

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (с проектом межевания в его составе)

ТЕРРИТОРИИ д.СТЕПАНЬКОВО в части индивидуальной
жилой застройки и яхт-клуба с включением территории
площадью около 10 га под объекты рекреационного
назначения сельского поселения Федоскинское
МЫТИЩИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТОМ 1

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗЧИК: ЗАО "НАРТЕКСЪ"

ПРОЕКТИРОВЩИК: ЗАО "МГПМ"

Директор

Главный инженер

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



А.Л. Данилин

В.Ю. Трусов

О.П. Крекотень

Е.Ю. Сорокина

4. Гарантийная запись главного инженера

Корректировка проект планировки разработана в соответствии с государственными нормами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Сорокина Е.Ю

В работе над проектом принимали участие:

Раздел	Должность	ФИО	Подпись
Генплан	ГАП	Крекотень О.П.	
	Рук. группы	Мукосеева А.А.	
	Вед. инженер	Бондарёва С.Н.	
	Инженер	Соломина С.Е.	
Водопровод и канализация	Нач. отдела	Белявская М.А.	
	Вед. инженер	Миронова Т.М.	
	Инженер 1к.	Ванюшкина Н.В.	
Электротехнический	Нач. отдела	Батурина Н.В.	
	Гл. специалист	Лобанова Е.А.	

5. Введение

Корректировка проекта планировки территории д.Степаньково с.п. Федоскинское Мытищинского муниципального района в части индивидуальной жилой застройки и яхт-клуба с включением территории площадью около 10 га под объекты рекреационного назначения разработана на основании следующих документов:

- постановления Главы сельского поселения Федоскинское от 07.05.2008г. № 119;

- задания на корректировку проекта планировки территории д. Степаньково сельского поселения Федоскинское, утвержденного Главой сельского поселения Федоскинское в части индивидуальной жилой застройки и яхт-клуба с включением территории площадью около 10 га под объекты рекреационного назначения, утвержденного в мае 2009 года .

Целью работы является разработка проекта планировки территории индивидуальной жилой застройки, яхт-клуба, объектов рекреационного назначения в д.Степаньково сельского поселения Федоскинское, определяющего:

- планировочную структуру территории;
- направление развития транспортного обслуживания;
- инженерного обеспечения;
- основные показатели градостроительного развития территории.

В задачи настоящего проекта входят:

- анализ решений принятых в проекте « Генеральный план с проектом планировки д.Степаньково, Красногорского сельского округа Мытищинского района, утвержденный Постановлением Совета депутатов Мытищинского района Московской области решение 09.12.2004г.№11/1;

- анализ существующего состояния рассматриваемой территории, решение проблемы обеспечения населения проектируемой территории объектами культурно-бытового обслуживания, инженерно-транспортное обеспечение застройки.

Данным проектом планировки выполнена корректировка проекта планировки территории д.Степаньково с/п Федоскинское Мытищинского муниципального района в части:

- перенос спортивно-оздоровительного комплекса в здание яхт-клуба, **открытые спортивные площадки на территорию яхт-клуба;**

						55/08-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		06

–размещения здания яхт-клуба с объектами обслуживания для населения (по факту строящееся), гостевых домов и причальных сооружений (в соответствии с материалами, представленными заказчиком);

–включения новых участков под индивидуальное жилищное строительство в количестве 6-ти штук;

–переноса детского образовательного комплекса с размещением в нем разновозрастных групп на 20 мест и малокомплектных классов на 60 учащихся

–размещения здания административно-хозяйственного комплекса (по факту строящееся) с исключением из его состава отделения сбербанка и помещений бытового обслуживания с последующим переносом их в торговый центр

-включения территории площадью около 10 га под объекты рекреационного назначения, которые включают:

турбазу ООО «Свифт», спортивный лагерь ООО «Асмус», спортивный лагерь ООО «Гамма-АН», дом отдыха ООО «Час X», туристическо-оздоровительный лагерь ООО «Барма-АН», дом рыбака ООО «Дженни», дом отдыха ООО «Клик», дом рыбака и охотника ООО «Арка-АН», спортивно-оздоровительный лагерь ООО «Звезда-АН». и устройством прогулочных дорожек, площадок для отдыха, детских игровых площадок, смотровых площадок вдоль западного побережья Пестовского водохранилища, установкой малых архитектурных форм.

В работе были использованы следующие материалы:

- Схема территориального планирования Московской области -основные положения градостроительного развития», одобренная постановлением Правительства Московской области от 13.10.2005г. №739/41;

- Схема территориального планирования Мытищинского муниципального района", разработанная ГУП НИиПИ генерального плана г.Москвы;

- Генеральный план с проектом планировки деревни Степаньково Красногорского сельского округа Мытищинского района, утвержденный Постановлением Совета депутатов Мытищинского района Московской области решение 09.12.2004г.№11/1;

- Проект застройки малоэтажной жилой группы вблизи д.Степаньково, утвержденный постановлением Главы Мытищинского района от 03.08.2005, №2972;

- Генеральный план сельского поселения Федоскинское, разработанный НИиПИ генплана г.Москвы и находящийся в стадии согласования.

						55/08-ПП	Лист
							07
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

6. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики

В проекте планировки территории индивидуальной жилой жилой застройки, яхт-клуба и объектов рекреационного назначения в д.Степаньково сельского поселения Федоскинское представлены планируемые к размещению объекты капитального строительства в следующем составе:

- индивидуальная жилая застройка – 138 жилых домов;
- общественный центр – здание административно-хозяйственного комплекса, здание торгового центра, здание образовательного центра;
- яхт-клуб – здание яхт-клуба со спортивно-оздоровительным центром, 10 гостевых домиков;
- зона объектов рекреационного назначения – 8 домов гостиничного типа.

Количество зданий всего- 161, этажность 1-3 этажа.

Площадь застройки - 44905 кв.м

Общий строительный объем - 247980 куб.м

6.1. Характеристика объекта

Таблица №1

№ п.п.	Показатели	Ед. Изм.	Количество
1.	Территория в границах отвода	га	103
2.	Общая площадь объектов, в т.ч. -площадь жилых домов, -площадь яхт-клуба и гостевых домов, -площадь объектов рекреационного назначения, -площадь объектов соцкультбыта, -площадь объектов инженерного обеспечения	кв.м	81320 60720 7200 10350 3000 600

3.	Площадь застройки	га	4,49
4.	Строительный объем	куб.м	247980

6.2. Характеристика размещаемых объектов культурно-бытового обслуживания

Таблица 2

№№ на плане	Наименование объектов обслуживания	Емкость объекта	Общая площадь помещений, кв.м	Численность работающих, чел.
1	2	3	4	5
	Детский образовательный центр:		1000	15
	- разновозрастные дошкольные группы	20 мест	300	-
	- школьные малокомплектные классы	60мест	300	-
	Административно-хозяйственное здание:		800	
	- клубные помещения	35 мест	40	-
	- библиотека	на 3800 ед хранения	35	2
	- отделение связи	1 объект	25	2
	- опорный пункт охраны	-	25	1
	-служебные и санитарно-бытовые помещения административных и общественных служб	10 мест	-	10
	Здание торгового центра:		700	
	- отделение сбербанка	1 объект	25	2
	- магазин	200м²	200 (торг)	8
	- аптечный пункт	1 объект	20	1
	- предприятие бытового обслуживания	5 мест	-	5
	Здание яхт-клуба:		1499	
	- спортивно-тренажерный зал	26 чел.	123	2
	- баня-сауна	4 посетит	11	1
	- бассейн (с зеркалом воды 60 м2)	12 посет.	-	5
	- предприятие обществ. Питания (кафе)	75 пос.мест	400	10
	- служебные кабинеты	5 раб. мест	-	5

6.3 Основные показатели по генплану

Таблица 3

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Площадь территории в границах проекта	га	106,08
2	Площадь территории в границах отвода	га	103.00
3	Площадь проектируемых участков под ИЖС	га	64,00
	Кол-во участков	шт	138
	Численность населения	чел	850
	Коэффициент застройки		0,04
	Площадь покрытий,	га	7.36
	в том числе: проезды с твердым покрытием	га	5.96
	тротуары, площадки	га	1.40
4	Площадь территории яхт-клуба и физкультурно-оздоровительного комплекса	га	14,54
	Площадь застройки	га	0.72
	Площадь покрытий	га	0.69
	в том числе: проезды с твердым покрытием	га	0.29
	тротуары, площадки	га	0.40
5	Площадь территории объектов рекреационного назначения	га	9,78
	Площадь застройки	га	0.70
	Площадь покрытий	га	1.09
	в том числе: проезды с твердым покрытием	га	0.71
	тротуары, площадки	га	0.38
6	Площадь территории объектов соц-культбыта	га	1,23
	Площадь застройки	га	0.24

	Площадь покрытий	га	0.38
	в том числе: проезды с твердым покрытием	га	0.30
	тротуары, площадки	га	0.08
7	Площадь территории объектов инженерного обеспечения	га	1,45
8	Площадь территории за границей отвода	га	4,48
	Площадь покрытий, в том числе	га	1,23
	проезды с твердым покрытием	га	0,09
	тротуары и площадки	га	1,14
	Площадь озеленения	га	3,25

7. Характеристика планируемой территории

Рассматриваемая территория расположена южнее Пяловского водохранилища на берегу канала им. Москвы в центральной части Мытищинского муниципального района. В центре участка расположена жилая застройка деревни Степаньково.

Участок граничит:

на севере, на востоке, на западе – с лесным фондом;

на юге – с Каналом им.Москвы;

Площадь рассматриваемого земельного участка-103 га, в том числе:

-земельный участок площадью 48.5 га принадлежит ООО «Ландшафт-II» на праве собственности, предусмотрен для индивидуального жилищного строительства, категория земель-земли поселений (свидетельство о государственной регистрации права от 28.10.2003г. рег №50-01/12-55/2003-105.01);

-земельный участок площадью 30га принадлежит ООО «Ландшафт-II» на праве собственности, предусмотрен для индивидуального жилищного строительства, категория земель-земли поселений (свидетельство о государственной регистрации права от 26.10.2003г. рег.№50-01/12-55/2003-103.01);

-земельный участок площадью 14.5га принадлежит ООО «Ландшафт-II» на праве собственности, предусмотрен под размещение яхт-клуба и физкультурно-оздоровительного комплекса (свидетельство о государственной регистрации права от 26.10.2004г. рег.№50-01/12-25/2004-317);

-документы о правах на земельные участки общей площадью 10га под размещение объектов рекреационного назначения находятся в стадии оформления.

В настоящее время на проектируемой территории имеются строящиеся объекты:

- здание яхт-клуба;
- административно-хозяйственный комплекс;
- здание торгового комплекса;
- жилые дома на нескольких участках.

На территории под жилую застройку ведется строительство улиц, проездов и тротуаров. Вдоль автодорог прокладываются инженерные сети: водопровод, канализация хоз.фекальных стоков, канализация дождевых стоков, электрокабели, опоры освещения, газопровод среднего давления.

На территории рассматриваемого участка ведется строительство инженерных сооружений:

- ВЗУ;
- две КНС;
- две ТП, КТП;
- очистные сооружения поверхностного стока;
- ГРП.

Граница памятника археологии, проходящая по периметру существующей деревни Степаньково, исключена Министерством культуры Московской области письмо от 01.11.04 №16-4239/1-16.

На участке имеются зеленые насаждения лиственных пород. Вырубку производить строго по порубочному билету.

На проектируемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

- 150-метровая зона 2-го пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы (режим использования территории – в соответствии с СП 2.1.4.1075-01 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы);
- прибрежная защитная полоса и водоохранная зона канала им.Москвы (режим использования – в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г. ст.65);

						55/08-ПП	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		

- береговая полоса общего пользования шириной 20м. вдоль берега канала (ст.6 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.);
- охранные и санитарно-защитные зоны существующих и проектируемых инженерных коммуникаций и сооружений;
- красные линии улиц и проездов;
- граница территории лесного фонда и противопожарный разрыв от лесного массива до границы застройки-не менее 15м по СНиП 2.07.01-89*, прил.1*,п5*;
- зона шумового дискомфорта аэропорта «Шереметьево»;
- границы смежных землепользований.

Рельеф участка характеризуется перепадом высотных отметок около 15м с общим понижением в сторону канала им.Москвы.

Новое строительство предполагается вести с максимальным сохранением существующего рельефа и зеленых насаждений.

Район строительства относится по СНиП 23.01.99 к ПВ климатическому району.

Среднемесячная температура воздуха:

- в январе колеблется от -4 °С до -28 °С
- в июне колеблется от +12 °С до +21 °С
- количество осадков за год составляет 644 мм.

Господствующие ветра северо - западного направления.

Климат района умерено-континентальный.

Корректировка проекта планировки территории д.Степаньково с.п. Федоскинское Мытищинского муниципального района в части индивидуальной жилой застройки и яхт-клуба с включением территории площадью около 10 га под объекты рекреационного назначения выполнена в увязке со «схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития», одобренной постановлением Правительства Московской области от 13.10.2005г. №739/41, со "схемой территориального планирования Мытищинского муниципального района", разработанной ГУП НИиПИ генерального плана г.Москвы.

Формирование архитектурно - планировочного решения проектируемой территории разработано в сочетании с существующим ландшафтом. Рассматриваемый участок расположен в чрезвычайно богатой по своим ландшафтно-эстетическим характеристикам природной среде-на берегу канала

						55/08-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		13

им. Москвы (с юга), в окружении лесного массива, что вызывает необходимость органичного взаимодействия формируемой застройки с окружающей природной средой и определяет повышенные требования к ее архитектурному облику, благоустройству территории и выполнению в полном объеме природоохранных мероприятий.

7.1 Проектный баланс территории

Таблица №4

№№	Показатель	Площадь, га	% к итогу
1	Площадь участка в границах разработки проекта планировки	106,08	100
2	Территория под размещение индивидуальной жилой застройки	64,00	60,3
3	Территория под размещение объектов соцкультбыта	1,23	1,2
4	Территория под размещение объектов инженерного и коммунального обеспечения	1,45	1,4
5	Территория под размещение яхт-клуба и физкультурно-оздоровительного комплекса	14,5	13,7
6	Территория под размещение объектов рекреационного назначения	9,78	9,2
7	Территория под размещение линейных объектов	10,31	9,7
8	Территория под размещение озеленения и благоустройства	4,81	4,5

8. Транспортная инфраструктура

Рассматриваемая территория находится в двухчасовой транспортной доступности от центра столицы. Транспортные связи с Москвой и прилегающими районами осуществляются по Дмитровскому шоссе.

Предлагаемая транспортная структура включает в себя улицы в жилой зоне: основную, второстепенные улицы и проезды. Улица Галсовая – основная улица в жилой застройке - проезжая часть из 2-х полос шириной по 3.0м, ширина в красных линиях составляет 15м и имеет выход на существующую автодорогу Степаньково-Новосельцево и далее с выходом на Дмитровское шоссе.

По направлениям основных пешеходных потоков вдоль улиц и проездов предлагается устройство тротуаров. На основных въездах на территорию проектируемой застройки и перед объектами социальной инфраструктуры за-проектированы гостевые автостоянки. В проекте учтены внешние транспорт-ные связи с соседними населенными пунктами.

9. Расчет открытых автостоянок

Согласно ТСН ПЗП-99 МО п.10.22, табл.9 количество автостоянок при-нято из расчета на 10 участков 15 машиномест и составляет:

$$138:10 \times 15 = 207 \text{ м/мест}$$

По проекту планировки на каждом участке предлагается разместить в каждом доме гараж на 1-2 м/места и открытую гостевую стоянку на 1м/мк-сто. Таким образом количество машиномест для жилой зоны будет обеспече-но в достаточном количестве.

Административно-хозяйственный комплекс включает в себя:

-Клубные помещения на 35 мест. В соответствии с Изменениями и до-полнениями к МГСН 1.01-99 таблица 9.3.2. количество автостоянок принято из расчета на 50 посетителей-15 м/мест и составит

$$35 \times 15 : 50 = 12 \text{ м/мест.}$$

-Библиотека 3т.ед. на 3 единовременных посетит. В соответствии с Из-менениями и дополнениями к МГСН 1.01-99 таблица 9.3.2. количество авто-стоянок принято из расчета на 6-8 посетителей-1 м/место и составит

$$3 : 6 \times 1 = 1 \text{ м/место.}$$

Торговый центр включает в себя:

-Магазин торг. Площ. 200 м2. Согласно ТСН ПЗП-99 МО п.10.22, табл.9 количество автостоянок принято из расчета на 100 кв.м/ 10 м/мест и соста-вит:

$$200 : 100 \times 10 = 20 \text{ м/мест.}$$

-предприятие бытового обслуживания обслуживания на 5 раб. мест. В соответствии с Изменениями и дополнениями к МГСН 1.01-99 таблица 9.3.2. количество автостоянок принято из расчета на 1-2 посетителей-1 м/место и составит

$$5 : 2 \times 1 = 3 \text{ м/место.}$$

Яхт-клуб со спортивно-оздоровительным комплексом включает в себя:

-спортивно-тренажерный зал на 26 посещений площ. 160 кв.м. В соот-ветствии с Изменениями и дополнениями к МГСН 1.01-99 таблица 9.3.2. ко-личество автостоянок принято из расчета на 25-35 кв.м-1 м/место и составит

$$160 : 35 \times 1 = 5 \text{ м/мест}$$

						55/08-ПП	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

-Бассейн и баня-сауна на 4 посетителя. В соответствии с Изменениями и дополнениями к МГСН 1.01-99 таблица 9.3.2. количество автостоянок принято из расчета на 5-6 посетителей -1 м/место и составит

$$4:5 \times 1 = 1 \text{ м/место}$$

--Кафе на 75 пос.мест. Согласно ТСН ПЗП-99 МО п.10.22, табл.9 количество автостоянок принято из расчета на 50 посетит./ 15 м/мест и составит:

$$75:50 \times 15 = 23 \text{ м/мест.}$$

Объекты рекреационного назначения включают в себя 8 гостевых домов гостиничного типа с количеством проживающих по 10 человек. Согласно ТСН ПЗП-99 МО п.10.22, табл.9 количество автостоянок принято из расчета на 100 отдыхающих -10 м/мест и составит

$$80:100 \times 8 = 7 \text{ м/мест.}$$

Итого: потребное количество открытых автостоянок составило 279м/м

По проекту на каждом участке индивидуальной жилой застройки предлагается разместить по 2 м/места, что составит по проекту 276м/мест.

На приобъектных стоянках предусмотрено 53 м/мест. Всего по проекту планировки размещено 329 м/мест.

10. Инженерная инфраструктура

10.1. Водоснабжение, канализация, водосток

10.1.1. Наружные сети

Проект водоснабжения и канализации малоэтажной застройки разработан на основании технических условий МУП «Водоканал» г. Мытищи N 413 от 15 апреля 2004г., СНИП 2.04.01-85* .

10.1.2. Водоснабжение

Согласно техническим условиям водоснабжение проектируемой застройки осуществляется от строящейся кольцевой водопроводной сети коттеджного поселка, проложенной от строящегося ВЗУ.

Для бесперебойного обеспечения водоснабжением проектируемых объектов ООО «Асмус», ООО «Свифт», ООО «Гамма АН», ООО «Час Х», ООО «Барма АН», ООО «Дженни», ООО «Клин», ООО «Арка АН», ООО «Звезда АН», а также для наружного пожаротушения проектируется объединенный хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод по кольцевой схеме. Для этого предусматривается проложить две ветки водопровода от

						55/08-ПП	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

строящихся сетей коттеджного поселка по отведенной полосе для прокладки наружных сетей через лес. Наружное пожаротушение осуществляется от строящихся и проектируемых пожарных гидрантов, установленных через 100-150м.

Наружные сети водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб марки ПНД по ГОСТ18599-83*.

Глубина заложения водопроводной сети принята от 2,2 до 2,6м от проектируемой отметки земли.

Колодцы на проектируемой сети выполняются по типовому проекту ПП16-7 из сборных железобетонных элементов.

Расчетные расходы воды складываются из:

- расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, согласно СНИП 2.04.01-85* и ТСН-МО
- расходов воды на наружное пожаротушение, принятых в соответствии со СНИП 2.04.02-84*

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 169,655м³/сут

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 5 л/сек.

10.1.3. Канализация

Согласно техническим условиям, канализование проектируемого коттеджного поселка с проектируемыми и строящимися объектами соцкультбыта предусмотрено на две строящиеся КНС, далее в существующий напорный канализационный коллектор d=400мм, проложенный от КНС Аксаково до Клязьменского водохранилища.

Сточные воды от проектируемых объектов ООО «Асмус», ООО «Свифт», ООО «Гамма АН», ООО «Час Х», ООО «Барма АН», ООО «Дженни», ООО «Клин», ООО «Арка АН», ООО «Звезда АН» отводятся на две проектируемые канализационные насосные станции, а затем, по напорным трубопроводам, в строящуюся канализационную сеть коттеджного поселка.

Проектируемая канализационная сеть выполняется из полиэтиленовых труб ПНД по ГОСТ 18599-83*.

На проектируемой сети устанавливаются круглые колодцы из железобетонных элементов.

Глубина сети от 1,5 до 3,0м.

Расход бытовых сточных вод составляет 169,655 м³/сут

						55/08-ПП	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

10.1.4. Водосток

Согласно техническим условиям №39 от 30 марта 2004г., выданным МУП «Водосток» отвод дождевых и талых вод проектируемых объектов соцкультбыта и жилой застройки коттеджного поселка обеспечивается в строящиеся сети дождевой канализации. Далее на две строящиеся канализационные насосные станции, а затем по напорному трубопроводу в строящиеся очистные сооружения подземного типа.

Дождевые и талые воды от проектируемых объектов ООО «Асмус», ООО «Свифт», ООО «Гамма АН», ООО «Час Х», ООО «Барма АН», ООО «Дженни», ООО «Клин», ООО «Арка АН», ООО «Звезда АН», отводятся через дождеприемные решетки и сеть дождевой канализации на две проектируемые канализационные насосные станции. Затем по напорному трубопроводу дождевые стоки поступают в строящуюся сеть ливневой канализации коттеджного поселка.

Объем расчетного дождя подлежащего аккумуляции и очистке производится по Рекомендациям по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты ФГУП «НИИ ВОДГЕО».

Общий объем стоков расчетного дождя поступающих на строящиеся очистные сооружения составляет 745,14 м³.

Проектируемая канализационная сеть выполняется из железобетонных труб по ГОСТ 6482-82.

10.2. Электроснабжение

10.2.1. Исходные данные и основные положения

Исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- письмо №34-12/17-ЛП-404 от 22.01.2009 ОАО «Московская объединенная электросетевая компания»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- архитектурно-планировочный раздел проекта.

Проектом планировки предусматривается электроснабжение индивидуальных жилых домов, общественных зданий и объектов коммунального хозяйства.

						55/08-ПП	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

10.2.2. Определение электрических нагрузок

По согласованию с заказчиком нагрузка на жилой дом составляет $P_p=50$ кВт, $I_p=78.9$ А, $\cos\phi=0.96$.

Для распределения электроэнергии по жилым домам предусматривается установка распределительных шкафов типа ПР11 (IP54). Подключение жилых домов осуществляется индивидуально каждым застройщиком.

10.2.3. Трансформаторные п/ст. и сети 10 кВ

Питание проектируемой РТП выполняется от ПС-664 Мосэнерго, нумерация ТП на плане – условная.

Выбор трассы кабелей 10 кВ от ПС-664 до проектируемого РТП выполняется на стадии рабочих чертежей.

Все расчеты по проектируемой сети 10 кВ, а так же расчет релейной защиты на питающих центрах выполняются при рабочем проектировании.

Распределительная сеть 10 кВ жилой застройки выполняется по двухлучевой схеме.

№№ п/п	Наименование	Кол-во
1.	Суммарная расчетная мощность объектов в т.ч. наружного освещения	2763.2 кВА 93.5 кВт
2.	Суммарная установленная мощность трансформаторов в ТП	4520 кВА*
3.	Количество ТП и РТП: <ul style="list-style-type: none">• РТП• ТП• КТП	1 шт. 3 шт. 1 шт.
4.	Количество светильников наружного освещения	566 шт.

10.2.4. Наружное освещение

Для проектируемой застройки предусматривается наружное освещение проездов и внутренних территорий с питанием этой сети от проектируемых РТП и ТП. Для освещения предусмотрена установка светильников ЖКУ с лампами ДНаТ-150.

Управление электроосвещением - централизованное и решается при разработке рабочих чертежей конкретной ТП.

						55/08-ПП	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

10.3. Связь и сигнализация

10.3.1. Телефонизация

Проект планировки на телефонизацию территории индивидуальной жилой застройки, яхт-клуба и объектов рекреационного назначения в д.Степаньково разработан на основании технических условий, выданных ОАО «Комстар-ОТС».

Для телефонизации предусматривается помещение для местного узла связи, которое располагается в проектируемом административном корпусе (поз.151 на генплане). По территории застройки прокладывается кабель типа ТППэпЗ (ГОСТ22498-88) различной емкости.

Кабели прокладываются в проектируемой телефонной канализации.

В качестве смотровых устройств используются колодцы кабельные ККС различного типа (ТУ45.1418-75).

Телефонная канализация строится из а/ц труб d=100мм (ГОСТ1839-80).

10.3.2. Радиофикация

Радиофикация осуществляется на основании технических условий №108 от 06.04.04г., выданных Мытищинским радиоузлом.

Подвеска воздушной линии радиотрансляции со звуковым напряжением 240В предусматривается проводом БСМ-3мм (ГОСТ3822-79*), который подвешивается на существующих и проектируемых электроопорах.

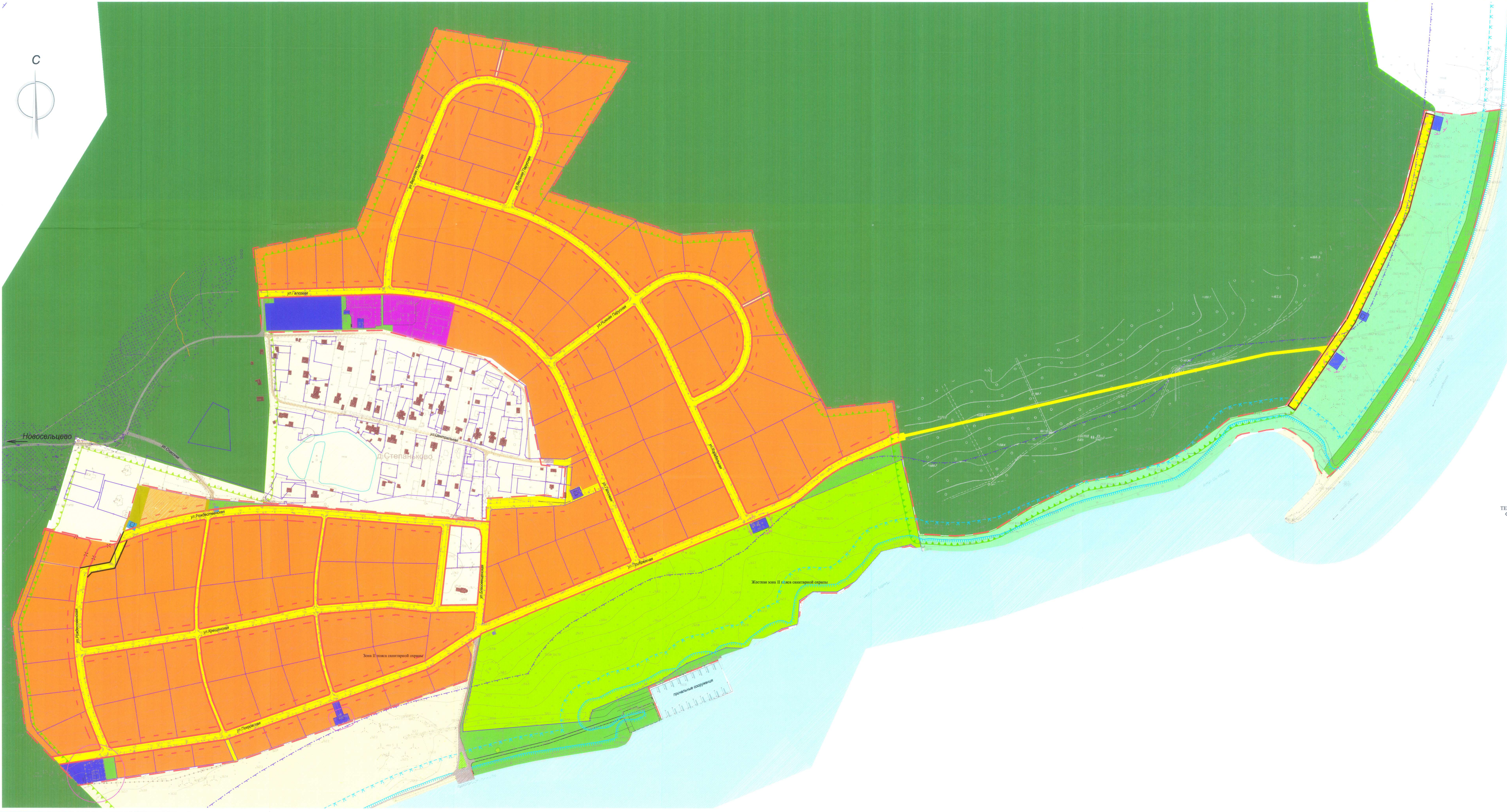
11. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица №5

Показатели	Ед. Изм.	Современное состояние	Расчетный срок
. Площадь участка в границах проекта	га	106,08	106,08
-Площадь участка в границах отвода	га	103.00	103.00
Площадь застройки	га		4,49
Открытые автостоянки, в том числе	м/м м/м		329

						55/08-ПП	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата		

Стоянки на участках под ИЖЗ	м/м		276
Стоянки приобъектные			53
Площадь покрытий, в т.ч.:	га		10,75
-проезды с твердым покрытием	га		7,45
- покрытие тротуаров и площадок;	га		2,45
-покрытие спортплощадок	га		0,85
Площадь озеленения	га		52,00
Процент озеленения	га		51
Площадь участка за границей отвода	га		4,48
Площадь дорожных покрытий,	га		
в том числе:	га		1,23
-проезды с твердым покрытием	га		0,09
- плиточное покрытие тротуаров;	га		0,007
Площадь озеленения			3,25
Инженерное оборудование, в т.ч.			
Водоснабжение	м ³ /сутки		169,655
Канализация	м ³ /сутки		169,655
Объём дождевых стоков	м ³ , за расч. дождь		745,14
Суммарная расчётная мощность объектов	кВА		2763,2
Суммарная установленная мощность трансформаторов	кВА		4520



ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ			
№№	Показатель	Площадь, га	% к итогу
1	Площадь участка в границах разработки проекта планировки	106,08	100
2	Территория под размещение индивидуальной жилой застройки	64,0	60,3
3	Территория под размещение объектов соцкультбыта	1,23	1,2
4	Территория под размещение объектов инженерного и коммунального обеспечения	1,45	1,4
5	Территория под размещение жкт-клуба и физкультурно-оздоровительного комплекса	14,5	13,7
6	Территория под размещение объектов рекреационного назначения	9,78	9,2
7	Территория под размещение линейных объектов	10,31	9,7
8	Территория под размещение озеленения и благоустройства	4,81	4,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта
 - действующие линии градостроительного регулирования
 - линии градостроительного регулирования, подлежащие отмене
 - устанавливаемые красные линии (ст.1 п.11 ГрК РФ)
 - линии отступа от красных линий (ст.43 ч.5 п.2 ГрК РФ)
 - границы существующих земельных участков
 - граница санитарно-защитной зоны, производственно-коммунальных объектов
 - береговая линия (граница водного объекта) (ст.5 п.4 Водного кодекса РФ)
 - граница береговой полосы общего пользования (ст.6 Водного кодекса РФ)
 - граница водоохранной зоны водных объектов совпадающей с границей прибрежной защитной полосы
 - граница 150-метровой зоны
 - граница 15-метровой зоны противопожарного разрыва от лесного массива до застройки
- Территории
- существующей застройки
 - лесного фонда
 - водных поверхностей
 - неиспользуемые и прочие

ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

- проект.
- индивидуальной жилой застройки
 - объектов соцкультбыта
 - объектов инженерного и коммунального обеспечения
 - жкт-клуба и физкультурно-оздоровительного комплекса
 - объектов рекреационного назначения
 - линейных объектов (дорог, проездов, включая тротуары, пешеходные дорожки, инженерные коммуникации).
 - озеленения и благоустройства за границами отводов

Генеральный директор
Муниципального района
Федокинское
И.В. Степанов
20.08.2020

Заявитель вправе использовать данный чертеж только на цели, предусмотренные договором, не должен передавать его третьим лицам и реализовывать сотрудничество с ними данные без согласия ЗАО ГПМ

Адрес для обращения: 141 009, М.О., г. Мытишки, ул. К. Маркса, д.4, тел./факс: 583-1322, 728-7076, e-mail: info@гпм.рф
141 009, М.О., г. Мытишки, ул. Бесоговоровая, д.2, 1-2, тел./факс: 786-66-66

55/08-00-ГП				Ив. №					
				2442					
д. Степаньково, сельское поселение Федокинское, Мытищинский муниципальный район									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Таблицы	Дата	Содержание	Статус	Лист	Листов
Директор	Давыдов					Содержание проекта планировки территории			
Ген.пр.	Сорокина					Содержание проекта планировки территории			
ГАП	Кривошеина					Содержание проекта планировки территории			
Рук.пр.	Мухомова					Содержание проекта планировки территории			
Инженер	Сорокина					Содержание проекта планировки территории			
Норм. контр.	Кривошеина					Содержание проекта планировки территории			

Чертеж планировки территории
М 1:2000

ИВ. № 2442

ГПМ