровнях. Въезд-выезд на прилегающую территорию с

дороги не осуществляется.

Интенсивность движения транспорта составляет 8300 приведенных единиц в час «пик» в двух направлениях.

В непосредственной близости от проектируемой территории, к Варшавскому шоссе примыкает Березовая аллея, которая является частью автодороги **«М-2 «Крым» - Бобро-во».**

Автодорога «М-2 «Крым» - Боброво» является региональной автодорогой IV технической категории (код №2210219). Ширина проезжей части 6,0 м, ширина земляного полотна 12,0 м. Дорога проходит через деревни Боброво, Лопатино и выходит на Расторгуевское шоссе.

На пересечении имеется негабаритный тоннель под трассой М-2 «Крым» без осуществления выхода на скоростную трассу.

Непосредственно в границах проектирования имеется проезд, проходящий параллельно Варшавскому шоссе на расстоянии порядка 90,0 м от оси шоссе. Ширина проезда 6,0 метров.

Наземный общественный пассажирский транспорт

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории осуществляет ГУП «Мосгортранс». По Варшавскому шоссе следует маршруты: №№ 108,249,835. Ближайшие остановки «Новоникольское» и «Варшавское шоссе, 261». По Березовой аллее следует маршрут № 18. Ближайшая остановка «Березовая аллея». Все маршруты находятся в подчинении 17 автобусного парка ГУП «Мосгортранс».

№ маршрута	Конечные пункты
№ 18	Станция метро «Бульвар Дмитрия Донского» - Бутовский полигон
№ 108	5 микрорайон Северное Бутово – Милицейский поселок (Москва-Щербинка)
№ 249	Станция метро «Южная» - Милицейский поселок (Москва-Щербинка)
№ 835	Станция Бутово – 4-ый мкр. Щербинка

Вместе с тем, имеются коммерческие автотранспортные предприятия, дублирующие данные маршруты.

На прилегающей территории, вдоль Варшавского шоссе, располагаются две АЗС:

- ЭКОИЛ ООО - справа по ходу из Москвы, Варшавское шоссе, вл. 206а;

- ОЙЛ – Шоп ООО АЗС № 3 – слева по ходу из Москвы, Варшавское шоссе, вл. 201.

Выводы по разделу

Данная территория имеет внешние транспортные связи, в основном, только с Варшавским шоссе. В настоящее время шоссе перегружено, наличие примыканий в одном уровне приводит к снижению скорости и безопасности.

Существующая улица - Березовая аллея, являющаяся частью дороги «М-2 «Крым» - Боброво», по которой осуществляются поперечные связи, имеет недостаточную ширину проезжей части и требует реконструкции.

Разработанный Генеральный план сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области предполагает увеличение численности населения, рост количества мест приложения труда к расчетному сроку потребуют, в первую очередь, активного дорожно-мостового строительства с целью увеличения плотности сети автомобильных дорог в целом по району.

Таким образом, несмотря на довольно выгодное территориальное и транспортное расположение проектируемой территории, размещение дополнительных объектов жилищного строительства влечет за собой увеличение транспортных потоков. В условиях значительной загрузки магистральной сети, данное обстоятельство требует дополнительных проработок по совершенствованию транспортной инфраструктуры в плане развития дорожной сети и упорядочения организации движения автотранспорта как непосредственно на проектируемой территории, так и на подходе к ней.

3.2. Развитие транспортной инфраструктуры

Проектируемая площадка под размещение жилой застройки расположена вблизи Варшавское шоссе. Варшавское шоссе является общегородской магистралью 2 класса и входит в границы Москвы.

Настоящим проектом предусматривается организация транспортного обслуживания размещаемой жилой застройки со стороны существующей трассы Варшавского шоссе с учетом сложившейся ситуации в увязке с возможным дальнейшим развитием прилегающих территорий, объединяя их в систему улично-дорожной сети, что позволит снять долю транзитного потока автотранспорта, следующего к размещаемым объектам с внешних магистралей.

Основными транспортными коммуникациями, обслуживающими проектируемую территорию, как и в настоящее время, будут являться:

- Варшавское шоссе - общегородская магистраль 2 класса в границах города Москвы;

- автодорога М-2 «Крым» (Симферопольское шоссе) – скоростная автомобильная дорога общего пользования федерального значения.

Также, на перспективу возможна транспортная связь, с учетом перспективного развития территории и с учетом планируемой автодороги **«Солнцево-Бутово-Видное».**

В границах рассмотрения **Варшавское шоссе** проходит по территории Москвы и является улицей общегородского значения 2 класса. Далее на территории Московской области – автодорога «Симферопольское шоссе» на участке - МКАД-Серпухов с западным обходом города Чехова).

С учетом технических требований к автомагистрали данного класса и перспективного транспортного потока, увеличение которого предполагается до 5300 приведенных единиц в час «пик» в двух направлениях, предусмотрено строительства ряда транспортных развязок по трассе шоссе в соответствии с разработанным проектом реконструкции. В настоящее время выполнен комплекс мероприятий с расширением проезжей части шоссе и строительством транспортной развязки в разных уровнях в районе Новодрожжино. Предусмотрено строительство транспортной развязки в разных уровнях в районе Бутово, а также у южных границ поселения. Таким образом, в южном секторе будет обеспечено непрерывное движение транспорта еще по одному автомобильному направлению, что в значительной степени увеличит пропускную способность радиальных направлений на подходе к Москве. Предусматривается к реконструкции с расширением до 8 полос движения в двух направлениях.

Предусмотрены также мероприятия по реконструкции существующих сооружений: негабаритного путепровода на пересечении с Курским направлением МЖД и на примыкании к автодороге «Крым».

Автодорога М-2 «Крым» (Симферопольское шоссе) – скоростная автомобильная

дорога общего пользования федерального значения. Данная трасса является продолжением Варшавского шоссе – общегородской магистрали 2 класса со стороны Москвы. Предусматривается к реконструкции с расширением до 10 полос движения в двух направлениях. Ожидаемая интенсивность движения составит около **10000** приведенных единиц в час «пик» в двух направлениях в границах рассматриваемой территории. В местах примыкания сети дорог района к федеральной магистрали предусмотрено устройство переходно-скоростных полос.

Вдоль автодороги М-2 «Крым» пройдет трасса ВСМ «Москва - Юг», которая обеспечит связь городов Москвы и Сочи.

Улично-дорожная сеть

Въезд-выезд с рассматриваемой территории будет обеспечиваться **улицей районного значения**, проходящей по южной границе проектируемой территории и связывающая Варшавское шоссе и автодорогу М-2 «Крым» (Симферопольское шоссе). Проектируемая улица районного значения будет примыкать к Варшавскому шоссе с устройством переходно-скоростных полос с параметрами: полоса торможения – L-180,0 м (ширина 3,75 м), полоса отгона – L - 80,0 м; полоса разгона L- 260,0 м (ширина 3,75 м), полоса отгона – L - 80,0 м. Материалы для согласования примыкания проектируемой улицы районного значения к Варшавскому шоссе переданы заказчику. Улица формируется в обход застроенной территории деревни Дрожжино и выходит западнее деревни Лопатино на планируемую автодорогу «Солнцево-Бутово-Видное» (Расторгуевское шоссе) и далее на «А/д М-4 «Дон» (г. Видное) – западное Домодедово – а/д «Подольск – Домодедово – Раменское» в Подольский муниципальный район, в соответствии с разработанным Генеральным планом сельского поселения Булатниковское и в соответствии со «Схемой территориальной планирования транспортного обслуживания Московской области».

Автодорога **«Солнцево – Бутово – Видное»,** в границах сельского поселения Булатниковское, проектируется на базе автодороги регионального значения «М-2 «Крым» - Федюково» (Расторгуевское шоссе). Трасса шоссе пройдет по Ленинскому муниципальному району МО в направлении запад – восток в обход населенных пунктов, в том числе и по центральной части сельского поселения Булатниковское, что позволит обеспечить более удобные поперечные связи в районе, уменьшить и перераспределить транспортные потоки по радиальным магистральным направлениям.

Автодорога запроектирована под 4 – 6 полос движения в двух направлениях.

Режим движения – регулируемый. Примыкания с местной улично-дорожной сетью осуществляются в одном уровне.

Строительство проектируемой магистрали «Солнцево – Бутово - Видное» призвано обеспечить удобные транспортные связи на территории Ленинского муниципального района в поперечном направлении с выходом в жилые районы Москвы – Бутово, Солнцево, и, далее, в Одинцовский муниципальный район МО на западе и на востоке – в Люберецкий муниципальный район МО.

При прохождении вдоль застраиваемой территории д. Лопатино запроектирован боковой проезд.

Вдоль южной границы рассматриваемой территории запроектирована **улица районного значения.**

Параметры проектируемой улицы районного значения (сечение 1-1):

Ширина красных линий – 30,0м.;

Проезжая часть – 15,0 м.;

Тротуары 2 х 3,0 м.; полосы зелени 2 х 4,5 м;

Протяженность улицы в границах проектирования – 1,4 км.

Вдоль западной границы микрорайона формируется **улица в жилой застройке** на базе существующего проезда. Проезд проходит параллельно Варшавскому шоссе и обеспечивает транспортную связь жилого комплекса «Ново-Дрожжино». Параметры проектируемой улицы (сечение 2-2):

Ширина красных линий – 25,0м.;

Проезжая часть – 15,0 м.;

Тротуары 2 х 3,0 м.; полосы зелени 2 х 2,0м.

Протяженность улицы вдоль границ проектирования – 0,4 км.

Общая протяженность УДС в границах проектирования – 1,8 км, плотность УДС – 5,5 км\км.кв.

Внутриквартальные проезды обеспечивают транспортную связь между жилыми домами, детскими учреждениями, объектами центрами торгово-бытового обслуживания, гаражом и выходят на районную улицу. Проезды предусмотрены для движения легкового и обслуживающего транспорта. Грузовое движение – местное, для непосредственного обслуживания микрорайона. Движение общественного транспорта по данным проездам не предусмотрено. Параметры основных внутриквартальных проездов к жилым домам: проезжая часть - 6,0 – 7,0 м., тротуары - 0,75 - 1,0 - 1,5 м. На проездах предусмотрены специально оборудованные «карманы» для организации временных стоянок гостевых и приобъектных.

На следующих стадиях проектирования на всех нерегулируемых пешеходных переходах необходимо предусмотреть установку перед ними искусственных неровностей, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56605-2006 «Искусственные неровности».

Предложения по организации транспортной инфраструктуры проектируемой территории отражены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта», выполненном в составе настоящего проекта.

Обслуживание общественным транспортом будет осуществляться, как и в настоящее время, существующими автобусными маршрутами, следующими по Варшавскому шоссе. Для обеспечения нормативной зоны пешеходной доступности от остановочных

пунктов общественного транспорта (400м), предлагается организовать движение общественного транспорта по проектируемой улице районного значения, связывающей Варшавское шоссе и а/д М-2 «Крым» с организацией остановочного пункта в границах рассмотрения.

Протяженность транспортной сети – 1,4 км, плотность транспортной сети – 3,5 км\км.кв.

Легковой индивидуальный транспорт

Согласно расчетам количество жителей на проектируемой территории составит 5711 человек.

Расчет сооружений и устройства для хранения автомобилей ведется согласно актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Дата введения 2011-05-20).

Проектный уровень автомобилизации принят 350 автомобилей на 1000 жителей.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в жилом районе предусматриваются из расчета не менее 25% от расчетного парка автомобилей и составит: 5 459 х350/1000х0,25=478 машино/мест.

Открытые стоянки (приобъектные) для временного хранения встроено-пристроенных помещений и отдельно-стоящих объектов рассчитаны согласно Приложению К (Нормы расчета стоянок автомобилей).

Количество стоянок встроенно-пристроенных объектов культурно-бытового обслуживания предусматриваются в количестве: 74 машино/мест; отдельно стоящий объектов культурно-бытового обслуживания предусматриваются в количестве: 87 машино/мест.

Предусматриваются гаражи и открытая автостоянка **для постоянного хранения** не менее 90 % от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 метров: 5459 х 350/1000 х 0,9 = 1720 машино/мест.

Перечень предлагаемых к размещению гаражей и автостоянки для постоянного хранения автомобилей

№ п/п	Наименование	Кол-во машино/мест
1	Многоэтажный гараж-стоянка (6 этажей)	780
2	Открытая автостоянка (напротив гаража)	286
3	Подземная двухуровневая стоянка	654
	Всего:	1720

Расчет стоянок для жилых домов (гостевые) и встроенно-пристроенных объектов культурно-бытового обслуживания (приобъектные)

№№	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Норматив	Кол-во, *м/мест*
Жилые дома со встроенно-пристроенными объектами культурно-бытового обслуживания					
1.	Жилой дом	чел.	345	350 м\м –1000 чел. х 25%	30
	Фитнес-клуб	пос.	73	10 м/м на 100 пос.	3
	Магазин	кв.м.торг.пл.	125	Менее 200 кв.м.торг.пл. не предусматривается	-
					∑33
2	Жилой дом	чел.	260	350 м\м –1000 чел. х 25%	23
	Помещения свободного назначения	раб.	9	7 м\м на 100 раб.	1
					∑24
3.	Жилой дом	чел.	270	350 м\м –1000 чел. х 25%	23
	Помещения свободного назначения	раб.	9	7 м\м на 100 раб.	1
					∑24
4.	Жилой дом	чел.	270	350 м\м –1000 чел. х 25%	23
	Помещения свободного назначения	раб.	9	7 м\м на 100 раб.	1
					∑24
5.	Жилой дом	чел.	585	350 м\м –1000 чел. х 25%	51
	Магазин	кв.м.торг.пл.	195	5 м\м на 100 кв.м.торг.пл. (Менее 200 кв.м.торг.пл)	10
	Предприятия бытового обслуживания	раб.	3	7 м\м на 100 раб.	2
	Опорный пункт охраны порядка	раб.	6	7 м\м на 100 раб.	
	Раздат. пункт молочной кухни	раб.	3	7 м\м на 100 раб.	
	Помещения свободного назначения	раб.	20	7 м\м на 100 раб.	
					∑63
5.1.	Жилой дом	чел.	282	350 м\м –1000 чел. х 25%	25
	Помещения свободного назначения	раб.	20	7 м\м на 100 раб.	1
					∑26

6.	Жилой дом	чел.	400	350 м\м –1000 чел. х 25%	35
	Библиотека	раб.	2	7 м\м на 100 раб.	1
	Аптечный пункт	раб.	1	7 м\м на 100 раб.	
	Помещения свободного назначения	раб.	20	7 м\м на 100 раб.	
					∑36
7	Жилой дом	чел.	492	350 м\м –1000 чел. х 25%	43
	Помещения свободного назначения	раб.	33	7 м\м на 100 раб.	2
					∑45
8	Жилой дом	чел.	492	350 м\м –1000 чел. х 25%	43
	Помещения свободного назначения	раб.	33	7 м\м на 100 раб.	2
					∑45
9	Жилой дом	чел.	328	350 м\м –1000 чел. х 25%	**∑29**
10	Жилой дом	чел.	621	350 м\м –1000 чел. х 25%	**∑54**
11	Жилой дом	чел.	284	350 м\м –1000 чел. х 25%	25
	Магазин	кв.м.торг.пл.	195	5 м\м на 100 кв.м.торг.пл. (Менее 200 кв.м.торг.пл)	10
	Предприятия бытового обслуживания	раб.	2	7 м\м на 100 раб.	1
	Отделение сбербанка	раб.	6	7 м\м на 100 раб.	
	Клубные помещения	пос.	90	10 м/м на 100 пос.	9
					∑20
12	Жилой дом	чел.	357	350 м\м –1000 чел. х 25%	31
	Помещения свободного назначения	раб.	39	7 м\м на 100 раб.	3
					∑34
13	Жилой дом	чел.	233	350 м\м –1000 чел. х 25%	20
	Поликлиника (пристроенная)	пос./смена	100	3 м/м на 100 пос/смену	3
	Помещения свободного назначения	раб.	37	7 м\м на 100 раб.	3
					∑26
14	Жилой дом	чел.	260	350 м\м –1000 чел. х 25%	23

	Предприятия бытового обслуживания	раб.	3	7 м\м на 100 раб.	1
	Аптеки	раб.	6	7 м\м на 100 раб.	
	Магазины	кв.м.торг.пл.	900	5 м\м на 100 кв.м.торг.пл.	45
					∑69
				В том числе: 478 м/м – гостевые и 74 м/м - приобъектные встроено-пристроенные помещения	**∑552**

Расчет стоянок отдельно стоящих объектов культурно-бытового обслуживания (приобъектные)

Наименование Отдельно стоящих объекта	Ед. изм.	Кол-во	Норматив	Кол-во, м/мест
Многофункциональный центр				
Магазины	кв.м.торг.пл.	1670	5-7 м\м на 100 кв.м.торг.пл.	83
Предприятие общественного питания	пос. мест	78	5 м/м – 100 пос. мест	4
Предприятия бытового обслуживания	раб.	3	5 м/м на 100 раб.	-
Аптека	раб.	6	5 м/м -100 раб.	-
Всего				**87**

Для отдельно стоящего объекта (многофункциональный комплекс) потребность составит 87 м/мест. Проектом предлагается разместить 87 м/мест.

На территории микрорайона потребность в открытых стоянках для жилых домов (гостевые) и встроенно-пристроенных объектов культурно-бытового обслуживания (приобъектные) составит: 552 м/мест. Проектом предлагается разместить 763 м/мест. Резерв составит 211 м/мест (763-552=211).

Места размещения и емкость мест хранения автотранспорта показаны на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена по основным проездам в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Проектируемый рельеф максимально приближен к существующему, обеспечивает беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории, безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов, благоприятные условия для прокладки инженерных сетей, размещение зданий и инженерных сооружений благоустройства и озеленения в соответствии с архитектурно-строительными нормами и требованиями.

Продольные уклоны по основным проездам приняты в пределах нормативных – от 0,004 до 0,05. Поперечные профили принимаются двускатными.

Проезжие части улиц и дорог предусматриваются асфальтированными, с обеих сторон они ограждаются бетонным бортовым камнем в соответствии с требованиями СНиП.

Отвод дождевых и талых вод предусмотрен поверхностным в закрытые лотки дорог со сбросом в водостоки и последующей транспортировкой на очистные сооружения.

Линии градостроительного регулирования

В соответствии с планировочным решением устанавливаются линии градостроительного регулирования:

- красные линии проектируемой улицы районного значения шириной 30,0 метров;
- красные линии проектируемой улицы в жилой застройке шириной 25,0 метров;
- красные линии прибрежной, водоохраной зоны и береговая полоса в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

Предложения по установлению линий градостроительного регулирования представлены на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий (План линий градостроительного регулирования)».

Красные линии могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Технико-экономические показатели по развитию транспортной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории

	Сущест-вующее положение	Проект
1. Протяженность УДС, км	-	1,8
2. Плотность УДС, км/кв.км	-	5,5
3. Протяженность транспортной сети, км	-	1,4
4. Плотность транспортной сети, км/кв.км	-	3,5
5.Стоянки временного хранения автомобилей - гостевые и приобъектные для встроенно-пристроенных объектов, машино/места	-	763
6. Стоянки временного хранения автомобилей - приобъектные для отдельно стоящего объекта , машино/места	-	87
7. Гараж многоэтажный, машино/мест	-	780
8. Гараж подземный двухуровневый, машино/мест	-	654
9. Стоянка для постоянного хранения автомобилей, машино/мест	-	286

Капитальные вложения

Укрупненные показатели

	Ед. изм.	Объем	Кап. вложения, млн.руб.
1.Строительство: улично-дорожная сеть			
Улица районного значения	км	1,4	168,0
Улица в жилой застройке	км	0,4	35,0
2. Стоянки временного хранения автомобилей - гостевые и приобъектные для встроенно-пристроенных объектов	машино/мест	763	22,8
3. Стоянки временного хранения автомобилей - приобъектные для отдельно стоящего объекта	машино/мест	87	2,6
4. Гараж многоэтажный	машино/мест	780	273,0
5. Гараж подземный двухуровневый	машино/мест	654	458,0
6. Стоянка для постоянного хранения автомобилей	машино/мест	286	8,6
Всего:			**968,0**

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

В данном разделе проведен анализ существующего положения и разработаны проектные предложения по всем видам инженерного оборудования для размещения жилых домов с объектами культурно-бытового обслуживания жилого микрорайона «Дрожжино-1» вблизи дер. Дрожжино сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области.

В процессе разработки проектных решений по каждому виду инженерного оборудования определены нагрузки и расходы, а также потребные мощности сооружений и диаметры трубопроводов.

На данной стадии проектирования для рассматриваемой территории разработаны принципиальные предложения по инженерному обеспечению по водоснабжению, канализации, дождевой канализации, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и телефонизации.

Ниже в таблице приводятся расчетные нагрузки на новое строительство по каждому виду инженерного обеспечения.

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нагрузки и расходы жилого мкр. «Дрожжино-1»
1.	Водоснабжение	м3/сутки	3215
2.	Канализация	м3/сутки	3215
3.	Теплоснабжение	Гкал/час	24,6
4.	Электроснабжение	Тыс. кВт	7,5
5.	Телефонизация	номера	3130

Заказчиком (ЗАО "Мосрегионстрой") представлены предварительные технические условия от эксплуатирующих организаций: ООО «ЖКХ Водоканал +», ОАО «Энергокомплекс», ООО «Транслайнком».

Кроме того, от Заказчика получено письмо от 07 февраля 2012г. №31-05/0040, о том, что в проекте планировки жилого микрорайона Дрожжино-1 теплоснабжение предусмотреть от существующей котельной Совхоза им. XXI съезда КПСС, отведение сточных вод предусмотреть на КНС Совхоза им. XXI съезда КПСС.

Очистные сооружения ливневых стоков и водорегулирующий узел (ВРУ) предусмотреть в границах рассматриваемой территории.

Ориентировочная стоимость обеспечения жилого микрорайона Дрожжино-1 вблизи деревни Дрожжино, в действующих ценах составит **694,6 млн.руб.** Стоимость работ по каждому виду инженерного обеспечения приведена ниже в таблице.

№№ п/п	Наименование раздела	Стоимость, млн.руб.
1.	Водоснабжение	252,0
2.	Канализация	50,0
3.	Дождевая канализация	118,4
4.	Теплоснабжение	86,7
5.	Газоснабжение	10,6
6.	Электроснабжение	149,0
7.	Телефонизация	27,9

4.1.Водоснабжение

Существующее положение

В настоящее время территория в границах разработки проекта свободна от застройки, централизованное водоснабжение не осуществляется. Водопроводные сооружения и сети мосводопровода отсутствуют.

Территория расположена в зоне действия Западной станции водоподготовки (ЗСВ) системы мосводопровода.

Ближайшая водопроводная магистраль проложена от ЗСВ со стороны МКАД вдоль Варшавского шоссе и имеет диаметр 900 мм.

Магистраль находится в удовлетворительном состоянии.

Проектные предложения

Проектом предусматривается строительство нового жилья высотой до 25 этажей включительно и объектов коммунально-бытового назначения.

Проектные предложения разработаны в соответствии с предварительными техническими условиями на водоснабжение, выданными ООО «ЖКХ «Водоканал+» от 16.11.2011 года № 6.1.1-1.

Расчетное водопотребление в жилых домах, а также по проектируемым объектам приняты в соответствии с предварительными расчетами заказчика на данную территорию на основании письма ООО «Мортон-РСО» от 11 ноября №1133 в размере 3215 м3/сутки.

Источником водоснабжения застройки будет система Мосводопровода.

Водоснабжение жилой застройки следует осуществить от водопроводной магистрали, проложенной вдоль Варшавского шоссе диаметром 900 мм.

Для подключения к магистрали необходимо получить технические условия в МГУП «Мосводоканал» на технологическое присоединение и согласовать отпуск воды.

Необходимо разработать схему подачи воды из системы мосводопровода исходя из существующей ситуации с водоснабжением в районе Варшавского шоссе и г.Щербинка с учетом существующей и перспективной застройки на прилегающих территориях.

Для обеспечения надежности и бесперебойности водоснабжения на водопроводном вводе запроектирован регулирующий узел (РУ) в составе регулирующих резервуаров и насосной станции.

Узел предназначен как для застройки Дрожжино, так и для прилегающей территории (в частности, новой застройки в районе Боброво). По предварительным расчетам емкость резервуаров на РУ составит около 20 тыс.м3. После разработки схемы на данную территорию емкость проектируемого узла может быть откорректирована.

Регулирующий узел располагается в восточной части застройки. Вода от водопроводной магистрали Д=900 мм подается по проектируемому водопроводу 2Д=300 мм на РУ и далее по кольцевым сетям всем потребителям.

Присоединение новой застройки к водопроводной магистрали, проложенной вдоль Варшавского шоссе и имеющей диаметр 900 мм, следует выполнить со строительством на ней новой водопроводной камеры.

Точку присоединения к магистрали диаметром 900мм, а также диаметр и трассу водопроводного ввода необходимо определить проектом.

Наружное пожаротушение принимается в соответствии с требованиями федерального закона РФ от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и составит 25 л/сек.

Водопроводные сети прокладываются кольцевыми. Диаметр сетей принимается 250-300 мм с учетом пропуска хозяйственно-питьевого и противопожарного расхода воды. Пожарные гидранты располагаются на расстоянии 100-150 метров один от другого.

Трасса и диаметр нового водопровода будет уточняться проектом после разработки схемы водоснабжения.

Объемы и стоимости работ

Всего для надежного и бесперебойного водоснабжения новой застройки необходимо построить регулирующий узел (РУ) и проложить около 4,8 км водопроводных сетей.

Капзатраты на водоснабжение рассматриваемой территории составят в действующих ценах 252,0 млн. рублей.

№№ п/п	Наименование работ	Объем	Стоимость, млн.рублей
1	Строительство водопровода Д=2х300 мм от магистрали по Варшавскому шоссе Д=900 мм до проектируемого РУ	1,9 км	80,2
2	Прокладка кольцевой водопроводной сети Д=250-300 мм	2,9 км	121,8
3	Строительство РУ (20 тыс.м3)	1 шт	50,0
	Всего:		**252,0**

4.2.Канализация

Существующее положение

Рассматриваемая в настоящее время не застроена. Жители индивидуального жилого фонда близлежащих деревень пользуются септиками и выгребными ямами.

На территории тепличного комбината ФГУП Совхоза им. XX1 съезда КПСС, застройка канализована на местную КНС, мощностью 10,0 тыс. м3/сутки. По рассматриваемой территории с западной и южной стороны проложены самотечные сети Д=300мм подводящие к КНС совхоза. Сеть Д=300мм частично попадает в западной части территории в зону застройки гаража. Сточные воды от КНС перекачиваются по напорным трубопрово-

дам 2Д=500мм, которые проложены вдоль южной и западной границ рассматриваемой территории и вдоль Варшавского шоссе. Стоки передаются в систему канализации Северное Бутово и в систему Курьяновских очистных сооружений, мощностью 3125 тыс. м3/сутки.

Централизованная система канализации имеется на территории застройки Бутово (ЮЗАО города Москвы) с очисткой стоков на Бутовских очистных сооружениях, мощностью 80 тыс. м3/сутки.

Проектные предложения

Расчетное водоотведение принято в соответствии с данными заказчика и составит 3215,0 м3/сутки.

В соответствии с письмом ЗАО «Мосрегионстрой» от 07.02.2012г.№31-05/0040 отведение сточных вод предусмотреть на КНС Совхоза им. XX1 съезда КПСС.

Данным проектом канализование застройки намечено осуществить через проектируемые самотечные сети Д= 200-300 мм, на существующую КНС Совхоза им. XXI съезда КПСС, при условии получения технических условий от собственника КНС.

Далее сточные воды поступят по существующей схеме в систему Курьяновских очистных сооружений, при условии получения Технические условия от Управления канализации МГУП «Мосводоканал» на прием дополнительного объема сточных вод.

Существующая самотечная сеть Д=300мм, попадающая в зону строительства гаража подлежит перекладке.

Для канализования проектируемой застройки необходимо осуществить строительство около 2,0 км самотечных сетей Д=200-300мм, с учетом перекладки.

Ориентировочная стоимость строительства составит около

50,0 млн. рублей (в действующих ценах).

Таблица ориентировочных объемов и стоимости работ по канализации.

№№	Наименование	Ед.изм.	Расчетный срок	
			Объем	Стоимость Млн.руб.
1	2	3	4	5
1.	Прокладка самотечных сетей канализации (с учетом перекладки) Д=200-300мм	км	2,0	50,0
	Итого:			50,0

Возможен вариант передачи сточных вод от проектируемой застройки на локальные канализационные очистные сооружения (КОС), которые предусмотрены в соответствии с ранее выпущенным проектом «Генерального плана сельского поселения Булатниковское». Площадка под КОС, мощностью 20,0 тыс. м3/сутки, для всей застройки Дрожжино и Боброво предложена за границами рассматриваемой территории вблизи кладбища.

КОС предусматриваются закрытого типа, полной биологической очистки с доочисткой, по новой технологии и термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях. Выпуск очищенных стоков в реку Гвоздянку.

При разработке проектов планировки застройки Дрожжино 2 и Дрожжино 3, для приема стоков от проектируемой застройки Дрожжино 1 потребуется размещение новой КНС, площадка под которую предусматривалась на основании Генплана вблизи очистных сооружений поверхностного стока Дрожжино1.

4.3.Дождевая канализация

Существующее положение

Рассматриваемая территория расположена в водосборном бассейне правого притока р.Гвоздянки.

Общий уклон территории – к правому притоку р.Гвоздянки, протекающему юго-восточнее участка проектирования.

Водоотвод поверхностного стока с рассматриваемой территории в настоящее время осуществляется по кюветам вдоль дорог и рельефу местности в ближайший водоток – русло притока р.Гвоздянки.

Сток с данного водосбора поступает в реку без предварительной очистки.

Закрытая сеть водостоков и очистные сооружения поверхностного стока в границах рассмотрения отсутствуют.

Проектные предложения

Отвод поверхностного стока в проектных границах территории от вновь размещаемых объектов намечается осуществить с помощью проектируемой закрытой сети дождевой канализации.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом по проездам застройки в соответствии с архитектурно-планировочными решениями и отметками вертикальной планировки, представленными архитектурной мастерской института.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком. Водоприемником поверхностного стока с данной водосборной площади будет служить открытое русло правого притока р.Гвоздянки.

Для обеспечения водоотвода поверхностного стока в границах проектирования необходимо проложить сеть дождевой канализации Д=400-800 мм общей протяженностью 2,44 км.

Трассы дождевой канализации и их диаметры представлены на графическом материале М 1:2000.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения водоприемников стока. В целях защиты водного объекта – притока р.Гвоздянки от загрязнений предусмат-

ривается строительство одного очистного сооружения на выпуске из сети дождевой канализации в водоприемник (приток р.Гвоздянки).

Очистное сооружение намечается в наиболее пониженной точке рассматриваемого частного водосборного бассейна.

Сооружение предлагается к размещению в юго-восточной части рассматриваемой территории. Ориентировочная площадь участка под его размещение составит 0,1 га.

Очистное сооружение глубокой очистки закрытого типа предлагается построить по технологии ООО «Росэкострой», института «Союзводоканалпроект», «Мосводоканал-НИИпроект» или другой наиболее эффективной конструкции ко времени детального проектирования.

Степень очистки сооружения должна соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Тип и площадь очистного сооружения будет уточняться на следующих стадиях проектирования.

Сброс очищенных вод предлагается осуществить в открытое русло притока р.Гвоздянки.

В соответствии с ТСН 40-302-2001 п.4.14 санитарно-защитную зону от очистного сооружения поверхностного стока закрытого типа следует принимать - 30 м.

Поверхностные сточные воды с территории гаража в соответствии с ТСН 40-302-2001 п.5.10 должны подвергаться локальной очистке перед сбросом либо в водный объект, либо в сеть дождевой канализации.

Для этих целей рекомендуется использовать модульные водоочистные установки различных производителей.

Для этих целей может быть использована модульная установка «Радуга», разработанная НПФ «Экос».

Размещение водоочистных установок и их количество определяется на последующих стадиях проектирования.

Объемы и стоимость строительства систем отвода и очистки дождевой канализации представлены ниже в таблице.

Объемы и стоимости работ

В текущих ценах, млн.руб.

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Расчетный срок	
			объём	стоимость
1	2	3	4	5
1	Устройство дождевой канализации диаметром 400-600 мм 800 мм	 П.км П.км	 2,1 0,34	 56,7 11,7
	Итого:	П.км	2,44	68,4
2	Устройство очистного сооружения №1	Шт.	1	50
	Итого:	Шт.	1	50
	Всего:	Млн. руб.	-	118,4

4.4.Теплоснабжение

Существующее положение

На рассматриваемой территории источники тепла и тепловые сети отсутствуют.

Существующая жилая застройка поселка, прилегающего к рассматриваемой территории обеспечивается теплом от котельной ФГУП «Совхоз им. XXI съезда КПСС».

Подача тепла потребителям поселка осуществляется по теплопроводу диаметром 2xDy400мм, проложенному вдоль южной и западной границы рассматриваемой территории.

Проектные предложения

Суммарная тепловая нагрузка размещаемой застройки определена ориентировочно и составит на расчетный срок 24,6Гкал/час.

Теплоснабжение новостроек предлагается осуществлять от котельной ФГУП «Совхоз имени XXI съезда КПСС», на которой имеется свободная мощность.

Для подачи тепла от источника потребителям необходимо осуществить строительство тепловых сетей диаметром 2xDy350мм-2xDy100мм.

Точка врезки должна быть определена при получении конкретных технических условий от ФГУП «Совхоз имени XXI съезда КПСС».

Потребителей тепла предлагается присоединять к тепловым сетям через ИТП (индивидуальные тепловые пункты), оснащенные современным высокоэффективным оборудованием и приборами учета тепловой энергии.

В дальнейшем при освоении территории Дрожжино-2, существующую котельную ФГУП «Совхоз имени XXI съезда КПСС», попадающую в зону застройки предлагается ликвидировать и для обеспечения теплом застройки Дрожженно-1,2 и существующего сохраняемого поселка предлагается строительство новой котельной. Мощность котельной определяется проектом планировки территории Дрожжино-2.

Трассы и диаметры тепловых сетей, строительство которых предлагается в районе теплоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования.

Объемы и стоимости работ

Объемы и стоимости работ определены ориентировочно по укрупненным показателям в границах рассматриваемой территории и составят на расчетный срок 86,7млн. руб.

	Наименование работ	Ед. измер.	Объем	Стоимость, млн. руб.
	Строительство тепловых сетей 2xDy350мм-2xDy100мм	км	1,7	86,7
	Итого		1,7	86,7

4.5.Газоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на рассматриваемой территории потребителей газа нет.

По рассматриваемой территории проходят газопроводы высокого давления:

- Р=1,2МПа Д=700мм, проложенный от кольцевого газопровода г.Москвы (КГМ) на ГРП «с/х XXI съезда» г.Москва. Газопровод находится в удовлетворительном состоянии и эксплуатируется ГУП «Мосгаз»;

- Р=0,6 МПа Д=300-200мм, проложенный от ГРП «с/х XXI съезда» для газоснабжения д.Ново-Дрожжино. Газопровод эксплуатируется филиалом ГУП «Мособлгаз» «Подольскмежрайгаз».

Проектные предложения

На рассматриваемой территории районе деревни Дрожжино намечается размещение многоэтажной жилой застройки с объектами культурно-бытового обслуживания и гаражами.

На объектах, где намечается приготовление пищи, будут установлены электроплиты, а теплоснабжение новой застройки будет осуществляться от котельной ФГУП «С/х им. XXI съезда КПСС». Таким образом, газоснабжение нового жилья не предусматривается.

Участок газопровода Р=1,2МПа Д=700мм пересекает проектируемое здание обще-

ственного назначения, а также многоуровневая парковка попадает в охранную зону газопровода Р=1,2МПа Д=700мм. В связи с этим необходимо переложить участок газовых сетей Р=1,2МПа Д=700мм длинной около 0,23км. Новая трасса газопровода будет уточняться после получения технических условий в ГУП «Мосгаз».

Ориентировочные объемы и стоимости работ по газоснабжению приведены ниже в таблице.

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Объем работ	Стоимость Млн.руб.
1.	Перекладка газопровода Р=1,2МПа Д=700мм	км	0,23	10,6
	ИТОГО:			**10,6**

Объемы и стоимость работ по газоснабжению территории определены ориентировочно по укрупненным показателям и требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

При размещении объектов нового строительства необходимо учесть что, в соответствии с действующими нормами и правилами (СП 62.13330.2010) минимальное расстояние от газопровода до фундамента зданий и сооружений составляет:

- для газопроводов высокого давления Р=1,2МПа Д>300мм – не менее 20м в каждую сторону от газопровода;

- для газопроводов высокого давления Р=0,6МПа – не менее 7м.

4.6.Электроснабжение

Существующее положение.

Рассматриваемая территория расположена в зоне действия электроподстанции ОАО «МОЭСК» - №637 КТП «Боброво» 220/10 кВ (установлены трансформаторы 2х40 МВА); №851 ПС «Грач» 110/20 кВ

(с трансформаторами 2х63 МВА); №859 ПС «Бутово» 220/110/20/10 кВ (с трансформаторами 2х63 МВА, 2АТх 200 МВА).

Электроподстанции закрытого типа, установлены трансформаторы мощностью 2х250МВА, 2х100 МВА.

Питающая и распределительная сеть на напряжение 6 кВ выполнена в воздушном исполнении.

В границе рассматриваемой территории имеется ТП-200, от которой запитываются потребители, расположенные на прилегающей территории. По территории проходят ВВЛ 6 кВ, которые попадают под перспективную застройку и подлежат переустройству в кабельные линии на основании полученных технических условий. На переустройство ВЛ и вынос её из зоны застройки необходимо получить технические условия в Южных ЭС-филиал ОАО «МОЭСК».

Проектные предложения

В основу расчета электрической нагрузки проектируемых жилого микрорайона «Дрожжино-1» Ленинского муниципального района Московской области положены исходные данные, включающие показатели общей площади квартир, общей площади объектов культурно-бытового обслуживания, количества квартир в жилых домах, численность населения, а также машино-места для подземных и наземных гаражей -стоянок.

Были использованы нормативные показатели РД 43.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 1999г.,СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», а также, проекты аналогичных объектов, построенных в других районах.

Единовременная электрическая нагрузка нового жилого микрорайона «Дрожжино-1» составит 7,5 тыс. кВт.

Заказчиком предоставлены технические условия ОАО «Энергокомплекс» (от 25.01.2012г. №27-36/ТУ) на присоединение энергопринимающих устройств жилого микрорайона с максимальной единовременной мощностью 45000,00 кВт, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, в районе поселка Дрожжино.

Запроектировать, построить, оборудовать и наладить распределительный пункт (соединительный пункт) - РП (СП), необходимое количество трансформаторных подстанций (ТП-20/0,4 кВ), ориентировочно 7 ТП (БКТП) с трансформаторами 2х1000 кВА в каждой ТП.

В соответствии с ТУ запитать новую РП (СП)-20 кВ от 4-х ячеек КРУ-20 кВ ПС 110/20 кВ №851 «Грач» со строительством четырех ПКЛ-20 кВ (ориентировочная протяженность 1 ПКЛ-20кВ от ПС «Грач» - 1,5 км).

Количество ТП может быть уменьшено, при установке в ТП трансформаторов 2х1250 КВА.

Для питания проектируемых ТП необходимо проложить распределительные кабельные линии 20 кВ от нового РП (СП).

Объем и стоимости работ

Ориентировочные объемы и стоимости работ внешнего электроснабжения приведены в таблице.

№№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Всего	
			Объем работ	Стоимость Млн.руб.
1	Строительство РП (СП)	Шт	1	12,0
2	Строительство ТП (БКТП)	Шт	7	63,0
3	Строительство 4ПКЛ-20 кВ	Км	6,0	42,0
4	Строительство РКЛ-20кВ	Км	4,0	26,0
5	Перекладка ВЛ-6 кВ в КЛ-6 кВ	км	1,5	6,0
	Итого:			**149,0**

Подключение РП (СП),ТП (БКТП), прокладка питающих и распределительных кабелей решается на уровне комплексной схемы внешнего электроснабжения застройки, которая выполняется на последующих стадиях проектирования. Объем и стоимость работ может уточняться, в зависимости от конструктивного выполнения ТП, марки кабелей 20 кВ.

4.7.Телефонизация

Существующее положение

Жилое образование Дрожжино находится в зоне действия Ленинского узла электросвязи филиала ОАО «Ростелеком».

Вдоль Варшавского шоссе проложены бронированные кабели, принадлежащие ОАО «Ростелеком» и телефонная канализация 6-8 отверстий.

Проектные предложения

По данным архитектурно-планировочной мастерской на данной территории намечается строительство объектов жилого и общественного назначения.

Телефонизацию в объеме 3130 телефонных номеров предусматривается осуществить от проектируемого узла связи (УС) ООО «Транслайнком», намечаемого к размещению в 1 нежилом этаже проектируемого здания, с подключением по волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) к сети местной телефонной связи.

Для размещения узла связи выделить помещение площадью не менее 16кв.м, для установки телекоммутационного оборудования, с подвалом для ввода кабелей, с обеспечением гарантированного электропитания переменного тока ~ 380В промышленной частоты 50Гц от двух независимых источников питания.

Узел связи предполагается разместить в здании 1-ой очереди строительства (предположительно к.5).

Тип устанавливаемого коммутационного оборудования будет определен при конкретном проектировании.

Предусмотрено строительство телефонной канализации от проектируемого помещения Узла связи до ближайшего телефонного колодца существующей телефонной канализации.

Необходимость докладки телефонной канализации по трассе прокладки ВОЛС определить на следующей стадии проектирования.

Проектом запроектировано выполнить следующий объем работ:

- Установить 7 телекоммуникационных шкафов с подведением электропитания необходимой мощности;
- Проложить 1,0 км от Узла связи до шкафов;
- Для общедоступного пользования установить 6 телефонов-автоматов;
- Для распределительной сети применить кабель с гидрофобным заполнителем.

Стоимость работ составит к расчетному сроку 27,9 млн. рублей.

Приведенные ниже в таблице объемы и стоимости работ подлежат корректировке на последующей стадии проектирования.

Объемы и стоимости работ по телефонизации

В текущих ценах

№№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Объем работ	Стоимость (тыс.руб)
1	Установка телефонов	номер	3130	26918,0 *
2	Установка телефонов-автоматов	Штук	6	96,0
3	Строительство телефонной канализации от УС до РШ	Км	1,0	140,0
4	Строительство телекоммуникационных шкафов	Штук	7	735,0
	ИТОГО:	-	-	27889,0
	Округленно в млн. рублей:	**-**	**-**	**27,9**

* стоимость Узла связи учтена в стоимости телефонного номера

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Сущ.пол.	Расч срок
1	**Баланс территории**			
	Территория в границах проекта	**га**	**30,3**	**30,3**
1.	Территории жилой застройки	га	-	10,5
	в том числе			
1.1.	участки многоквартирной жилой застройки	га	-	10,5
2	Территории объектов общего пользования	га	-	8,5
2.1.	Территория объектов социального назначения	га	-	4,0
	участки детских дошкольных учреждений	га	-	1,1
	участки школ	га	-	2,9
	участок поликлиники (вкл в придомовую)	га	-	0,0
2.2.	Участки объектов культурно-бытового обслуживания	га	-	1,7
2.3.	Участки зеленых насаждений общего пользования	га	-	2,8
3.	Участки инженерно-коммунальных объектов	га	-	3,8
4.	Улицы, дороги, автостоянки	га	0,1	7,3
	в красных линиях	*га*	-	*6,6*
5.	Зелень спецназначения	га	-	0,2
6.	Незастроенные территории	га	30,2	-
2	**Жилищный фонд**			
2.1.	Общая площадь жилой застройки	тыс. кв.м		204,8
2.2.	Общая площадь квартир	тыс. кв.м		192,9
2.3.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	тыс. кв.м	-	11,94
2.4.	Обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел	-	35
2.5.	Плотность жилищного фонда	тыс. кв.м/га	-	8,9
3	**Население**			
3.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	5,5
3.2.	Численность работающих, тыс. чел.	тыс. чел.	-	0,8
4.	**Основные объекты культурно-бытового и коммунального обслуживания на территории микрорайона**			
4.1.	Школа	мест	-	660
		га		2,2
4.2.	Детские образовательные учреждения	мест	-	230
		га		0,92
4.3.	Поликлиника	кв.м		1470
4.4.	Многофункциональные центры	тыс. кв.м		3,2

5.	**Инженерное обеспечение**			
5.1.	Водоснабжение	т.куб.м/сутки		3,20
5.2.	Канализация	т.куб.м/сутки		3,20
5.3.	Теплоснабжение	Гкал/час		24,60
5.4.	Газоснабжение	куб.м/час		
5.5.	Электроснабжение	тыс.кВт		7,5
5.6.	Телефонизация	номера		3130
6.	**Транспортное обслуживание**			
6.1.	Улично-дорожная сеть, в том числе:			
	Протяженность улично-дорожн.сети	км		1,8
	Плотность улично-дорожной сети	км/кв.км		5,5
6.2.	Транспортная сеть, в том числе:			
	Протяженность транспортной сети	км		1,4
	Плотность транспортной сети	км/кв.км		3,5
	Места хранения автотранспорта	м/м		
	стоянки временного хранения автомобилей - гостевые и приобъектные для встроенно-пристроенных объектов	м/м		763
	стоянки временного хранения автомобилей - гостевые и приобъектные для отдельностоящих объектов	м/м		87
	многоэтажный гараж-стоянка (6 эт.)	м/м		780
	открытая автостоянка	м/м		286
	подземная двухуровневая стоянка	м/м		654

** в соответствии с ТСН ПЗП -99МО*

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.09.2011 № 1148

О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории

Объект проектирования: Жилищное строительство с развитой инфраструктурой
Адрес объекта: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, дер. Дрожжино.
Застройщик: НПО «Ресурс».
Адрес застройщика: 115088, г. Москва, ул.Новоостаповская, дом № 4, корп.2.

Основания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории:

1. Обращение застройщика № 6724п от 02.09.2011г.
2. Договор аренды земельного участка №13039-Z от 25 апреля 2005г.
3. Договор аренды земельного участка №13037-Z от 25 апреля 2005г.
4. Договор уступки прав аренды земельного участка №62022/1 от 22 февраля 2006г.
5. Договор уступки прав аренды земельного участка №62022/2 от 22 февраля 2006г.
6. Соглашение №1 о внесении изменений в договор аренды № 13039-Z.
7. Соглашение №2 о внесении изменений в договор аренды № 13037-Z.
8. Ходатайство администрации сельского поселения Булатниковское исх.№402 от 01.09.2011г.

Рассмотрев обращение застройщика о разработке проекта планировки и проекта межевания территории,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Разрешить застройщику:

1.1. Разработать проекта планировки и проекта межевания территории для жилищного строительства с развитой инфраструктурой общей площадью 19,8 га по заданию, утвержденному главой администрации Ленинского муниципального района.

1.2. Представить проект планировки и проект межевания территории в комиссию по проведению публичных слушаний по градостроительным документам при администрации Ленинского муниципального района.

2. Отделу информационных ресурсов и связи администрации Ленинского муниципального района опубликовать данное распоряжение в средствах массовой информации и сайтах администрации Ленинского муниципального района и сельского поселения Булатниковское в течение 3-х дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ленинского муниципального района Львова Л.С.

Первый заместитель главы администрации Ленинского муниципального района **А.П.Селезнев**

Разослать: правовому управлению администрации Ленинского муниципального района, отделу информационных ресурсов и связи администрации Ленинского муниципального района, ОГА -2 экз., МУП «АиГ», НПО «Ресурс», администрация сельского поселения «Булатниковское, в дело 2 экз.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 048

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"

является членом
Некоммерческого партнерства
"Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)"

Председатель правления
НП "Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)" ***А.Р.Воронцов***

17 декабря 2008 г.

г.Москва

СРО

Некоммерческое партнерство
«Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)»
НП ГАП(СРО)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций : СРО-П-002-22042009
123001, г. Москва, Гранатный пер., д.9

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

«16» декабря 2010 г. № **П-2.0009/03**

Выдано члену саморегулируемой организации

Государственному унитарному предприятию «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»

ИНН 7710030490, ОГРН 1037739518341
125047, г. Москва, ул.2-я Брестская, д.21/4

Основание выдачи Свидетельства
решение Правления НП ГАП (СРО), протокол от 16 декабря 2010 года № 45

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 16 декабря 2010 года

Свидетельство без приложения недействительно
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия
Свидетельство выдано взамен ранее выданного №П-2.0009/02 от 28.07.2010

Председатель Правления
НП ГАП (СРО) Воронцов А.Р.

М.П.

0000464

Бланк изготовлен ЗАО «ОПЦИОН» (лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, уровень В) счет № 338 от 05.04.2010, тел. (495) 726 47 42, г. Москва, 2010 г.

Приложение к Свидетельству

№ П-2.0009/03 от 16.12.2010

ПЕРЕЧЕНЬ

разрешенных видов работ

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)» **Государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»** имеет Свидетельство

№	Наименование разрешенного вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1	2	3
	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка	
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка	да
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта	да
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения	да
2	Работы по подготовке архитектурных решений	да
3	Работы по подготовке конструктивных решений	да
	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий	
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения	да
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации	да
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами	да
4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения	да
	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий	
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений	да
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений	да
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений	да
5.4	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений	да
5.5	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений	да
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем	да
5.7	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений	да
	6. Работы по подготовке технологических решений	
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов	да
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов	да
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов	да
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов	да
6.5	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов	да
6.6	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов	да
6.7	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов	да
6.9	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов	да
6.12	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов	да

(продолжение перечня разрешенных видов работ на обороте)

0000464

Бланк изготовлен ЗАО «ОПЦИОН» (лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, уровень В) счет № 338 от 05.04.2010, тел. (495) 726 47 42, г. Москва, 2010 г.

(продолжение перечня разрешенных видов работ)

№	Наименование разрешенного вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1	2	3
7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации		
7.1	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне	да
7.2	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	да
7.3	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов	да
7.5	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты	да
9	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды	да
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	да
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения	да
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений	да
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)	да

Председатель Правления
НП ГАП (СРО) Воронцов А.Р.

М.П.

Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)» * Москва * ОГРН 1087799030296 СРО

Запись внесена 11.11.2010

Государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ «**13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)**», стоимость которых по одному договору составляет **триста и более миллионов рублей.**

Председатель Правления
НП ГАП (СРО) Воронцов А.Р.

Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)» * Москва * ОГРН 1087799030296 СРО

Приложение №1
к договору №3-10/_
от “ ” 2011 г.

СОГЛАСОВАНО :
Глава сельского поселения Булатниковское

_____Ю.Л. Ярыгин

УТВЕРЖДАЮ :
Глава Ленинского муниципального района Московской области

_____С.Н. Кошман

СОГЛАСОВАНО :
Главный архитектор Ленинского муниципального района Московской области

_____А.В. Чапания

УТВЕРЖДАЮ :
Заместитель генерального директора ЗАО «Мосрегионстрой»

_____В. В. Долгов

З А Д А Н И Е

на разработку

Проекта планировки территории жилой застройки в деревне Дрожжино сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области.

Первый заместитель директора по экономическим вопросам ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

_____С.Н. Богачев

Заместитель директора ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

_____А.Г. Меламед

МОСКВА
2011 г.

№№ пп	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
I.	**ОБЩИЕ ДАННЫЕ**	
1.1.	**Основание для проектирования**	Письмо Генерального директора ЗАО «Мосрегионстрой» вх. №200-02-2881/1 от 29.04.2011г.; Распоряжение Главы Ленинского муниципального района Московской области о разработке проекта планировки № р/о от ___.___.2010
1.2.	**Заказчик**	ЗАО «Мосрегионстрой»
1.3.	**Проектная организация**	ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» ПМПМЗ МиМО-3
1.4.	**Стадия проектирования**	Проект планировки
1.5.	**Местоположение и границы объекта проектирования**	Проектируемая территория расположена в восточной части Ленинского муниципального района Московской области в составе сельского поселения Булатниковское. С севера и северо-востока рассматриваемый участок ограничен жилой застройкой деревни Дрожжино. Южная граница участка проходит вдоль территории тепличного комбината ФГУП «Совхоз им. XXI съезда КПСС». Также с южной стороны расположены существующие гаражи и территория торгово-складской базы. Западная сторона участка проходит вдоль полосы отвода Варшавского шоссе и административной границы города Москвы и Ленинского муниципального района Московской области.
1.6.	**Сведения о наличии разработанной градостроительной документации**	- Схема территориального планирования Московской области – Основные положения градостроительного развития (утверждена Постановлением Правительства Московской области № 517/23 11.07.2007); - Генеральный план сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области (разработан в 2009г.).
1.7.	**Исходные материалы**	Заказчиком предоставляются следующие исходные материалы: - техническое задание с предварительными технико-экономическими характеристиками объекта строительства, - геоподоснова на проектируемый участок с нанесением подземных коммуникаций, М 1:2000, - технические условия на присоединение к инженерным сетям, - отчет об инженерно-геологических изысканиях.

II.	**ЦЕЛЬ РАБОТЫ**	Разработать планировочную и объемно-пространственную организацию территории в соответствии с планировочными ограничениями, экологическими требованиями, обеспечением инженерно-транспортной и социальной инфраструктурой. В задачи проекта входит: - на основе анализа современного состояния территории разработка архитектурно-планировочной и объемно-пространственной организации с определением параметров строительства; - разработка предложений по организации систем культурно-бытового и транспортного обслуживания, инженерного обеспечения, мероприятий по охране окружающей среды; - расчет технико-экономических показателей территории по проекту; - определение первоочередных мероприятий реализации проекта.
III.	**СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**	3.1.Анализ современного состояния территории, выявление зон с особыми условиями использования.
		3.2. Разработка проектных предложений по архитектурно-планировочной организации территории.
		3.3. Разработка раздела транспортного обслуживания территории.
		3.4. Разработка раздела инженерного обеспечения территории.
		3.5. Разработка раздела охраны окружающей среды
		3.6. Расчет основных технико-экономических показателей проекта. Первоочередные мероприятия реализации проекта. Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.
		3.7. Разработка раздела по инженерно-техническим мероприятиям ГО и ЧС
		3.8. Участие в проведении согласований проекта планировки в установленном порядке в заинтересованных организациях Ленинского муниципального района и Московской области.
IV.	**СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ**	
4.1.	**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки**	*Текстовые материалы:* Положения о размещении объектов капитального строительства *Графические материалы:* -Чертеж планировки территории, М 1:2000.
4.2.	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**	*Текстовые материалы:* Пояснительная записка, содержащая описание мероприятий и предложений, касающихся определения параметров планируемого строительства, развития транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, охраны окружающей среды, обосновывающих принятые проектные решения.

		Графические материалы: - Схема расположения проектируемой территории в структуре сельского поселения Булатниковское (по материалам проекта генерального плана), М 1:10 000; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000; - Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000; - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000; - Схема вертикальной планировки по основным улицам и проездам, М 1:2000; - Разбивочный чертеж красных линий (План линий градостроительного регулирования), М 1:2000; - Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план), М 1:2000. - Схемы по охране окружающей среды (существующее состояние, прогноз), М 1:2000. - Схема размещения объектов гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, М 1:5000.
V.	**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**	Проектное решение по застройке выполнить с учетом развития прилегающих территорий сельского поселения Булатниковское, развития транспортной инфраструктуры на прилегающей территории, нормативных документов Российской Федерации и Московской области, действующих в настоящее время. Разработка проекта планировки должна осуществляться в соответствии с законодательными документами: - Градостроительным кодексом РФ; - Постановлением Правительства Московской области» от 19.06.2006 г., № 536/23. «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области». Согласование проекта проводит заказчик с участием проектировщика. Сроки окончания согласования проекта не устанавливаются. Счета согласующих организаций оплачивает заказчик. До проведения публичных слушаний материалы проекта планировки вынести на рассмотрение Градостроительного Совета Ленинского муниципального района Московской области. Документация в бумажном (1 экземпляр) и электронном виде передаются в ОГА Администрации Ленинского муниципального района Московской области.

VI.	**ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**	Работа выполняется поэтапно в соответствии с календарным планом: I этап – Сбор исходных данных и анализ существующего положения. II этап – Разработка схемы архитектурно-планировочной организации территории. III этап – Разработка отраслевых схем и чертежа планировки территории. Подготовка комплекта материалов проекта в полном объеме и передача заказчику для проведения согласований.

Зам. нач. ПМПЗ МиМО-3 О.В. Ладыгина

ГАП ПМПЗ МиМО-3 М.А. Климова

АДМИНИСТРАЦИЯ

ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.08.2012 № 3986

О внесении дополнений и изменений в постановление администрации Ленинского муниципального района № 1148 от 09.09.2011 г. «О разрешении разработки проекта планировки и проекта межевания территории»

Объект: Жилищное строительство с развитой инфраструктурой.
Адрес объекта: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, дер. Дрожжино.

Рассмотрев обращение заказчика от 13.07.2012 г, и на основании представленных заказчиком правоустанавливающих документов на земельные участки,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Дополнить постановление администрации Ленинского муниципального района № 1148 от 09.09.2011 г. следующим:

1.1. «Заказчик объекта – ЗАО «Мосрегионстрой».

Застройщики объекта: НПО Ресурс, ООО «Центр восстановления памятников архитектуры», ФГУП «Совхоз имени XXI съезда КПСС».

1.2. Пункт постановления «Основания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории» дополнить следующим:

«9. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 50 АВ№ 435441 от 24.10.2011 г.

10. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 50 АВ№ 435443 от 24.10.2011 г.

11. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 50 АВ№ 435442 от 24.10.2011 г.

12.Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 50 АА№ 107560 от 16.06.2010 г.

13. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 50 АА№ 107561 от 16.06.2010 г.

14. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 50 АА№ 107562 от 16.06.2010 г.»

1.3. В пункте 1.1. постановления значение общей площади земельного участка изложить вместо «19,8 га» - «136,29 га».

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ленинского муниципального района Вареника И.В.

Первый заместитель главы администрации
Ленинского муниципального района **А.П. Селезнев**

Разослать: ОГА -2экз, правовому управлению администрации Ленинского муниципального района, отделу информационных ресурсов и связи администрации Ленинского муниципального района, ЗАО «Мосрегионстрой», в дело 2 экз.