

ООО «ПРОЕКТИНСПЕЦСТРОЙ»

СРО «Объединение инженеров проектировщиков» № П.037.77.6616.02.2013

**Заказчики: ЖСК «Наука», ЖСК «Междуречье»,
ЖСК «Скрябинец»**

Предпроектные решения

**Концепция планировки территории малоэтажной жилой застройки
по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково»**

кадастровые номера земельного участка:

50:23:0030152:13, 50:23:0030152:12, 50:23:0030152:11

Москва 2016г.

ООО «ПРОЕКТИНСПЕЦСТРОЙ»

СРО «Объединение инженеров проектировщиков» № П.037.77.6616.02.2013

**Заказчики: ЖСК «Наука», ЖСК «Междуречье»,
ЖСК «Скрябинец»**

Предпроектные решения

**Концепция планировки территории малоэтажной застройки
по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково»**

кадастровые номера земельного участка:

50:23:0030152:13, 50:23:0030152:12, 50:23:0030152:11

Генеральный директор

Чугуй С.Т.

Главный инженер проекта

Лобачевский Д.Я.

Москва 2016г.

Введение

Данным проектом разработана комплексная концепция планировки территории для трех смежных земельных участков:

- ❖ **Жилищно-строительный кооператив «Наука»**, кадастровый номер земельного участка 50:23:0030152:13, общая площадь 183502 м², предполагается образование 80 участков индивидуальной жилой застройки;
- ❖ **Жилищно-строительный кооператив «Междуречье»**, кадастровый номер земельного участка 50:23:0030152:11, общая площадь 119018 м²; предполагается образование 65 участков индивидуальной жилой застройки;
- ❖ **Жилищно-строительный кооператив «Скрябинец»**, кадастровый номер земельного участка 50:23:0030152:12, общая площадь 60540 м²; предполагается образование 43 участков индивидуальной жилой застройки;

Общая площадь участка 363060 м². Всего предполагается **образование 188 участков** с последующей малоэтажной индивидуальной жилой застройкой, рассчитанной на проживание 640 человек

Концепция планировки территории для малоэтажной жилой застройки, расположенной **по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково»** разработана на основании следующих исходных данных:

- задание на проектирование;
- кадастровая выписка о земельном участке №МО-15/ЗВ-2375789 от 23 ноября 2015г.; Кадастровый номер 50:23:0030152:13
- кадастровая выписка о земельном участке №МО-15/ЗВ-2369164 от 20 ноября 2015г.; Кадастровый номер 50:23:0030152:11
- кадастровая выписка о земельном участке №МО-15/ЗВ-2377612 от 23 ноября 2015г.; Кадастровый номер 50:23:0030152:12
- предварительное заключение по обеспечению инженерной инфраструктуры;
- информационная справка о наличии планировочных ограничений, налагаемых на земельный участок и письмо №21ТГ-83/Т-15 от 19.01.2016 Главархитектуры Московской Области.

Целью проекта является обеспечение комфортного проживания населения за счет развития коттеджного строительства, благоустройства территории, развитие систем инженерно-транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения и улучшения окружающей среды.

Задачи проекта:

- организация качественного и эстетичного жизненного пространства;
- придание посёлку облика уютного, современного и защищённого поселения;
- обеспечение инженерной инфраструктуры;
- обеспечение социального и культурного обслуживания жителей, в объёмах, определённых требованиями действующих норм.

Проект планировки разработан в соответствии со следующими документами:

- 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ;
- 2) Федеральным законом от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- 3) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 4) ТСН 30-303-2000 МО/ТСН ПЗП-99, «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 5) Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, Госстрой России, 2002 г;
- 6) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- 7) Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- 8) СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- 9) СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;
- 10) СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- 11) ТСН 40-301097 Московской области Территориальные строительные нормы систем водоснабжения и водоотведения районов жилой малоэтажной застройки Московской области;
- 12) СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 13) ГОСТ 21.205-93. «Условные обозначения элементов санитарно-технических систем»;
- 14) СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей»;
- 15) СНиП 2.04.02-84*. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- 16) СНиП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- 17) СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- 18) Инструкция по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94. Изменения и дополнения. Раздел 2. Расчетные электрические нагрузки;
- 19) СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- 20) ГОСТ 2761-84. Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технологические требования и правила выбора;
- 21) ПУЭ 2002г. «Правила устройства электроустановок» (издание 7);
- 22) РД34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- 23) СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- 24) ВСН 60-89 Госкомархитектуры «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых общественных зданий»;
- 25) СП 8.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения.

Существующее положение. Наличие планировочных ограничений.

Участок расположен на южной окраине сельского поселения Верейское. Территория рассматриваемого участка граничит:

- с севера – Островецким шоссе, рекой Пехорка;
- с востока – с поселком Спартак, рекой Пехорка;
- с юга – свободная территория;
- с запада – с Островецким шоссе.

Согласно информационной справки **о наличии планировочных ограничений**, налагаемых на земельный участок и письма №21ТГ-83/Т-15 от 19.01.2016 Главархитектуры Московской Области:

ЖСК «Наука» (кадастровый номер 50:23:0030152:13)

- ❖ Часть земельного участка расположена в зоне редкостроенных кварталов;
- ❖ Участок расположен в водоохранной зоне реки Пехорка;
- ❖ Территория находится в границах приаэродромной территории аэродрома Домодедово и аэродрома Раменское;
- ✓ В охранную зону инженерных коммуникаций и зону охраны объектов культурного наследия рассматриваемая территория не попадает;
- ✓ Территория не входит в зоны планируемых природно-экологических территорий и в границы особо охраняемых природных территорий, природно-исторических территорий;
- ✓ Рассматриваемая территория не входит в зоны планируемого размещения объектов транспортного обслуживания.

ЖСК «Междуречье» (кадастровый номер 50:23:0030152:11)

- ❖ Часть земельного участка расположена в зоне планируемой экологической территории;
- ❖ Участок расположен в водоохранной зоне реки Пехорка;
- ❖ Территория находится в границах приаэродромной территории аэродрома Домодедово и аэродрома Раменское;
- ✓ Рассматриваемая территория не входит в зоны планируемого размещения объектов транспортного обслуживания;
- ✓ Территория находится в границах приаэродромной территории аэродрома Домодедово и аэродрома Раменское;
- ✓ В охранную зону инженерных коммуникаций и зону охраны объектов культурного наследия рассматриваемая территория не попадает.

ЖСК «Скрябинец» (кадастровый номер 50:23:0030152:12)

- ❖ Территория находится в границах приаэродромной территории аэродрома Домодедово и аэродрома Раменское;
- ✓ В охранную зону инженерных коммуникаций и зону охраны объектов культурного наследия рассматриваемая территория не попадает;
- ✓ Территория не входит в зоны планируемых природно-экологических территорий и в границы особо охраняемых природных территорий, природно-исторических территорий;
- ✓ Рассматриваемая территория не входит в зоны планируемого размещения объектов транспортного обслуживания.

Фотофиксация существующего положения

Вид с Островецкого шоссе



Фотофиксация существующего положения

Вид с Островецкого шоссе



Фотофиксация существующего положения



Северное направление. Деревня Спартак



Северо-восточное направление. Деревня Спартак



Восточное направление



Западное направление

Основные планировочные решения

Благоустройство и озеленение территории.

Согласно представленной схеме планировки территории – в северной части сформирована основная рекреационная зона, в которой планируется организация парка, обустроенного малыми архитектурными формами, в том числе спортивными площадками, что создаст комфортную среду пребывания для жителей поселка.

На период реализации первых этапов строительства в объем работ по благоустройству и озеленению парка входит посадка многолетних газонных трав. В дальнейшем предполагается посадка деревьев, кустарников и строительство малых архитектурных форм.

Проектом предусматривается устройство детских площадок. Детские площадки размещены вдали от потенциально опасных для детей мест, в восточной части проектируемого поселка.

Площадка для размещения контейнеров ТБО располагается возле пожарного въезда на территорию поселка, что позволит централизованно собирать и вывозить мусор.

Территорию индивидуального жилищного строительства по всему периметру, а также по периметру участков предлагается отделить декоративным забором.

Повсеместно предусмотрено освещение территории в темное время суток.

Вдоль улиц устраивается газон минимальной шириной 1,0 м, так же рекомендуется выполнить дополнительное благоустройство тротуаров в парковой зоне, на территории общего пользования: с посадкой стационарных или сезонных цветников, установка художественного освещения газонов, посадка деревьев и кустарников.

Для обеспечения защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобильных дорог вдоль Островецкого шоссе предусмотрена полоса из пылездерживающих пород деревьев. В облистленном состоянии они являются активным средством снижения содержания пыли и газов.

Кроме того, обеспечивают защиту от шума. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

Система транспортного обслуживания территории

Основная транспортная связь проектируемого комплекса осуществляется через Островецкое шоссе, соединяя Жуковское шоссе и Новорязанское шоссе.

Проектируемая территория имеет улично-дорожную сеть прямолинейной конфигурации. Состоит из окружной улицы, шести основных улиц и пяти второстепенных улиц. Радиусы закруглений приняты 5,0 м

Протяженность улично-дорожной сети составляет 7,2 км.

По классификации свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектируемые дороги относятся к «Улицам и дорогам местного значения: улицы в жилой застройке»

Основной и пожарный въезды и выезды на проектируемую территорию планируются с Островецкого шоссе и предусматривается через два примыкания:

Примыкание основного въезда к автомобильной дороге выполнено с устройством переходно-скоростных полос и уширения проезжей части. Примыкание выполнено под углом близким к 90°

Движение общественного транспорта по территории поселка не предусматривается.

Проектируемая улично-дорожная сеть обеспечивает беспрепятственный подъезд ко всем объектам. Ширина полосы проезжих частей проездов составляет 3,0-3,5 м; тротуаров – 1,0 м- 1,5 м.

Параметры поперечного профиля улиц и проездов назначены в соответствии с СП 42.13330.2011 таблица 8.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств на жилой территории проектом планировки не предусмотрены. Автомобильная стоянка для гостей и жителей дачного посёлка предусмотрена на территории индивидуальных участков.

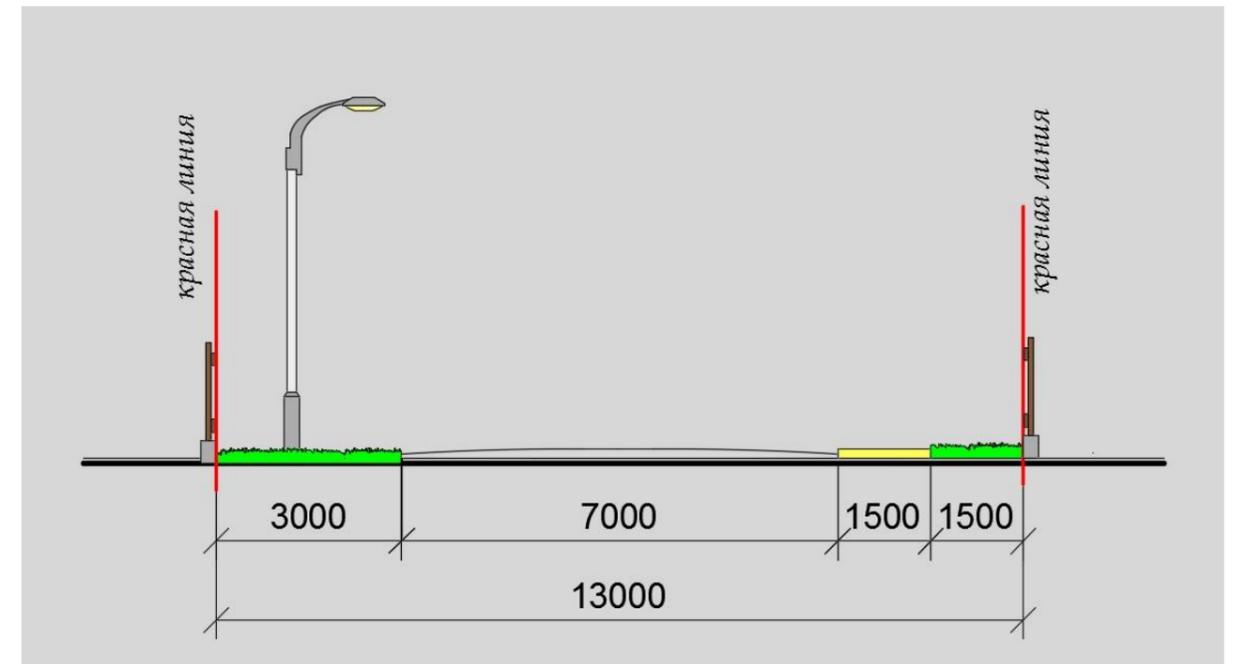


Рис 1. Поперечный профиль основных улиц

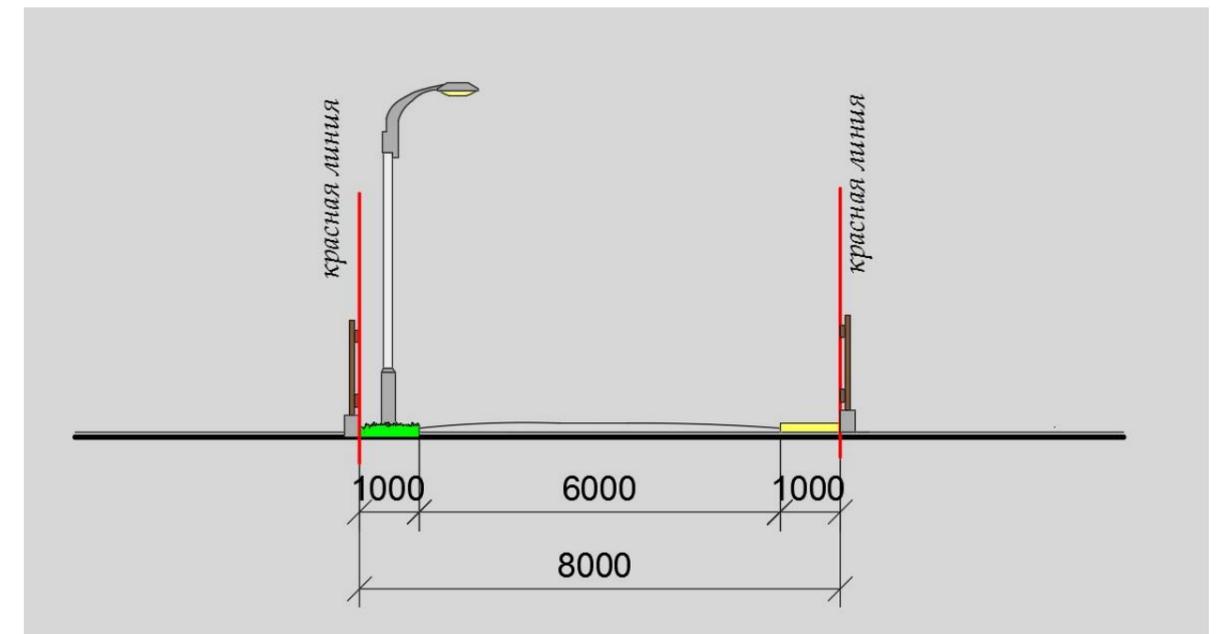


Рис 2. Поперечный профиль окружной улицы

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Принципиальное направление трасс, параметры технических зон инженерных коммуникаций и участков размещения инженерных сооружений выполняются для формирования плана границ объектов инженерной инфраструктуры. Расположение инженерных сооружений и трассы коммуникаций будут уточняться при разработке отраслевых схем инженерного обеспечения с учетом технических условий городских ресурсоснабжающих организаций.

Расчет перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения выполнен по укрупненным показателям.

Инженерные сооружения, планируемые к размещению в границах выделенного участка, предназначены только для обслуживания перспективной застройки на данной территории.

Реализация мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры должна выполняться в увязке с этапами освоения территории.

Водоснабжение

Для проектируемого коттеджного поселка рассматривается два варианта источника водоснабжения:

Вариант 1. Источником водоснабжения проектируемого коттеджного посёлка является проектируемый водозаборный узел (ВЗУ). Для использования подземных вод предусматривается насосная станция первого подъема с двумя скважинами, станция обезжелезивания, насосная станция второго подъема для хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Размещение оборудования предусматривается в едином блоке во вновь возводимом помещении над двумя скважинами.

От насосной станции водозаборного узла по двум водоводам вода поступает в кольцевую водопроводную сеть. Для каждого участка (коттеджа) проектируется один ввод водопровода с установкой запорной арматуры

На каждом вводе в здание предполагается установить водомерный узел для учета расхода питьевой воды. Установка счетчиков будет производиться владельцем участка при строительстве дома.

Источником горячего водоснабжения служит автономный газовый водонагреватель, установленный владельцем участка.

Расчетный расход на наружное пожаротушение проектируемого посёлка составляет 10,0 л/с при количестве одновременных пожаров - один (согласно СП 8.13130.2009 табл. 1, и осуществляется пожарными гидрантами, установленными в водопроводных колодцах проектируемой кольцевой сети.

Вариант 2. Водоснабжение поселка будет осуществляться за счет технологического присоединения к существующей городской сети водопровода.

Канализование хозяйственно-бытовых стоков

Рассматривается два варианта отвода хозяйственно-бытовых стоков от проектируемой застройки:

Вариант 1. Для водоотведения хозяйственно-бытовых стоков предусматривается установка индивидуальных придомовых септиков.

Вариант 2. Строительство внутриквартальных самотечных сетей с последующим подключением в городскую канализационную сеть.

Канализование ливневых стоков

Сбор и отвод поверхностного стока с рассматриваемой территории предполагается осуществить с помощью открытой сети дождевой канализации в виде лотков и кюветов и закрытой системой ливневой канализации, далее - на собственные локальные очистные сооружения, после очистки со сбросом на рельеф.

Санитарно-защитная зона очистных сооружений до жилой застройки следует принимать 50,0 м в соответствии с МГСН 1.01-99

Газоснабжение

В данном проекте теплоснабжение планируемой застройки предполагается от индивидуальных отопительных котлов, работающих на природном газе. Так же в каждом жилом доме предусматривается установка газовой плиты для приготовления пищи.

Принимаем, что расход газа на один жилой дом составляет 4,0 нм³/час,

- Часовой расход газа ЖСК «Наука» - 80х4,0 = 320 нм³/час;
- Часовой расход газа ЖСК «Междуречье» - 65х4,0 = 260 нм³/час;
- Часовой расход газа ЖСК «Скрябинец» - 43х4,0 = 172 нм³/час;

Общий часовой расход газа для индивидуальных жилых домов составляет 752 нм³/час

Схема газоснабжения будет определена из условия расположения действующих и ранее запроектированных газораспределительных систем после получения технических условий.

Согласно предварительному заключению по обеспечению инженерной инфраструктуры – газоснабжение коттеджного поселка возможно от газопровода высокого давления 1,2 Мпа, в связи с этим на территории поселка предусмотрена ГРП.

БАЛАНС ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

№ п/п	Наименование производственных и административных зданий	Технологический процесс	кол-во часов работы	Норма водопотребления			Общее водопотребление, м.куб/сут	Источники водоснабжения, м. куб/сут.				Безвозвратные потери, м. куб/сут	Водоотведение, м.куб/сут					
				обоснование	Расход на единицу оборудования, м.куб/сут	Требуемое качество воды		городской водопровод	артезианские скважины	Технический водопровод	оборотные системы		городская канализация			Водосток		
													хозбыт	нормативно чистые	загрязненные механическими примесями и минеральными		загрязненные хим., органическим и и прочими примесями	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Хозяйственно-бытовые нужды																		
1	ЖСК «Наука» Жилые дома-80	1 жит\365	272	СП 30.13330.2012	0,25	питьев	68,0	68,0					68,0					
2	ЖСК «Скрябинец» Жилые дома -43	1 жит\365	146		0,25	питьев	36,5	36,5						36,5				
3	ЖСК «Междуречье» Жилые дома-65	1 жит\365	221		0,25	питьев	55,25	55,25						55,25				
4	Детское дошкольное учреждение со столовыми, раб на сырье.	1 реб\251	90		0,08	питьев	7,2	7,2						7,2				
5	Магазин продовольств. Товары-2шт	1 раб\см	10		0,002	питьев	0,2	0,2						0,2				
6	Стадион для физкультурников с учетом приема душа	1 чел.	100		0,05	питьев	5,0	5,0						5,0				
7	Здание для экспл. жилых домов	1 чел	50/8		0,008	питьев	0,4	0,4						0,4				
	ИТОГО						172,55	172,55					172,55					

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.

Источником электроснабжения проектируемого коттеджного поселка **предварительно** принята проектируемая блочная комплектная трансформаторная подстанция наружной установки 2БКТП-630/10/0.4 кВ. Питание проектируемой 2БКТП предусматривается от существующей сети ПАО "МОЭСК" двумя ЛЭП 10 кВ.

По степени надежности электроснабжения, коттеджи, наружное освещение, магазины первой необходимости, дом культуры, относятся к 3-ой категории, ко 2-й категории относятся газораспределительный узел, водозаборный узел, очистные сооружения, КПП, детское дошкольное учреждение, к 1-й категории относится система ОПС.

Расчетная электрическая нагрузка на коттеджный поселок с учетом наружного освещения, магазинов первой необходимости, дома культуры, газораспределительного узла, водозаборного узла, очистных сооружений, КПП, детского дошкольного учреждения составляет **583/714 кВт**.

Расчетная электрическая нагрузка на индивидуальный коттедж принята согласно СП 31-110-2003 и составляет 10/20 кВт. Расчет нагрузок выполнен как для плит и обогрева помещения на газу так и для электрических плит и электрического отопления в соответствии с СП 31-110-2003 и приведен в табл. 2.

Электроснабжение коттеджей осуществляется от распределительных шкафов наружной установки ШР с установкой в них автоматических выключателей для защиты сетей от токов КЗ и перегрузки. Сети выполнены бронированными кабелями с алюминиевыми жилами с изоляцией из сшитого полиэтилена марки АПвБбШп.

Электроснабжение остальных потребителей осуществляется от РУ-0.4 кВ проектируемой БКТП с установкой в них автоматических выключателей для защиты сетей от токов КЗ и перегрузки. Сети выполнены бронированными кабелями с алюминиевыми жилами с изоляцией из сшитого полиэтилена марки АПвБбШп.

Кабельные линии прокладываются в земле на глубине 0,7 м с учетом существующих и проектируемых сетей. В местах пересечения с коммуникациями и дорогами должна быть выполнена защита кабелей ПНД трубами.

Напряжение сетей-380 и 220В. Применяется система TN-C-S 380/220 В с глухозаземленной нулевой точкой трансформаторов и с пятипроводной электрической схемой.

Учет потребляемой электроэнергии выполняется на вводах в коттеджи и общественные здания электронными двухтарифными счетчиками 1 кл. точности, установленными в ВРЩ домов на первых этажах в удобном и доступном для эксплуатации месте.

Потери напряжения в сетях электроснабжения не превышают 5,0%.

Наружное освещение территории коттеджного поселка, выполнено светильниками марки ЖКУ 16-70-001 с натриевыми лампами, нормируемые уровни освещенности приняты согласно СП 52.13330.2011. Светильники устанавливаются на опорах высотой 4 м. Питание наружного освещения выполняется от ШР с установкой аппарата защиты и управления и счетчика электроэнергии. Сети наружного освещения выполнены кабелем в земле.

На опорах предусмотрено защитное заземление согласно ПУЭ.

Система заземления и уравнивания потенциалов ТП, ШР и ВРЩ домов предусмотрена в соответствии с ПУЭ.

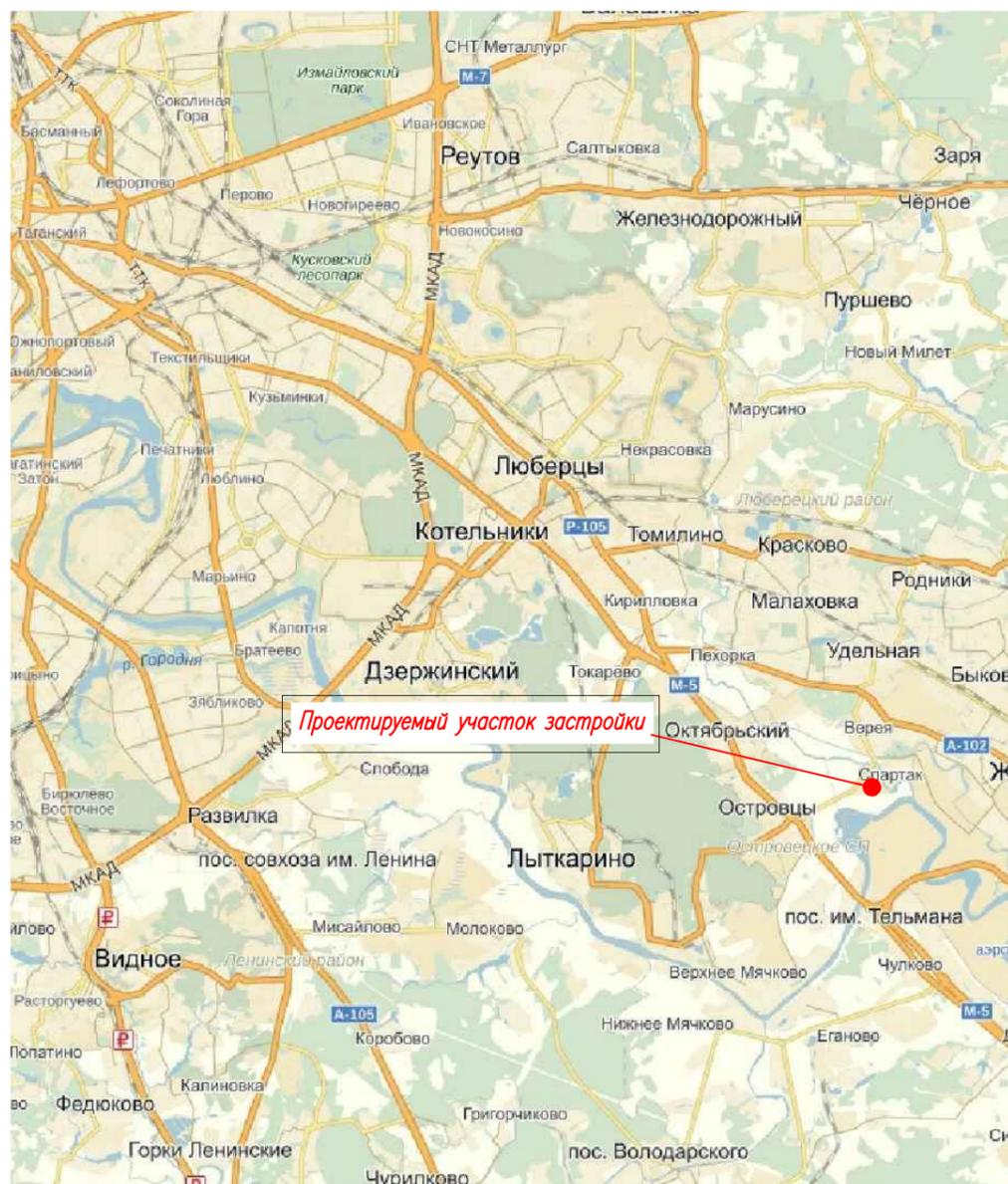
Основные показатели проекта

Наименование	Показатель проекта
Напряжение сети	380/220 В
Максимальная потеря напряжения в сети	Не более 5%
Количество индивидуальных жилых коттеджей	188 шт
Заявленная нагрузка на индивидуальный жилой коттедж, плиты и обогрев - газ/плиты и обогрев - электричество	10/20 кВт
Расчетная нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП	583/714 кВт
ТП	2БКТП-630/10/0.4 кВ

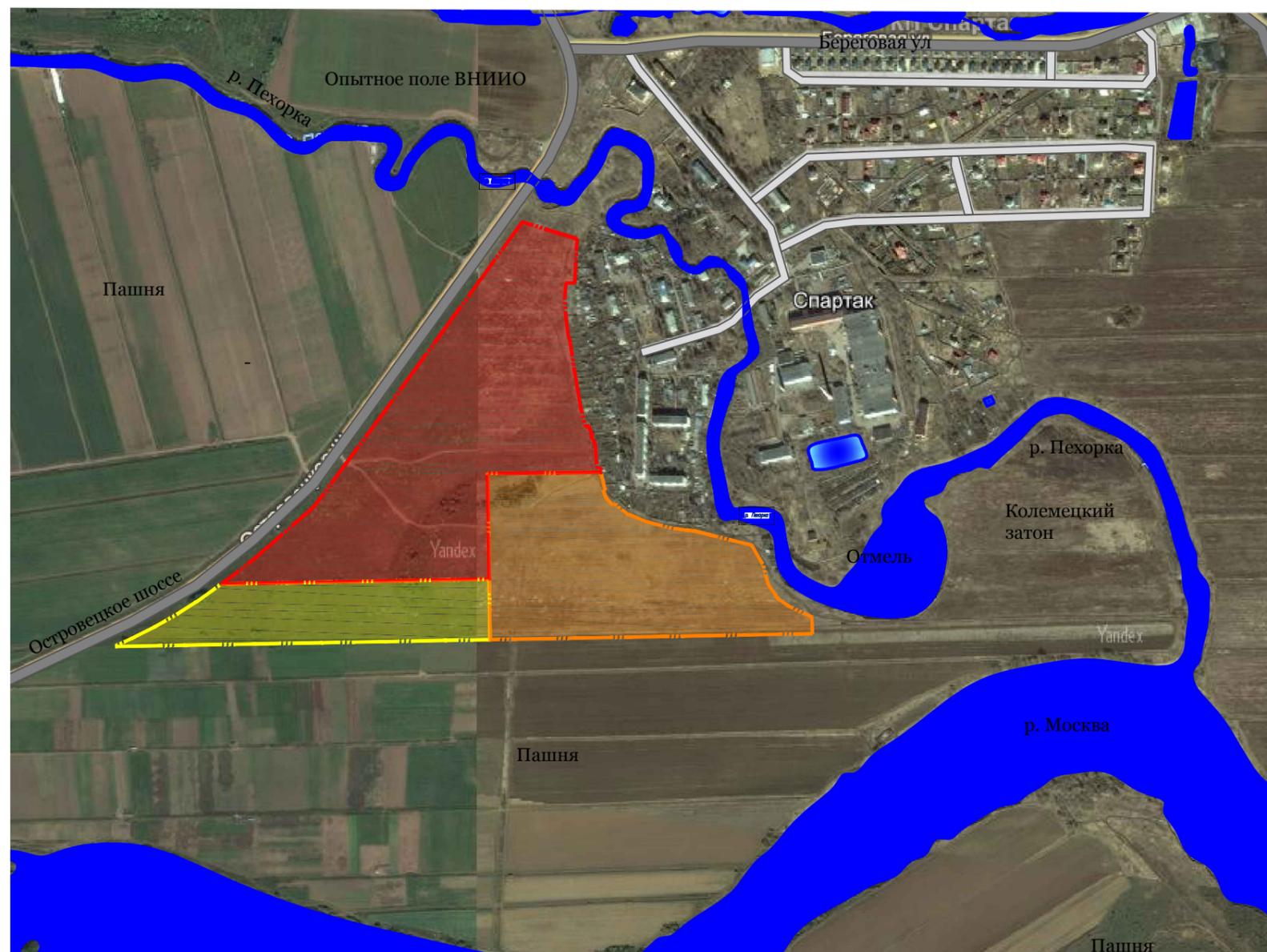
Расчет электрических нагрузок

№ п/п	Наименование потребителей	Расчетная мощность Pp, кВт	Коэффициенты				Расчетная мощность на шинах 0,4 кВ		
			Количество, шт	Коэф. спроса, Kс	Коэф. одновременности, Kо	cos(φ)	P, кВт	Q, кВАр	S, кВА
1	Индивидуальный жилой коттедж (плиты, обогрев - газ/плиты, обогрев - эл.)	10/20	188	0,8/0,65	0,14	0,98	211/342	43/70	215/350
2	Детское дошкольное учреждение (100 чел.)	60	1	0,9	1	0,98	54	11	55
3	Газораспределительный узел	20	1	0,9	1	0,85	18	11	21
4	Водозаборный узел	40	1	0,9	1	0,85	36	22	42
5	Очистные сооружения	40	1	0,9	1	0,85	36	22	42
6	Дом культуры	50	1	0,8	1	0,95	40	13	42
7	Магазины первой необходимости (2000м ²)	280	1	0,6	1	0,85	168	104	198
8	КПП	5	1	1	1	0,95	5	2	5
9	Наружное освещение	15	1	1	1	0,85	15	9	18
	ИТОГО						583/714		628/773
Коэффициент загрузки трансформатора в аварийном режиме - 123%. Допустимая нагрузка - 140%									

Ситуационный план территории застройки М 1:200000



Расположение объекта проектирования на плане города М 1:10000



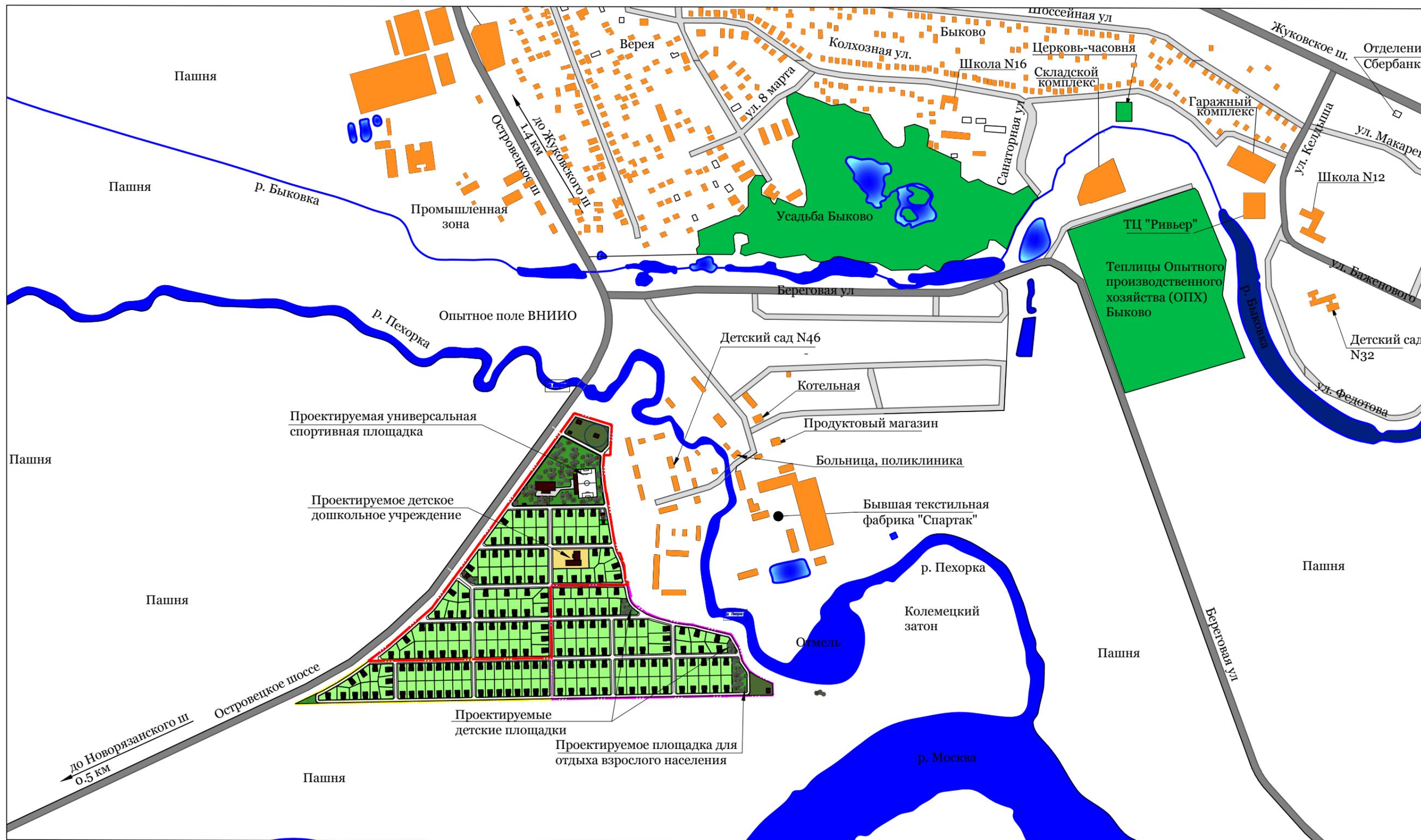
Условные обозначения:

- Граница ЖСК "Наука"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:13
Площадь: 183502 кв. м.
- Граница ЖСК "Скрябинец"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:12
Площадь: 60540 кв. м.
- Граница ЖСК "Междуречье"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:11
Площадь: 119018 кв. м.

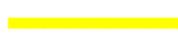
						ЖСК "Наука", ЖСК "Скрябинец", ЖСК "Междуречье"		
						Концепция планировки территории малоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Презентационные материалы		
						Статья	Лист	Листов
						пп	1	4
						Ситуационный план		
						ООО "ПРОЕКТИНСПЕЦСТРОЙ"		

Формат А2

Расположение объектов социально-бытового назначения вблизи территории застройки

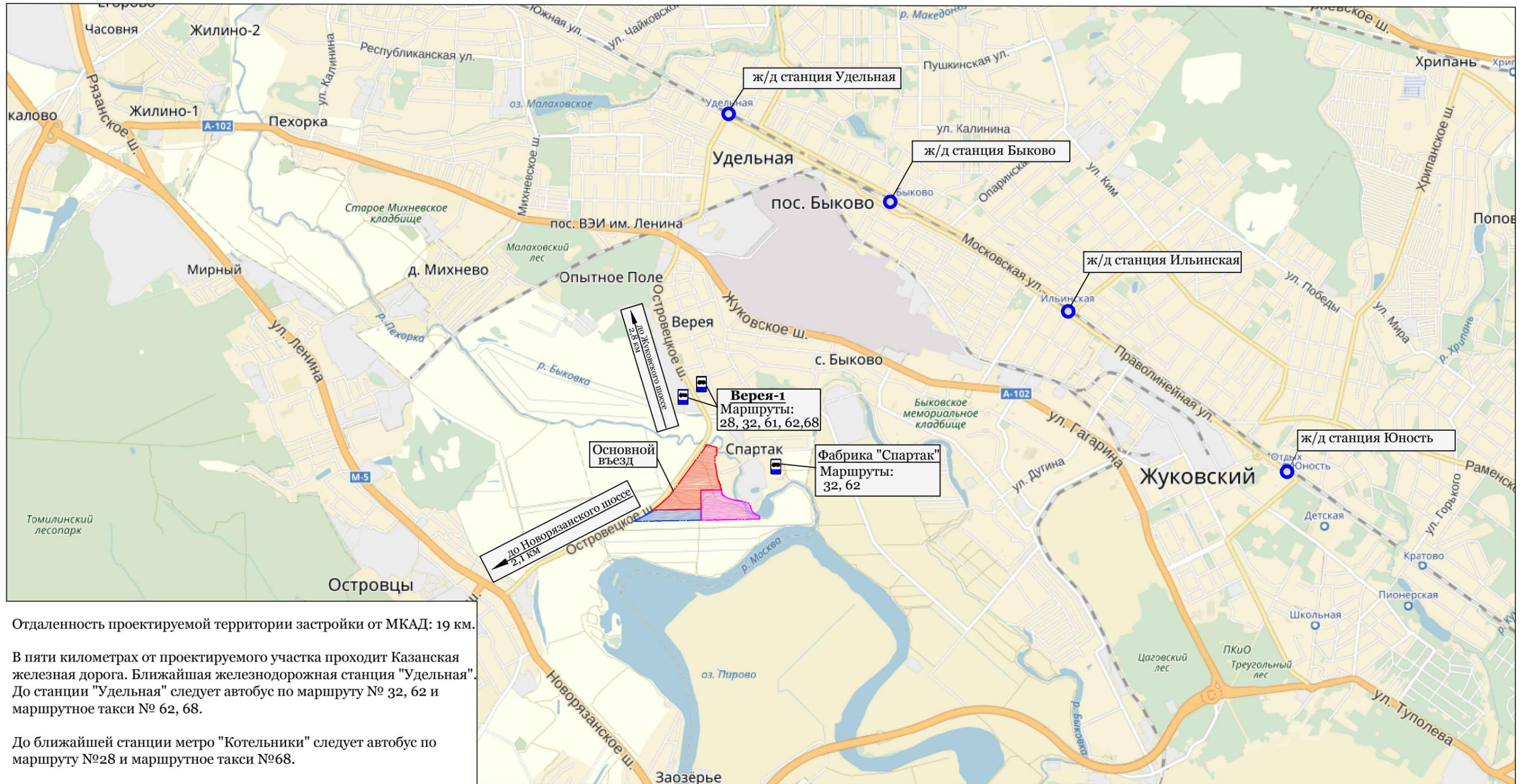


Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | Жилая территория (индивидуальные участки) |  | Граница ЖСК "Наука"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:13
Площадь: 183502 кв. м. |
|  | Территория детского сада |  | Граница ЖСК "Скрябинец"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:12
Площадь: 60540 кв. м. |
|  | Зона озеленения территории общего пользования |  | Граница ЖСК "Междуречье"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:11
Площадь: 119018 кв. м. |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | | |

						ЖСК "Наука", ЖСК "Скрябинец", ЖСК "Междуречье"		
						Концепция планировки территории малоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Презентационные материалы		
Разработал	Побачевский	<i>Лосарь</i>		04.16		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Давидяк	<i>Дав</i>		04.16		ПП	2	4
						Ситуационный план с расположением объектов социально-бытового назначения		
						ООО "ПРОЕКТИНСПЕЦСТРОЙ"		

Ситуационный план существующих систем транспортного обслуживания



Отдаленность проектируемой территории застройки от МКАД: 19 км.

В пяти километрах от проектируемого участка проходит Казанская железная дорога. Ближайшая железнодорожная станция "Удельная". До станции "Удельная" следует автобус по маршруту № 32, 62 и маршрутное такси № 62, 68.

До ближайшей станции метро "Котельники" следует автобус по маршруту №28 и маршрутное такси №68.

Условные обозначения:

 Существующая автобусная остановка

 Железнодорожная станция

 Граница ЖСК "Наука"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:13
Площадь: 183502 кв. м.

 Граница ЖСК "Скрябинец"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:12
Площадь: 60540 кв. м.

 Граница ЖСК "Междуречье"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:11
Площадь: 119018 кв. м.

						ЖСК "Наука", ЖСК "Скрябинец", ЖСК "Междуречье"		
						Концепция планировки территории малоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал	Лобачевский			<i>Лобачевский</i>	04.16	Презентационные материалы		
Проверил	Давидяк			<i>Давидяк</i>	04.16	Ситуационный план с указанием существующих систем транспортного обслуживания		
						Статья	Лист	Листов
						пп	3	4
						ООО "ПРОЕКТИНСПЕЦСТРОЙ"		
						Формат А3		

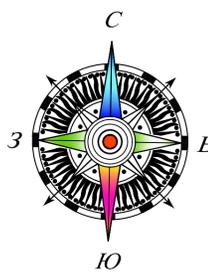


Схема планировки территории малоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково».
ЖСК "Наука", ЖСК "Скрябинец", ЖСК "Междуречье"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Ед. Изм.	Кол-во	Этажность	Исполнитель
1	Газораспределительный узел	шт.	1	1	Индивидуальный проект
2	Водозаборный узел	шт.	1	1	—
3	Трансформаторная подстанция ТП-1	шт.	1	1	—
4	Площадка для мусорных контейнеров	шт.	1	—	—
5	Объект для эксплуатации жилых домов	шт.	1	1	—
6	Универсальная спортивная площадка	шт.	1	—	—
7	Детский сад	шт.	1	3	—
8	Парковая зона	шт.	1	—	—
9	Детские площадки	шт.	1	—	—
10	Площадки для отдыха взрослого населения	шт.	1	—	—
11	Локальные очистные сооружения	шт.	1	1	—
12	Трансформаторная подстанция ТП-2	шт.	1	1	—
13	КПП	шт.	1	1	—

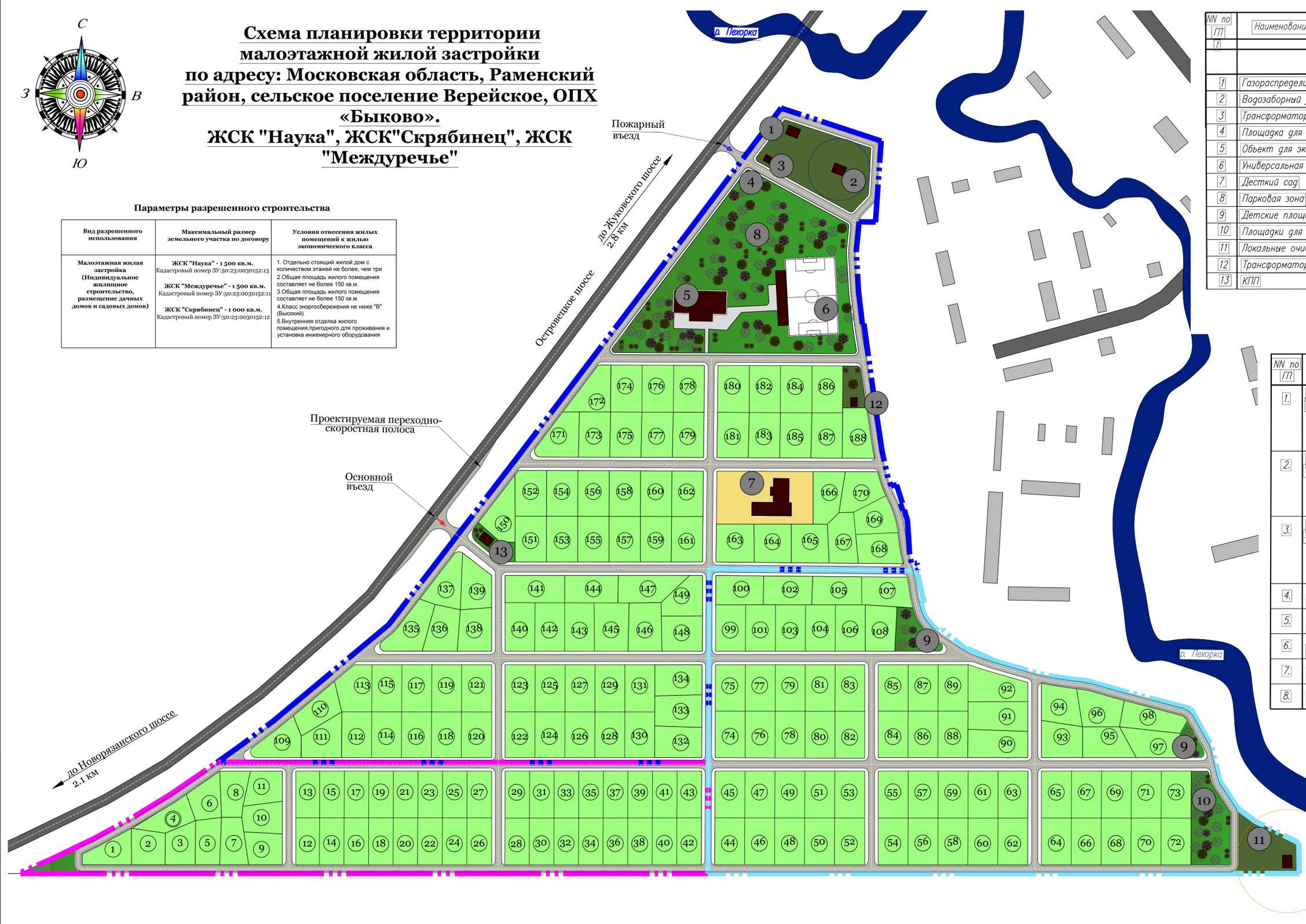
Параметры разрешенного строительства

Вид разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка по договору	Условия отнесения жилых помещений к жилому экономическому классу
Малоэтажная жилая застройка (Индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)	ЖСК "Наука" - 1 500 кв.м. Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:13	1. Отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более, чем три 2. Общая площадь жилого помещения составляет не более 150 кв.м.
	ЖСК "Междуречье" - 1 500 кв.м. Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:11	3. Общая площадь жилого помещения составляет не более 150 кв.м.
	ЖСК "Скрябинец" - 1 000 кв.м. Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:12	4. Класс энергосбережения не ниже "В" (Высокий) 5. Внутренняя отделка жилого помещения пригодного для проживания и установка инженерного оборудования

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Кол-во	З/О
1	Площадь территории ЖСК в пределах выделенного земельного участка: ЖСК "Наука" ЖСК "Междуречье" ЖСК "Скрябинец"	га	18.35	50.5
		га	11.9	32.8
		га	6.05	16.6
2	Количество проектируемых участков малоэтажной жилой застройки: ЖСК "Наука" ЖСК "Междуречье" ЖСК "Скрябинец"	шт.	80	42.5
		шт.	65	34.6
		шт.	43	22.9
3	Средняя площадь проектируемых участков малоэтажной жилой застройки: ЖСК "Наука" ЖСК "Междуречье" ЖСК "Скрябинец"	м ²	1350	
		м ²	1310	
		м ²	1075	
4	Площадь проектируемых участков размещения инженерно-технических объектов:	м ²	8020	
5	Площадь проектируемых участков размещения административно-социальных объектов:	м ²	4025	
6	Площадь проектируемых участков размещения спортивно-физкультурных объектов:	м ²	7050	
7	Площадь участков озеленения	м ²	32700	
8	Площадь улично-дорожной сети	м ²	65300	

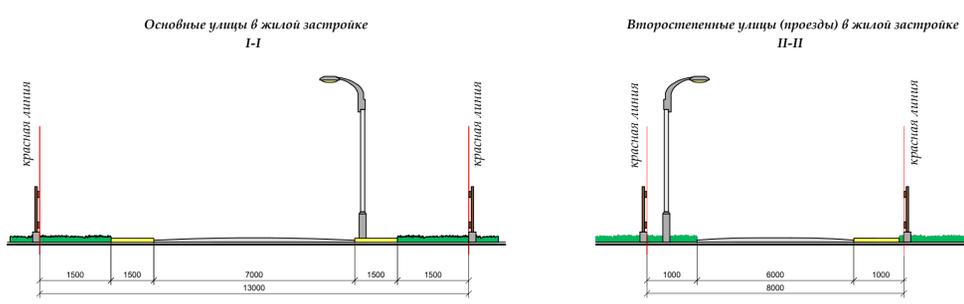
Количество жителей – 640 человек



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Жилая территория (индивидуальные участки)
- Территория детского сада
- Зона озеленения территории общего пользования
- Зона социального и культурного обслуживания
- Зона инженерной инфраструктуры
- Граница ЖСК "Наука"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:11
Площадь: 183502 кв. м.
- Граница ЖСК "Междуречье"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:11
Площадь: 119018 кв. м.
- Граница ЖСК "Скрябинец"
Кадастровый номер ЗУ:50:23:0030152:12
Площадь: 60540 кв. м.
- Санитарно-защитная зона ВЗУ (R=30м)
- Санитарно-защитная зона ЛОС (R=50м)

Проектируемые поперечные профили:



ЖСК "Наука", ЖСК "Скрябинец", ЖСК "Междуречье"			
Проект планировки территории малоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработчик	Дизайнер	Дата	02.16
Проверил	Лобачевский	Дата	02.16
Презентационные материалы			Страницы Листы Листов
Чертеж планировки территории М: 2000			ПП 4 4
ООО "ПРОЕКТИНСПЕЦСТРОЙ"			Формат А1

СОГЛАСОВАНО
Инж. И. Лозд. Подпись и дата