

*ООО
"АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ
МАСТЕРСКАЯ"*

*Проект планировки территории в целях
размещения массива земельных участков
под индивидуальное жилищное
строительство и строительство
автомобильных дорог и проездов.*

*Адрес: Московская область, городской округ
Электрогорск, южнее ул.Кржижановского*

*Материалы по обоснованию проекта
планировки территории*

Том 2



*Заказчик:
Администрация городского округа Электрогорск
Московской области*

*г.Павловский Посад
2019 год*

ООО
"АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ
МАСТЕРСКАЯ"

СРО-П-151-17032010 рез.№52 от 19.05.2010 г.
АССОЦИАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ»

*Проект планировки территории в целях
размещения массива земельных участков
под индивидуальное жилищное
строительство и строительство
автомобильных дорог и проездов.*

*Адрес Московская область, городской округ
Электрогорск, южнее ул Кржижановского*

*Материалы по обоснованию проекта
планировки территории*

Том 2

Генеральный директор

ООО "Архитектурно-планировочная мастерская"



Сурина Т.Р.

*г.Павловский Посад
2019 год*



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.08.2018 № П46/0090-18

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Электрогорск, южнее улицы Кржижановского

Рассмотрев обращение Администрации городского округа Электрогорск Московской области, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, с учетом решения Градостроительного совета Московской области от 31.07.2018:

1. Разрешить Администрации городского округа Электрогорск Московской области подготовить проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки в целях предоставления земельных участков многодетным семьям по адресу: Московская область, городской округ Электрогорск, южнее улицы Кржижановского.

2. Разработку документации по планировке территории осуществить в соответствии с действующим законодательством.

3. Отделу регистрации заявок на выдачу разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства и документации по планировке территории Управления регистрации и постановки на кадастровый учет:

3.1. Обеспечить направление в Главное управление по информационной политике Московской области для опубликования настоящего распоряжения в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» и размещение (опубликование) на официальном сайте Министерства строительного комплекса Московской

области в трехдневный срок после его подписания.

3.2. Направить копию настоящего распоряжения в трехдневный срок после его подписания по Межведомственной системе электронного документооборота:

Главе городского округа Электрoгорск, в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель министра строительного
комплекса Московской области

И.А. Федотова



**«Документация по планировке территории по адресу:
Московская область, г. о. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского
в целях размещения массива земельных участков под индивидуальное
жилищное строительство и строительство автомобильных дорог и
проездов»
(Текстовые материалы)**

Материалы по обоснованию проекта планировки

**Состав материалов «Документации по планировке территории по адресу:
Московская область, г.о. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского»**

I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
1. Положения о размещении объектов капитального строительства
2. Графические материалы
Лист 1. Чертеж планировки территории. М 1:1000
Лист 2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000
Лист 3. Чертеж красных линий. М 1:1000
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:
Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры в Московской области
Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1000
Лист 3. Схема архитектурно-планировочной организации территории и благоустройства М 1:1000
Лист 4. Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта. М 1:1000
Лист 5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000
Лист 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000
Лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.
Лист 8. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000
III. Проект межевания территории
1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:
Лист 1. Чертеж межевания территории. М 1:1000
IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
1. Пояснительная записка
2. Графические материалы
Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:1000

II. Материалы по обоснованию проекта планировки

Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование раздела	Стр
1	Описание и обоснование характеристик планируемого развития территории, в том числе характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (в границах существующих (сохраняемых) и планируемых границах элемента (ов) планировочной структуры)	5
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения ОКС, в том числе с учетом требований федеральных нормативно-правовых актов и законов, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения	15
3	Предложения по планировочной организации территории	17
4	Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории с учетом развития улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, размещение гаражей и стоянок для легковых автомобилей	20
5	Предложения по развитию инженерной инфраструктуры, в том числе информация о подключении планируемых многоквартирных жилых домов к сети связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности на территории МО, в том числе установки технических средств наружного наблюдения в местах, открытых для общего пользования	23
6	Предложения по сохранению и развитию озелененных территорий общего пользования	24
7	Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам; предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и проектируемых объектов	26
8	Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий	27
9	План реализации ППТ	28
10	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а так же применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	28

11	Описание и обоснование мероприятий, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	30
12	Описание и обоснование мероприятий по охране окружающей среды	31
13	Сведения, заверенные лицом, по инициативе которого принято решение о подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, о достаточности материалов инженерных изысканий с учетом срока их давности для выполнения работ по проекту планировки и проекта межевания территории	35
	Приложения	

1. Описание и обоснование характеристик планируемого развития территории, в том числе характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Территория подготовки проекта планировки расположена в юго-западной части городского округа Электрогорск, Московской области, южнее ул. Кржижановского.

Проектируемая территория расположена в нескольких территориальных зонах:

- в зоне Ж-2 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами;
- в зоне О-1 – многофункциональной общественно-деловой зоне;
- в зоне О-2 – специализированной общественно-деловой зоне;
- в зоне Р-2 – природно-рекреационной зоне;
- в зоне СХ-2 – зоне, предназначенной для ведения садоводства;
- в зоне К- коммунальной зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) территории (части территории) городского округа Электрогорск Московской области, утвержденных Советом депутатов г.о. Электрогорск Московской области №217/42 от 26.08.2020 года планируемые элементы планировочной структуры размещены следующим образом:

- в зоне Ж-2 (зоне застройки индивидуальными жилыми домами) размещены кварталы жилой застройки, улично-дорожная сеть (улицы и проезды местного значения), кварталы нежилой застройки, территории общего пользования;
- в зоне О-1 (многофункциональной общественно-деловой зоне) размещены улично-дорожная сеть и территории общего пользования;
- в зоне О-2 (специализированной общественно-деловой зоне) размещены улично-дорожная сеть и территории общего пользования;
- в зоне Р-2 (природно-рекреационной зоне) размещена улично-дорожная сеть;
- в зоне СХ-2 (зоне, предназначенной для ведения садоводства) размещена улично-дорожная сеть;
- в зоне К (коммунальной зоне) - размещена улично-дорожная сеть.

Согласно ПЗЗ г.о. Электрогорск Московской области перечисленные планируемые элементы планировочной структуры допустимы для размещения в перечисленных территориальных зонах.

Проектом планировки предусмотрено размещение массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в целях предоставления земельных участков многодетным семьям и строительство автомобильных дорог и проездов.

Проектные решения проекта планировки включают в себя размещение:

- участков под индивидуальную жилую застройку;
- дорог, проездов, разворотных площадок, стоянок;
- объектов социально-бытового обслуживания жилой застройки;
- детских площадок, площадок отдыха населения, площадок для занятия физической культурой;
- территорий зеленых насаждений (озеленение территорий общего пользования, скверы и т.д.);
- объектов инженерного обслуживания жилой застройки

Расчет численности населения:

На проектируемой территории планируется к размещению 77 участка под индивидуальное жилищное строительство.

На настоящий момент на территории имеются участки, поставленные на кадастровый учет. Это 51 участок, выделенный для многодетных семей.

Проектом предусматривается выделение еще 77 земельных участков для многодетных семей.

Согласно сведениям Росстата, средняя численность многодетной семьи составляет 5,1 человек.

Расчет:

Проектируемые 77 уч. (для многодетных семей) x 5.1 чел. = 392,7 = 393 человек

Численность проектируемого населения проектируемой территории составит 393 человека.

Характеристика развития социального обслуживания

На территории проекта планировки предусматривается строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров.

Расчетные показатели обеспечения населения проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения при расчетной численности жителей – **393**

человека:

Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры	Расчетная потребность по региональным нормативам (кол-во мест)	Расчетная потребность по местным нормативам (кол-во мест)	Планируемая обеспечен. за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
1	2	3	4	5
Детские дошкольные учреждения	65 мест на 1тыс. жителей 26 мест	–	-	Существующие в районе детские сады (по письму см.Приложение)
Общеобразовательные учреждения	135 мест на 1тыс. жителей 35 мест	–	–	Существующие школы МОУ СОШ 16 ул. Советская 47 и МОУ Лицей (ул. Горького 5, строящаяся школа по ул.

				Кржижановског о(письмо приложено)
Помещения для культурно- массовой работы, досуга	10-20 м2 на 1 тыс. жителей 8 м2	-	-	существующие в городе
Библиотеки	4,5 – 4,8тыс.ед. хран. на 1 тыс. жителей 1,9 тыс.ед.	-	-	Существующая в городе по адресу: Советская площадь д.2
Помещения для физк. оздоровит. занятий	106 м2 на 1тыс. жителей 42м2	-	-	Существующий ФОК «ЛИДЕР» ул. Горького 5/1
Предприятия общественного питания	40 мест на 1тыс. жителей 16 мест	-	-	существующие в городе
Магазин продовольстве нных и не продовольстве нных товаров	1510 м2 на 1тыс. жителей 393м2	-	-	Существующие в микрорайоне магазины розничн. Торговли, сетевые магазины «Пятерочка», «Дикси»
Стационар	11.9 коек на 1тыс. жителей 4,7 коек	-	-	Существующий больничный городок по ул. Семашко
Амбулаторно- поликлиничес- кая сеть	17.75 пос. в смену на 1тыс. жителей 7пос/смен	-	-	
Аптечный пункт	60 – 70 м2 на 11-12 тыс. жителей 2.4 м2	-	-	Существующие аптеки в микрорайоне

Объекты коммунально-бытового назначения

Объекты коммунально- бытового назначения	Расчетная потребность по	Расчетная потребность по местным нормативам	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченност ь за счет существующей
---	--------------------------------	--	--	---

	региональным нормативам (кол-во мест)	(кол-во мест)		инфраструктуры
1	2	3	4	5
Прачечные (приемные пункты в КБО)	50кг в смену на 1тыс. жителей 20кг	–	–	Существующие в городе
Химчистки (приемные пункты в КБО)	4кг в смену на 1тыс. жителей 1,6 кг	–	–	
Предприятия бытового обслуживания	10.9 раб. мест на 1тыс. жителей 4,2 раб.мест	–	-	

Обеспечение местами в детских дошкольных и школьных учреждениях будет осуществляться за счет профицита мест в существующих в городе детских садов и школ. Письмо Администрации г.о. Электрогорск о наличии мест см. в Приложении.

Обеспечение объектами здравоохранения будет осуществляться за счет существующей в городе ГБУ МО «Электрогорская городская больница». Письмо № 608 от 15.12.2020 об обеспечении проектируемой территории амбулаторно-поликлиническим лечением в Приложении.

Объекты социально-культурно-бытового обслуживания расположены на прилегающих городских территориях.

Характеристика развития транспортного обслуживания

Улично-дорожная сеть проектируемой территории предусмотрена с присоединением к запроектированной ранее автомобильной дороге улице в жилой застройке местного значения (согласно документам территориального планирования ул. Кржижановского, которая соединит ул. Кржижановского и ул. Советскую. В данный момент ведется проектирование данного участка УДС). Письмо о примыкании Администрации г.о. Электрогорск от 08.07.2020 № Исх-2341

С восточной стороны участка проектируется дорога местного значения – улица в жилой застройке, на которую осуществляется въезды-выезды на (с) территории застройки. Эта улица так же присоединяется к запроектированной ранее автомобильной дороге улице в жилой застройке местного значения (ул. Кржижановского).

С западной стороны проекта планировки осуществляется примыкание к существующей асфальтовой дороге (автодорога вдоль земель СНТ). Технические условия, выданы

Администрацией г.о. Электрогорск за № 2604 от 21.07.2019г.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена сетью улиц, проездов и площадок, которые взаимосвязаны между собой и с прилегающими территориями.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.

Число полос движения на улицах в жилой застройке и проездах принимается:

- для жилых улиц - не менее 2-х полос;
- для проездов - 1 полоса.

Ширину полос движения принимаем 3 - 3,5 м.

Максимальная протяженность тупиковых проездов не превышает 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12х12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Преимущественная ширина улиц в красных линиях на территории составляет 12-20м. Улицы выполняются шириной проезжей части - 6м (по 1 полосе, шириной 3 м в каждую сторону). С восточной стороны и вдоль территорий общего пользования (парковой зоны) в северной части участка предусмотрены улицы, шириной проезжей части – 7м (2 полосы по 3.5м). Проезды выполняются шириной 3.5м. Движение по проездам двухстороннее. Ширина тротуаров принята 2 м. На проездах не требуется устройство разъездных площадок (длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части) , так как протяженность двусторонних проездов (шириной 3,5м) составляет 130м, проезды не имеют изгибов и поворотов, хорошо просматриваются.

Согласно Письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 №Исх-4209 на планируемой территории не предполагается устройство светофорных объектов.

Согласно Письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 №Исх-4210 на планируемой территории не предполагается организация маршрутов общественного городского транспорта и не запланировано устройство остановочных пунктов.

В связи со значительной удаленностью территории проекта планировки от заявленных детских учреждений и превышения нормированных показателей радиуса доступности, Администрация г.о. Электрогорск выдала письмо от 06.07.2020 №Исх-2308 о том, что она гарантирует транспортную доставку детей в заявленные детские учреждения за счет средств городского бюджета.

Расчет мест хранения личного транспорта.

На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей

и других транспортных средств. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Численность проектируемых жителей составляет 393 человека.

Для расчета гостевых парковок, принимаем следующие показатели:

- уровень автомобилизации составляет 420 машин на 1000 жителей;
- в границах жилого квартала предусмотреть 25% потребности в гостевых парковках (временное хранение автомобилей)

$$393 \text{ чел} \times 420 \text{ маш} \div 1000 \text{ жит} \times 25\% = 41,3 = 42 \text{ машино-места.}$$

Гостевые парковки (места временного хранения) автомобилей предусматриваются на территории застройки в количестве 72м/м.

Так же планируется организация парковок возле объектов соцкультбыта.

Расчет парковок для магазина проводится по СП 42.13330.2016 табл. Ж.1Нормы расчета стоянок автомобилей. Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров рассчитываются исходя из показателя 1 машино-место на 40-50м2 общей площади. Общая площадь здания 600 м2

$$600 \text{ м}^2 \div 50 \text{ м}^2 = 12 \text{ машино-мест.}$$

Проектом принимается 12 машино-мест. Так же в центральной части дополнительно запроектировано 20 м/м.

Расчетные показатели обеспечения объектами транспортной инфраструктуры приводятся для всей проектируемой территории при расчетной численности жителей – 393 человека:

Объекты транспортной инфраструктуры	Расчетная потребность по региональным нормативам (кол-во мест)	Расчетная потребность по местным нормативам (кол-во мест)	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
1	2	3	4	5
Хранение индивидуального автомобильного транспорта	По кол-ву участков 128 маш/мест	-	77 маш/мест на территории земельных участков	51 маш/мест на территории земельных участков
Гостевые автостоянки индивидуального автомобильного транспорта для жителей	420 маш на 1000 жителей, 25% на территории 66 маш/места	-	72 маш/места на проектир.автостоянке	-
Гостевые автостоянки объектов	1 маш/место на 40-50м2 общей площади	-	12 маш/мест + 20м/м дополнительн	-

обслуживания населения	12 маш/мест			
------------------------	-------------	--	--	--

Характеристика развития инженерно-технического обеспечения.

Расчет потребности по инженерному обеспечению.

Проектирование инженерных решений производится в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Инженерная инфраструктура проектируемой территории представлена проектируемыми инженерными коммуникациями и сооружениями:

- водоснабжения,
- ливневой канализации,
- линий электроснабжения (освещение территории).

Подсчет нагрузок для электроснабжения.

На заявленной территории проектом планировки предусматриваются следующие потребители электрической мощности:

- освещение территории;
- жилые здания (индивидуальные жилые дома);
- общественное здание (магазин).

На территории проекта планировки планируется к размещению 128 участков под индивидуальное жилищное строительство с жилыми домами.

Расчет проводим по СП 256.1325800.2016.

Расчетная нагрузка для обеспечения жителей электрическими мощностями для нагрева воды, приготовления пищи, освещения и отопления определяется по формуле:

$$P_{кв} = P_{кв.уд} \times n$$

где :

$P_{кв.уд}$ - удельная нагрузка электроприемников квартир, принимаемая по таблице 7.1 в зависимости от числа квартир, присоединенных к линии (ТП), типа кухонных плит, кВт/квартиру. Удельные электрические нагрузки установлены с учетом того, что расчетная неравномерность нагрузки при распределении ее по фазам трехфазных линий и вводов не превышает 15%;

n - число квартир, присоединенных к линии

$$P_{кв} = 128 \times 10 = 1280 \text{ кВт}$$

Расчетная нагрузка жилого дома (квартир и силовых электроприемников) $P_{р.ж.д.}$, кВт, определяется по формуле

$$P_{р.ж.д.} = P_{кв} + 0,9 K_c$$

где:

$P_{кв}$ - расчетная нагрузка электроприемников квартир, кВт;

K_c - расчетная нагрузка силовых электроприемников, кВт. электродвигателей санитарно-технических устройств определяется по их установленной мощности с учетом коэффициента спроса, принимаемого по таблице 7.5.

$$P_{р.ж.д.} = 1280 + 0,9 \times 0,75 = 1280,7 = 1281 \text{ кВт}$$

Ориентировочные расчеты электрических нагрузок общественных зданий допускается выполнять по укрупненным удельным электрическим нагрузкам, приведенным в таблице 7.14.

На территории проекта планировки планируется к размещению магазин, общей площадью 600 м²

$$P_{тц} = 600 \times 0,35 = 210 \text{ кВт}$$

Формула для расчета расхода электроэнергии, потребляемой уличным освещением:

$$E = n \cdot P \cdot k.$$

где E – общие затраты на электроэнергию, n – количество светильников, P – мощность одного светильника (кВт), k – коэффициент запаса, учитывающий изменение полезного эффекта от источников света. Коэффициент определяют в зависимости от срока эксплуатации светильника и степени его загрязненности. Для уличного освещения k берется равным 1,3.

$$E = 200 \times 0,06 \times 1,3 = 15,6 = 16 \text{ кВт}$$

Итого: жилые дома + общественное здание + уличное освещение = 1281 + 210 + 16 = 1507 кВт

Подсчет ливневых стоков

Площадь территории расчета ливневых стоков: 4,4 га

в том числе площадь асфальтовых покрытий и дорог - 3,4 га,

площадь газонов - 1,0 га.

Расчет объема дождевого стока :

Объем дождевого стока от расчетного дождя $W_{оч}$, в м³, отводимого со всей территории, определяется по формуле (п.7.3.1 СП 32.13330-2012):

$$W_{оч} = 10 \times h_a \times F \times \Psi_{mid}, \text{ м}^3$$

Где h_a – максимальный слой осадков за дождь в мм, сток от которого подвергается очистке в полном объеме, $h_a = 7,25$ мм (см. СП 32.13330.2012 п.7.3.1-7.3.5);

F – общая площадь водосбора, $F=4,4$ га;

Ψ_{mid} – средний коэффициент стока для расчетного дождя (определяется как средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента стока Ψ_i для разного вида поверхностей по табл.10 «Рекомендаций»):

$$\Psi_{mid} = \frac{F_1 \times \Psi_{i1} + F_2 \times \Psi_{i2}}{F_1 + F_2} \quad (7)$$

Где:

F_1 – площадь водосбора с твердых покрытий (кровля и асфальтобетонные покрытия), $F_1 = 3,4$ га;

$\Psi_{i1} = 0,95$ – коэффициент стока для водонепроницаемых поверхностей (табл. 10, «Рекомендаций»);

F_2 – площадь стока с газонов, $F_2 = 1,0$ га;

$\Psi_{i2} = 0,1$ – коэффициент стока для газонов (табл. 10, «Рекомендаций»)

$$\Psi_{mid} = (3,4 \times 0,95 + 1,0 \times 0,1) / 4,4 = 0,757$$

Таким образом, объем дождевого стока, отводимого в емкость, от расчетного дождя:

$$W_{оч} = 10 \times 7,25 \times 4,4 \times 0,757 = 241,5 \text{ м}^3$$

Собираются дождевые сточные воды с территории в емкость.

Объем аккумулирующего резервуара берется на 10%-30% больше расчетной величины объема стока от расчетного дождя (п.7.8.3 СП 32.13330.2012). Объем емкости принимаем 300 м^3 .

Подсчет нагрузок для водоснабжения.

Для обеспечения проектируемой территории водоснабжением был сделан предварительный расчет в программе «Умная вода», которая имеет сертификат соответствия от 13.04.2020 №008-2020 и соответствует требованиям СП 30.13330.2016 и СП 10.13130.2009.

Расчет расходов												
Объект: жилые дома 400 жителей и магазины												Отчет сформирован: 22.12.2020 14:44:03
												Адрес: Ж/улина Мазина Анастасовна
												Расчетные расходы воды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Измеритель	U	шт	Т, ч	q, л/сут	Часовой расход прибором	P, л/с	NR, л/ч	q, л/ч	Средний часовой	q, л/ч	q, л/с
Холодная вода												
Жилые здания с водопроводом, канализацией и ваннами с водогревательными проточного типа	1 житель	400	308	24,000	165,000	0,300	0,009	2,630	1,696	66,000	5,902	2,544
Магазины промтоварные	1 работник в смену 20 м2 торгового зала	20	4	12,000	13,200	0,100	0,032	0,178	0,264	2,750	0,451	9,159
Магазины продовольственные (без холодильных установок)		10	4	12,000	2,300	0,200	0,068	0,767	0,662	0,022	0,000	0,677
Хозяйственно-питьевые нужды		430	316	23,834	194,563	0,290	0,099	2,789	1,759	66,462	5,944	2,540
ИТОГО					6,765	281,108	0,033	10,948	4,229	66,462	5,944	9,173
Горячая вода												
Жилые здания с водопроводом, канализацией и ваннами с водогревательными проточного типа	1 житель	400	231	24,000	85,000	0,300	0,014	3,148	1,897	34,000	6,773	2,846
Магазины промтоварные	1 работник в смену 20 м2 торгового зала	20	3	12,000	6,800	0,100	0,031	0,336	0,136	1,417	0,004	10,246
Магазины продовольственные (без холодильных установок)		10	2	12,000	1,700	0,200	0,012	0,024	0,223	0,102	0,325	0,605
Хозяйственно-питьевые нужды		430	236	23,834	79,623	0,293	0,014	3,266	1,941	34,238	6,770	2,849
ИТОГО					8,026	287,943	0,051	11,995	4,702	1,497	0,004	10,256
Холодная и горячая вода												
Жилые здания с водопроводом, канализацией и ваннами с водогревательными проточного типа	1 житель	400	308	24,000	260,000	0,300	0,019	5,778	2,819	100,000	10,686	4,228
Магазины промтоварные	1 работник в смену 20 м2 торгового зала	20	4	12,000	20,000	0,140	0,040	0,409	0,409	0,400	0,288	15,221
Магазины продовольственные (без холодильных установок)		10	4	12,000	4,000	0,300	0,009	0,037	0,250	0,300	0,573	1,350
Хозяйственно-питьевые нужды		430	316	23,834	234,186	0,296	0,019	5,974	2,882	100,700	10,728	4,262
ИТОГО					14,791	289,970	0,069	21,933	7,400	4,225	0,004	15,343

На рассматриваемой территории планируется устройство новых инженерных сетей: кабельная линия электроснабжения ВЛ 0,4кВ (освещение территории), хозяйственно-питьевой

водопровод (путем присоединения к существующим инженерным сетям г. Электрогорск), ливневая канализация.

Отвод атмосферных, талых и дождевых вод с территории УДС и от зданий осуществляется по спланированным плоскостям в проектируемую сеть дождеприемных колодцев ливневой канализации, с направлением в накопительные емкости и дальнейшем вывозом загрязненной воды специализированной организацией.

Подключение к городским сетям водоотведения и строительство КНС технически не представляется возможным, согласно письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 №Исх-4182. Водоотведение от жилых объектов и объектов обслуживания осуществляется с помощью индивидуальных септиков с дальнейшей откачкой и вывозом.

Технические условия на присоединение линии ВЛ 0,4 кВ прилагаются.

Технические условия на водопровод АУ/01-07/2998/18 от 04.12.2018.г. прилагаются.

Технические условия на ливневую канализацию №10 от 16.01.2020г прилагаются.

Согласно Генеральному плану г.о. Электрогорск, (карте объектов местного значения), на проектируемой территории отображены КНС и ГРП. Согласно Письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 №Исх-4181 на планируемой территории отсутствует необходимость строительство этих объектов

В рамках реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на основании положений постановления Правительства Московской области от 27.01.2015 № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» при разработки проектной документации будет выполнен проект установки технических средств наружного наблюдения в местах, открытых для общего пользования. Технические условия №201210 «Безопасный регион» от 10.12.2020 прилагаются.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения ОКС, в том числе с учетом требований федеральных нормативно-правовых актов и законов, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Обоснованием определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются установленные Правила Землепользования и застройки г.о. Электрогорск, утвержденные Решением Совета депутатов г.о. Электрогорск Московской области от 26.08.2020г №217/42.

Проектируемая территория расположена в нескольких территориальных зонах:

- в зоне Ж-2 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами;
- в зоне О-1 – многофункциональной общественно-деловой зоне;
- в зоне О-2 – специализированной общественно-деловой зоне;
- в зоне Р-2 – природно-рекреационной зоне;
- в зоне СХ-2 – зоне, предназначенной для ведения садоводства;
- в зоне К- коммунальной зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) территории (части территории) городского округа Электрогорск Московской области, утвержденных Советом депутатов г.о. Электрогорск Московской области №217/42 от 26.08.2020 года планируемые элементы планировочной структуры размещены следующим образом:

- в зоне Ж-2 (зоне застройки индивидуальными жилыми домами) размещены кварталы жилой застройки, улично-дорожная сеть (улицы и проезды местного значения), кварталы нежилой застройки, территории общего пользования;
- в зоне О-1 (многофункциональной общественно-деловой зоне) размещены улично-дорожная сеть и территории общего пользования;
- в зоне О-2 (специализированной общественно-деловой зоне) размещены улично-дорожная сеть и территории общего пользования;
- в зоне Р-2 (природно-рекреационной зоне) размещена улично-дорожная сеть;
- в зоне СХ-2 (зоне, предназначенной для ведения садоводства) размещена улично-дорожная сеть;
- в зоне К (коммунальной зоне) - размещена улично-дорожная сеть.

Согласно ПЗЗ г.о. Электрогорск Московской области перечисленные планируемые элементы планировочной структуры допустимы для размещения в перечисленных территориальных зонах.

Проектом планировки предусмотрено размещение массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в целях предоставления земельных участков многодетным семьям и строительство автомобильных дорог и проездов.

Согласно ПЗЗ г.о. Электрогорск Московской области в границах проекта планировки устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

1. Основные виды разрешенного использования:

- ИЖС (код 2.1)
- Земельные участки (территории общего пользования (12.0)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание (код 3.1)

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание (код 3.1)

- Магазины (код 4.4)

Для всех видов застройки, за исключением территорий общего пользования, устанавливается минимальный отступ от границ земельного участка (границ территории проекта планировки) – 3м.

Предельные размеры земельных участков под ИЖС составляют:

- минимальный – 500м²;

В проекте планировки предусмотрены земельные участки, площадью от 873м² до 1498м².

Максимальный процент застройки для участков ИЖС , согласно ПЗЗ - 40%

Общая площадь застройки жилыми домами составляет 8400 м²

Площадь территории (участков), занятых под проектируемое ИЖС (зона размещения ОКС) составляет 53530,3 м².

Процент застройки для проектируемой ИЖС будет составлять 16%.

Территории общего пользования представлены:

- улично-дорожной сетью (код 12.0.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2)

Параметры УДС соответствуют требованиям, предъявляемым к улицам и дорогам в жилой застройке, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Зона размещения объектов капитального строительства и максимальный процент застройки по ПЗЗ – не регламентируется.

3. Предложения по планировочной организации территории

Проектные решения проекта планировки включают в себя размещение:

- участков под индивидуальную жилую застройку;

- объектов социально-бытового обслуживания жилой застройки;

- дорог, проездов, разворотных площадок, хозяйственных площадок, стоянок;

- детских площадок, площадок для занятия физической культурой, площадок отдыха населения;

- территорий зеленых насаждений (озеленение территорий общего пользования, скверы и т.д.);

- объектов инженерного обслуживания жилой застройки

Расчет численности населения:

На проектируемой территории планируется к размещению 77 участка под индивидуальное жилищное строительство.

На настоящий момент на территории имеются участки, поставленные на кадастровый учет. Это 51 участок, выделенный для многодетных семей.

Проектом предусматривается выделение еще 77 земельных участков для многодетных семей.

Согласно сведениям Росстата, средняя численность многодетной семьи составляет 5,1 человек.

Расчет:

Проектируемые 77 уч. (для многодетных семей) x 5.1 чел. = 392,7 = 393 человек

Численность проектируемого населения проектируемой территории составит 393 человека.

В связи с тем, что территория проекта планировки планируется под индивидуальную жилую застройку и объекты обслуживания этой застройки, транзитного проезда по этой территории не предусмотрено. Так же на территории проекта планировки не предусмотрено размещение каких либо крупных объектов обслуживания или объектов социального, культурного, транспортного назначения. В связи с этим, количество посетителей на территории проекта планировки, будет исчисляться гостями жителей, проживающими на этой территории.

Расчетные показатели обеспечения населения проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения при расчетной **численности жителей – 393**

человек:

Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры	Расчетная потребность по региональным нормативам (кол-во мест)	Расчетная потребность по местным нормативам (кол-во мест)	Планируемая обеспеченн. за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
1	2	3	4	5
Детские дошкольные учреждения	65 мест на 1 тыс. жителей 26 мест	–	-	Существующие в районе детские сады (по письму см. Приложение)
Общеобразовательные учреждения	135 мест на 1 тыс. жителей 35 мест	–	–	Существующие школы МОУ СОШ 16 ул. Советская 47 и МОУ Лицей (ул. Горького 5, строящаяся школа по ул. Кржижановского (письмо приложено)
Помещения для культурно-массовой работы, досуга	10-20 м ² на 1 тыс. жителей 8 м²	–	-	существующие в городе

Библиотеки	4,5 – 4,8тыс.ед. хран. на 1 тыс. жителей 1,9 тыс.ед.	–	–	Существующая в городе по адресу: Советская площадь д.2
Помещения для физк. оздоровит. занятий	106 м2 на 1тыс. жителей 42м2	–	–	Существующий ФОК «ЛИДЕР» ул. Горького 5/1
Предприятия общественного питания	40 мест на 1тыс. жителей 16 мест	–	-	существующие в городе
Магазин продовольстве нных и не продовольстве нных товаров	1510 м2 на 1тыс. жителей 393м2	–	-	Существующие в микрорайоне магазины розничн. Торговли, сетевые магазины «Пятерочка», «Дикси»
Стационар	11.9 коек на 1тыс. жителей 4,7 коек	–	–	Существующий больничный городок по ул. Семашко
Амбулаторно- поликлиничес- кая сеть	17.75 пос. в смену на 1тыс. жителей 7пос/смен	–	-	
Аптечный пункт	60 – 70 м2 на 11-12 тыс. жителей 2.4 м2	–		Существующие аптеки в микрорайоне

Количество новых рабочих мест будет составлять 20 чел (в магазине) .

В перспективе не планируется увеличение количества рабочих мест, так как на проектируемой территории не предполагается строительство новых объектов. Трудоспособная часть населения проектируемой территории уже имеет место приложения труда.

Объекты коммунально-бытового назначения

Объекты коммунально- бытового назначения	Расчетная потребность по региональным нормативам (кол-во мест)	Расчетная потребность по местным нормативам (кол-во мест)	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
1	2	3	4	5

Прачечные (приемные пункты в КБО)	50кг в смену на 1тыс. жителей 20кг	–	–	Существующие в городе
Химчистки (приемные пункты в КБО)	4кг в смену на 1тыс. жителей 1,6 кг	–	–	
Предприятия бытового обслуживания	10.9 раб. мест на 1тыс. жителей 4,2 раб.мест	–	-	

Обеспечение местами в детских дошкольных и школьных учреждениях будет осуществляться за счет профицита мест в существующих в городе детских садов и школ. Письмо Администрации г.о. Электрогорск о наличии мест см. в приложении.

Обеспечение объектами здравоохранения будет осуществляться за счет существующей в городе ГБУ МО «Электрогорская городская больница». Письмо № 608 от 15.12.2020 об обеспечении проектируемой территории амбулаторно-поликлиническим лечением в Приложении.

Объекты социально-культурно-бытового обслуживания расположены на прилегающих городских территориях.

4. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории с учетом развития улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, размещение гаражей и стоянок для легковых автомобилей

Улично-дорожная сеть проектируемой территории предусмотрена с присоединением к запроектированной ранее автомобильной дороге улице в жилой застройке местного значения (согласно документам территориального планирования ул. Кржижановского, которая соединит ул. Кржижановского и ул. Советскую. В данный момент ведется проектирование данного участка УДС). Письмо о примыкании Администрации г.о. Электрогорск от 08.07.2020 № Исх-2341.

С восточной стороны участка проектируется дорога местного значения – улица в жилой застройке, на которую осуществляется въезды-выезды на (с) территории застройки. Эта улица так же присоединяется к запроектированной ранее автомобильной дороге улице в жилой застройке местного значения (ул. Кржижановского).

С западной стороны проекта планировки осуществляется примыкание к существующей асфальтовой дороге (автодорога вдоль земель СНТ). Технические условия, выданы

Администрацией г.о. Электрогорск за № 2604 от 21.07.2019г.

Внутренняя система УДС представлена сетью улиц, проездов и площадок, которые взаимосвязаны между собой и с прилегающими территориями.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.

Число полос движения на улицах в жилой застройке и проездах принимается:

- для жилых улиц - не менее 2-х полос;
- для проездов - 1 полоса.

Ширину полос движения принимаем 3 - 3,5 м.

Максимальная протяженность тупиковых проездов не превышает 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12х12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Преимущественная ширина улиц в красных линиях на территории составляет 12-20м. Улицы выполняются шириной проезжей части - 6м (по 1 полосе, шириной 3 м в каждую сторону). С восточной стороны и вдоль территорий общего пользования (парковой зоны) в северной части участка предусмотрены улицы, шириной проезжей части – 7м (2 полосы по 3.5м). Проезды выполняются шириной 3.5м. Движение по проездам двухстороннее. Ширина тротуаров принята 2 м. На проездах не требуется устройство разъездных площадок (длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части) , так как протяженность двусторонних проездов (шириной 3,5м) составляет 130м, проезды не имеют изгибов и поворотов, хорошо просматриваются.

Согласно Письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 №Исх-4209 на планируемой территории не предполагается устройство светофорных объектов.

Согласно Письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 №Исх-4210 на планируемой территории не предполагается организация маршрутов общественного городского транспорта и не запланировано устройство остановочных пунктов.

В связи со значительной удаленностью территории проекта планировки от заявленных детских учреждений и превышения нормированных показателей радиуса доступности, Администрация г.о. Электрогорск выдала письмо от 06.07.2020 №Исх-2308 о том, что она гарантирует транспортную доставку детей в заявленные детские учреждения за счет средств городского бюджета.

Расчет мест хранения личного транспорта.

На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей

и других транспортных средств. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Численность проектируемых жителей составляет 393 человека.

Для расчета гостевых парковок, принимаем следующие показатели:

- уровень автомобилизации составляет 420 машин на 1000 жителей;
- в границах жилого квартала предусмотреть 25% потребности в гостевых парковках (временное хранение автомобилей)

$$393 \text{ чел} \times 420 \text{ маш} \div 1000 \text{ жит} \times 25\% = 41,3 = 42 \text{ машино-места.}$$

Гостевые парковки (места временного хранения) автомобилей предусматриваются на территории застройки в количестве 72м/м.

Так же планируется организация парковок возле объектов соцкультбыта.

Расчет парковок для магазина проводится по СП 42.13330.2016 табл. Ж.1 Нормы расчета стоянок автомобилей. Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров рассчитываются исходя из показателя 1 машино-место на 40-50м2 общей площади. Общая площадь здания 600 м2

$$600 \text{ м}^2 \div 50 \text{ м}^2 = 12 \text{ машино-мест.}$$

Проектом принимается 12 машино-мест. Так же в центральной части дополнительно запроектировано 20 м/м.

Расчетные показатели обеспечения объектами транспортной инфраструктуры приводятся для всей проектируемой территории при расчетной численности жителей – 393 человека:

Объекты транспортной инфраструктуры	Расчетная потребность по региональным нормативам (кол-во мест)	Расчетная потребность по местным нормативам (кол-во мест)	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
1	2	3	4	5
Хранение индивидуального автомобильного транспорта	По кол-ву участков 77 маш/мест	-	77 маш/мест на территории земельных участков	-
Гостевые автостоянки индивидуального автомобильного транспорта для жителей	420 маш на 1000 жителей, 25% на территории 66 маш/места	-	72 маш/места на проектир.авто стоянке	-
Гостевые автостоянки объектов	1 маш/место на 40-50м2 общей площади	-	12 маш/мест + 20м/м дополнительн	-

обслуживания населения	12 маш/мест			
------------------------	-------------	--	--	--

5. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры, в том числе информация о подключении планируемых многоквартирных жилых домов к сети связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности на территории МО, в том числе установки технических средств наружного наблюдения в местах, открытых для общего пользования

На проектируемой территории нет существующих инженерных сетей и сооружений.

Проектирование инженерных решений производится в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей. Инженерная инфраструктура проектируемой территории представлена проектируемыми инженерными коммуникациями и сооружениями:

- водоснабжения,
- ливневой канализации,
- линий электроснабжения (освещение территории).

Водоотведение от жилых объектов и объектов обслуживания осуществляется с помощью индивидуальных септиков с дальнейшей откачкой и вывозом.

Подключение к городским сетям водоотведения и строительство КНС технически не представляется возможным, согласно письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 №Исх-4182.

Водоснабжение проектируемой территории планируется осуществлять от городских сетей водоснабжения.

Отвод атмосферных, талых и дождевых вод с территории УДС и от зданий и сооружений осуществляется по спланированным плоскостям в проектируемую сеть дождеприемных колодцев ливневой канализации, с направлением в накопительные емкости и дальнейшем вывозом загрязненных стоков специализированными организациями.

Электроснабжение территории (освещение) – от городских электрических сетей.

Технические условия на присоединение линии ВЛ-0,4 кВ, выданные МБУ «Дорожное хозяйство и благоустройство» г.о. Электрогорск - прилагаются.

Технические условия на водопровод АУ/01-07/2998/18 от 04.12.2018.г. - прилагаются.

Технические условия на ливневую канализацию №10 от 16.01.2020г - прилагаются.

Согласно Генеральному плану г.о. Электрогорск, (карте объектов местного значения), на проектируемой территории отображены КНС и ГРП. Согласно Письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 №Исх-4181 на планируемой территории отсутствует необходимость строительство этих объектов .

В рамках реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на основании положений постановления Правительства Московской области от 27.01.2015 № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» при разработки проектной документации будет выполнен проект установки технических средств наружного наблюдения в местах, открытых для общего пользования. Технические условия №201210 «Безопасный регион» от 10.12.2020 прилагаются.

6. Предложения по сохранению и развитию озелененных территорий общего пользования

Согласно Градостроительному кодексу РФ (гл.1 п.12), территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, код разрешенного использования земельных участков территорий общего пользования – 12.0. Содержание данного ВРИ включает в себя содержание ВРИ с кодами 12.0.1 - улично-дорожная сеть и 12.0.2 – благоустройство территории.

Благоустройство территории (ВРИ 12.0.2)

Это территории, назначение которых направлено на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории проекта планировки.

На территории проекта планировки предусматриваются участки под благоустройство территории такие как:

- участки, свободные от застройки и являющиеся «зеленой» зоной, разделяющие территории различного назначения (образуемые земельные участки ЗУ: 96 – 99, 101, 102);
- участки, на которых расположены общественные зоны отдыха, детские площадки, спортивные площадки (образуемые земельные участки ЗУ:95 и ЗУ:103).

Для комфортного проживания населения на проектируемой территории предполагается максимально сохранять и развивать озелененные территории общего пользования.

В северной части территории имеются существующие живописные природные каналы, заболоченные, с кустарниковой и древесной растительностью. На этом участке планируется

сформировать «природную» зону отдыха для населения, с максимальным использованием существующих природных ресурсов. Канавы вычистятся, объединятся в единый живописный пруд, берега укрепятся. Будет проведена подеревная съемка с участием специалистов, которые определяют ценность тех или иных зеленых насаждений. На выделенной территории (образуемый ЗУ:95) планируется выполнить пешеходные дорожки, мостики, площадки для отдыха, площадки для занятия физической культурой. Так же планируется установка МАФ и освещения. Будет осуществляться посадка необходимых деревьев и кустарников, газонных трав.

Озелененные территории участков общего пользования предусматривается посадкой деревьев, кустарников, цветников (в общественных местах), устройством газонов.

Расчетные показатели обеспечения территориями общего пользования

(приводятся для всей проектируемой территории при расчетной численности жителей – 393 человек)

Территории общего пользования	Расчетная потребность по региональным нормативам (кол-во мест)	Расчетная потребность по местным нормативам (кол-во мест)	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
1	2	3	4	5
Территории площадок для занятия физкультурой и спортом	948,3м ² на 1000 жителей 373м²	-	Площадки для занятия физической культурой в парковой зоне ЗУ: 95 + зона размещения уличных спортивных тренажеров на детской площадке на ЗУ:103	Существующие в районе
Игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7м ² на кол-во жителей 275м²		440м²	

Площадки для отдыха взрослого населения	0.1 м2 на кол-во жителей 40 м2	–	5000 м2	
---	--	---	----------------	--

7. Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам; предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и проектируемых объектов

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Согласно генеральному плану городского округа Электрогорск, вокруг не имеется предприятий и объектов в отношении которых установлены СЗЗ.

На территории проекта планировки для социально-бытового обслуживания населения предусмотрен магазин продовольственных и непродовольственных товаров. В соответствии с принятой санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) относительно магазинов санитарно-защитная зона не устанавливается.

На территории проекта планировки планируются к размещению инженерные сети - ВЛ-0,4кВ, хозяйственно-питьевой водопровод, ливневая канализация и инженерно-технические сооружения – трансформаторная подстанция и накопительные емкости ливневой канализации.

Установление границ СЗЗ для ТП (при числе трансформаторов не более 2, мощностью каждого до 1000кВА) - принимается 10м.

Для накопительных емкостей размер СЗЗ устанавливается согласно табл. 7.1.2 Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет 20м от границ участка.

Согласно Постановлению от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Приложение к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах таких зон для ЛЭП классом напряжения до 1кВ охранная зона устанавливается шириной 2м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении. Таким образом, ширина СЗЗ ВЛ-0,4кВ составляет 4м.

Зона размещения безнапорной ливневой канализации принимается по нормам размещения сетей согласно Табл.12.5 СП 42.13330.2016 и составляет по 3м в каждую сторону от трубопровода по горизонтали (в свету).

Зона размещения водопровода принимается по нормам размещения сетей согласно Табл.12.5 СП 42.13330.2016 и составляет по 5м в каждую сторону от трубопровода по горизонтали (в свету).

8. Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий

Относительно рассматриваемой территории красные линии не установлены.

На территории разработки проекта планировки планируется к установлению следующие виды элементов планировочной структуры:

- Квартал жилой застройки;
- Квартал нежилой застройки;
- Улично-дорожная сеть;
- Территории общего пользования

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для улиц и дорог местного значения ширина полосы движения составляет 3-3,5м, суммарное число полос в двух направлениях 2-4, наименьшая ширина пешеходной части тротуара 1.5м. Ширина в красных линиях 10-20м. Проектируемая сеть УДС будет обеспечивать подъезд к жилым домам и участкам, многофункциональному центру, где предполагается разместить предприятия обслуживания населения проектируемой территории. На территории имеется 50% уже сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков. То есть фактически уже на ½ сложилась структура микрорайона с участками, предоставленными многодетным семьям и территорий, свободных от застройки и запланированных под размещение УДС, территорий общего пользования. Транзитного проезда по территории проекта планировки не предусматривается. Объектов городского, районного значения, которые могли бы увеличить транспортный трафик не будет. Таким образом, проектируемая сеть УДС будет использоваться преимущественно владельцами участков под ИЖС.

Ширина проектируемых красных линий составляет 12-20м.

При устройстве УДС учтены технические требования к проектированию улиц и дорог местного значения, обеспечено безопасное движение автотранспорта и пешеходов, соблюдены

радиусы поворотов и зона видимости на перекрестках. В местах невозможности соблюсти зону видимости на перекрестках будут использоваться технические средства обеспечения безопасности дорожного движения. В виду малой интенсивности движения по УДС на заявленной территории, отсутствия объектов которые могли бы увеличить транспортный трафик, транзитного проезда через проектируемую территорию и отсутствия каких либо других объектов, которые могли бы увеличить дорожный трафик, считаем, что установленные красные линии могут быть определены заявленными параметрами.

9. План реализации проекта планировки территории.

Освоение территории будет осуществляться в одну очередь. Этапы выполнения работ определяются в проектной документации в разделе ПОС.

Для получения финансирования объектов социальной инфраструктуры, УДС и инженерных сетей администрация г.о. Электрогорск гарантирует подачу заявки в Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области в целях получения субсидий.

Письмо от 06.07.2020г № ИСХ-2307 об очередности строительства и гарантии подачи заявки на финансирование объектов социальной инфраструктуры, УДС и инженерных сетей см. Приложение.

10. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а так же применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Территория проекта планировки расположена вне территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Объектами местного назначения на проектируемой территории являются проектируемые улицы и проезды в зоне жилой застройки. Параметры заявленных объектов приняты исходя из

требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» табл. 11.2а и согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка малоэтажного жилищного строительства».

Внутренняя система УДС представлена сетью улиц, проездов и площадок, которые взаимосвязаны между собой и с прилегающими территориями.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.

Число полос движения на улицах в жилой застройке и проездах принимается:

- для жилых улиц - не менее 2-х полос;
- для проездов - 1 полоса.

Ширину полос движения принимаем 3 - 3,5 м.

Максимальная протяженность тупиковых проездов не превышает 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12х12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Преимущественная ширина улиц в красных линиях на территории составляет 12-20м. Улицы выполняются шириной проезжей части - 6м (по 1 полосе, шириной 3 м в каждую сторону). С восточной стороны и вдоль территорий общего пользования (парковой зоны) в северной части участка предусмотрены улицы, шириной проезжей части – 7м (2 полосы по 3.5м). Проезды выполняются шириной 3.5м. Движение по проездам двухстороннее. Ширина тротуаров принята 2 м. На проездах не требуется устройство разъездных площадок (длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части) , так как протяженность двусторонних проездов (шириной 3,5м) составляет 130м, проезды не имеют изгибов и поворотов, хорошо просматриваются.

Согласно Письма Администрации г.о.Электрoгорск от 04.12.2020 №Исх-4209 на планируемой территории не предполагается устройство светофорных объектов.

Согласно Письма Администрации г.о.Электрoгорск от 04.12.2020 №Исх-4210 на планируемой территории не предполагается организация маршрутов общественного городского транспорта и не запланировано устройство остановочных пунктов.

Площадь территории проектируемой улично-дорожной сети составляет 6,0679 га. Зона размещения объектов капитального строительства и максимальный процент застройки по ПЗЗ – не регламентируется.

11. Описание и обоснование мероприятий, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Основную опасность чрезвычайных ситуаций на проектируемом объекте составляют пожары, взрывы топливоздушных смесей автомобилей и террористические акты.

Пожары. Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций связанных с пожарами природного характера являются неаккуратное обращение с огнем в лесах, нарушение пожарной безопасности, удары молнии. С приходом теплого времени года и наступлением сухой, засушливой погоды значительно возрастает пожарная опасность. На проектируемом объекте возможные пожары будут иметь локальный характер. При своевременном оповещении, выполнении эвакуационных мероприятий и применении первичных средств пожаротушения вероятность тяжелых и смертельных поражений крайне низка.

При проектировании проездов и пешеходных путей предусмотрена возможность проезда пожарных машин, в соответствии с СП 4.13130.2013. Пожарные проезды, подъездные пути совмещены с функциональными проездами и пешеходными путями.

Террористические акты. Наиболее распространенными террористическими актами является подрыв зарядов конденсированных взрывчатых веществ. Наиболее вероятен подрыв заряда взрывчатых веществ, заложенного в припаркованный на открытой автостоянке автомобиль. Для снижения риска серьезных травм и ранений при возможных террористических актах следует предусмотреть следующие мероприятия: устройство видеонаблюдения.

Для защиты и жизни здоровья населения в чрезвычайных ситуациях следует применять следующие основные мероприятия гражданской обороны: эвакуацию людей из зон чрезвычайных ситуаций, укрытие людей в защитных сооружениях, использование средств индивидуальной защиты органов дыхания, проведение мероприятий медицинской защиты, проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах чрезвычайных ситуаций.

Проектом не предусматривается организация объектовой системы мониторинга метеорологических, геологических, гидрогеологических и других природных процессов. Оповещение об опасных природных явлениях и передаче информации о чрезвычайных ситуациях природного характера (лесных пожарах, ураганах, наводнениях и т.д.) осуществлять через оперативного дежурного Главного управления МЧС России по Московской области.

12. Описание и обоснование мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения.

Период строительства.

В период строительства загрязнение атмосферного воздуха оценивается для работающего персонала по нормам рабочей зоны.

Источники выбросов: линейно-площадные участки дороги, по которым движется транспорт, и технологические площадки ведения работ. Источники выделения – автомобильный транспорт и строительная техника.

Воздействие строительного периода локальное и временное. Поступление аварийных выбросов исключается, так как при строительстве технологические процессы, ведущие к таким выбросам, отсутствуют. После окончания строительства источники выделения вредных веществ в атмосферу ликвидируются.

Период эксплуатации.

Главным критерием оценки состояния атмосферного воздуха являются гигиенические нормативы - предельно - допустимые концентрации (ПДК) вредных веществ. Соблюдение этих нормативов обеспечивает отсутствие прямого или косвенного влияния на состояние территории жилой зоны.

Основными источниками выделения вредных веществ в атмосферу являются двигатели автомобилей. Выделение загрязняющих веществ происходит в результате движения машин по дороге. Расчет максимально разовых и валовых выбросов от автомашин проведен сертифицированной программой «Магистраль-город» версия 2.3.3.41, разработанной фирмой «Интеграл» г. Санкт-Петербург.

На основании проведенных расчётов приземных концентраций загрязняющих веществ можно сделать вывод, что в результате эксплуатации рассматриваемого объекта, выброс вредных веществ в атмосферный воздух окружающего района будет допустимым с учетом фонового загрязнения района. После реализации проекта не добавится источников выбросов и уровень загрязнения атмосферы останется на прежнем уровне.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

Охрана почвы при производстве строительного-монтажных работ.

Ущерб, наносимый окружающей среде реализацией проекта, связан со строительством дороги, протяженностью 595,0 м.

Период строительства.

Потенциальные воздействия на почвенный покров будут наиболее сильными при ведении строительных работ. Самым значимым из них будет механическое воздействие, возникающее при ведении земляных работ, заключающееся в изъятии/перемещении почвенно-грунтовых масс, нарушающее строение почвенного профиля и сплошность подстилающих грунтов. Запечатывание дневной поверхности почвы асфальтовым покрытием также относится к механическому виду воздействия. Негативные последствия в этом случае будут следующие.

После запечатывания непроницаемыми покрытиями почвы существенно уплотняются. Изменяется их водный режим (влага либо не проникает под покрытие, либо, проникнув, испаряется с трудом), меняются тепловой, газовый биологический режимы (уменьшаются градиенты температур, микробиота функционирует по анаэробному типу, не поступаю вещества извне). Потенциально возможно захламливание почвенной поверхности строительными отходами и сокращение ее полезной площади, что также относится к механическому виду воздействия. Однако данное воздействие можно исключить при условии неукоснительного соблюдения мер по сбору, хранению и утилизации образующихся отходов.

Химическое воздействие на почвы/грунты заключается в поступлении в них техногенных токсикантов (тяжелые металлы, бенз(а)пирен, нефтепродукты) с выхлопами от двигателей внутреннего сгорания строй- и автотехники, а также при прямых аварийных проливах горючесмазочных материалов. Уровень химического воздействия ожидается допустимым, поскольку характер поступления токсикантов будет преимущественно опосредованным (через атмосферу и поверхностный сток), а также локальным и случайным в случае аварийных проливов.

Период эксплуатации.

Механическое воздействие на почвенный покров - запечатывание дневной поверхности почвы асфальтовым покрытием, захламлении почвенной поверхности бытовым мусором и твердыми нетоксичными отходами.

Химическое воздействие. Эксплуатация объекта не предполагает выброса каких-либо вредных веществ непосредственно на почву. Возможно лишь весьма ограниченное и опосредованное (через атмосферу) поступление продуктов сгорания от автотранспорта. Прямые проливы на поверхность почвы горючесмазочных материалов будут практически исключены в условиях формирования водонепроницаемого (асфальтового) покрытия. Следовательно, уровень потенциального химического воздействия на этапе эксплуатации ожидается минимальным.

Мероприятия по охране почвенного покрова.

В период строительства:

1. Извлеченный в результате строительства грунт в случае дальнейшего использования следует хранить в специально оборудованных местах, не допускающих его размыва атмосферными осадками и развевания. В случае захоронения почв без дальнейшего использования необходимо определить условия их депонирования с указанием места и способа захоронения.
2. Эксплуатация строительной техники и механизмов в исправном техническом состоянии.
3. Недопущение пролива и сброса ГСМ на рельеф. Производить ремонт и заправку техники в специально отведённых местах оснащённых поддонами, исключающими попадание химических веществ на поверхность почвы.

В период эксплуатации:

1. В местах нарушенного и(или) уничтоженного почвенного покрова на свободных от покрытий участках необходимо формирование новых почв.

Формирование новых почв на захламленных отходами (строительными, бытовыми) насыпных слоях грунта недопустимо. Для формирования верхнего (20 см) слоя почвы необходимо использовать плодородный (содержание гумуса не менее 4-5 %), незагрязненный поллютантами материал. В рекультивационных целях возможно частичное использование старопахотного горизонта срезаемых освоенных почв. В дальнейшем для поддержания нормального функционирования почвенного покрова следует проводить периодическое рыхление верхнего почвенного слоя и при необходимости вносить органоминеральные удобрения.

Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов.

Для предупреждения загрязнения поверхностных и подземных вод при строительстве предусматривается ряд водоохраных мероприятий.

Для уменьшения выноса загрязняющих веществ поверхностными стоками с территории стройплощадки, складирования конструкций и материалов, с территории стоянки техники предусматривается:

- регулярно производить уборку и очистку территории от мусора и других отходов;
- ограждать зоны производства работ с упорядочением отвода поверхностных вод по временной схеме в отстойники;
- не допускать при производстве строительных работ просыпа и пролива вредных веществ и нефтепродуктов;
- строительные материалы хранить на специально подготовленных площадках;
- все сыпучие материалы, активно взаимодействующие с водой, хранить в помещениях, имеющих специальные герметически закрытые емкости;
- заправку двигателей техники топливом и маслом производить только с помощью специальных топливозаправщиков с применением шлангов, имеющих затворы у выпускного отверстия. Применение ведер и другой открытой посуды категорически запрещается. Любой вид хранения горюче-смазочных материалов на строительных площадках полностью исключается.

Воздействие на подземные воды в период строительства может быть связано с:

- производственными, хозяйственно-бытовыми и ливневыми стоками, образующимися в процессе проведения строительных работ по прокладке газопровода;
- утечками ГСМ и разливами топлива автотранспорта, доставляющего строительные материалы на площадку;
- захламлением территории отходами производства и потребления.

В целях защиты подземных вод от загрязнения при строительстве объекта предусматриваются следующие мероприятия:

- обязательное соблюдение границ строительной площадки;
- строгое соблюдение технологии строительства;
- запрещение сброса сточных вод и отходов на почву;
- оснащение строительной площадки контейнерами для сбора отходов, защищенными от воздействия атмосферных осадков и размещаемыми на площадке с твердым покрытием;
- запрещение мойки машин и механизмов в районе проведения работ.

Для предотвращения загрязнения подземных вод проектом исключается нахождение на территории строительной площадки открытых траншей и участков с нарушенным земляным покровом дольше, чем этого требует технология и график производства строительных работ.

Для исключения загрязнения подземных вод загрязненными сточными водами, проектом организации строительства предусмотрен сбор хоз-бытовых сточных вод в емкостях биотуалетов с дальнейшим вывозом на очистные сооружения. Выполнение экологических мероприятий, соблюдение требований законодательства и нормативных документов об охране окружающей среды и водных ресурсов, позволит избежать существенного негативного воздействия строительства на окружающую среду и подземные воды.

В процессе эксплуатации дорог водозабор для технических нужд не требуется. Гидрогеологические условия в районе производства работ ни в процессе строительства, ни после его завершения не изменяться. Каких-либо изменений в химическом составе подземных и поверхностных вод не произойдет.

Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых в строительстве.

При строительстве дорог из числа общераспространенных полезных ископаемых используется песок, щебень. Карьеры для добычи инертных материалов используются существующие. Основным мероприятием по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, является их использование в объемах, предусмотренных проектом.

Мероприятия по водоотведению с планируемой УДС

Организация рельефа проектируемой территории решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод. Отвод атмосферных, талых и дождевых вод осуществляется по спланированным плоскостям в через дождеприемные колодцы в проектируемую сеть ливневой канализации.

Ливневая канализация для отвода дождевых и талых вод представлена в виде подземной сети канализационных трубопроводов с дождеприемными колодцами и накопительными

подземными емкостями для сбора воды, с дальнейшей откачкой и вывозом специализированной организацией.

Принятый тип ливневой канализации – самотечная

Аккумулирующие емкости для принятия грязной воды, общим объемом 300м³.

ТУ на ливневую канализацию, выданные Администрацией г.о.Электрoгорск от 16.01.2020 №10 прилагаются.

13. Сведения, заверенные лицом, по инициативе которого принято решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, о достаточности материалов инженерных изысканий с учетом срока их давности для выполнения работ по проекту планировки и проекта межевания территории



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области**

**142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2**

ОКПО 04033918

тел. 8 (49643) 3-77-47,

факс 8 (49643) 3-27-56

mail@elgorsk-adm.ru

06.07.2020

№ *Иск-2309*

на № _____ от _____ 20__ г.

Генеральному директору
ООО «Архитектурно-планировочная мастерская»

Т.Р. Суриной

Уважаемая Татьяна Робертовна!

Администрация городского округа Электрогорск Московской области подтверждает, что для выполнения работ по проекту планировки и проекту межевания территории в целях размещения массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительство автомобильных дорог и проездов по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского принимает материалы инженерных изысканий, выполненные по муниципальному контракту №Ф.2019.185977 от 19.04.2019г в составе:

1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2019г ООО «Архитектурно-планировочная мастерская».
2. Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный в 2019г ООО «ИнжГеоПат»
3. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2019г ООО «ИнжГеоПат»
4. Технический отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, выполненный в 2020г. ИП Саргсян Э.Р. (СРО – И – 033 – 16032012 от 14.09.2018).

Глава городского округа Электрогорск


Д.О. Семенов

Исп. В.В. Смирнов
Тел 8(49643)3-77-47, доб.1106

2207



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области**

142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2
ОКПО 04033918
тел. 8 (49643) 3-77-47,
факс 8 (49643) 3-27-56
mail@elgorsk-adm.ru

И.О. 07 2020 № 102-2341
на № _____ от _____ 20__ г.

Генеральному директору
ООО «Архитектурно-планировочная мастерская»

Т.Р. Суршовой

Уважаемая Татьяна Робертовна!

Администрация городского округа Электрогорск Московской области согласовывает примыкание въезда-выезда с территории массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского к проектируемой автомобильной дороге на земельном участке по адресу: Московская область, г. Электрогорск, ул. Кржижановского, КН 50:17:000000:59473.

Глава городского округа Электрогорск


Д.О. Семенов

Иван В.В. Суршова
Тел. 8(49643)-77-47, факс 3-27-56



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области

Генеральному директору
ООО «Архитектурно – планировочная мастерская»

142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2

Т.Р. Суриной

ОКПО 04033918

тел. 8 (49643) 3-77-47,

факс 8 (49643) 3-27-56

mail@elgorsk-adm.ru

21 ИЮН 2019 № _____

на № _____ от _____ 20__ г.

Уважаемая Татьяна Робертовна!

Администрация городского округа Электрогорск Московской области сообщает о согласовании проектирования съезда с автомобильной дороги общего пользования местного значения проезд через садовые участки (географические координаты планируемого примыкания: 55.871085, 38.767527) в рамках исполнения муниципального контракта от 19.04.2019 №Ф.2019.185977 на выполнение проектно – изыскательских работ для размещения массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительства автомобильных дорог и проездов по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского, с учетом необходимости соблюдения норм Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

Первый заместитель главы Администрации
городского округа Электрогорск

С.Е. Дорофеев

Н.В. Пастушенко
84964337747



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Кржижановского, д.12, корп. 2, г. Электрогорск,
Московская область, 142530

тел. 8(49643) 37757, факс 8(49643) 32756
e-mail: elgorsk@mosreg.ru

Министру образования
Московской области

И.А. Каклюгиной

Уважаемая Ирина Александровна!

В настоящее время в рамках муниципального контракта подрядной организацией разработана проектно-сметная документация, включая проект планировки территории, в целях размещения массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительства автомобильных дорог и проездов по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского. Большая часть земельных участков планируется для предоставления многодетным семьям.

Администрация городского округа Электрогорск Московской области подтверждает информацию Управления развитием отраслей социальной сферы Администрации городского округа Электрогорск Московской области о том, что заявленная потребность в детских дошкольных учреждениях на проектируемую территорию в количестве 40 мест будет обеспечена муниципальными дошкольными образовательными учреждениями, расположенными в районе планируемого строительства (МДОУ №41 «Гнездышко», ул. Горького, д.24 – 15 мест, МДОУ №43 «Колокольчик», ул. Кржижановского, д. 1а – 15 мест, МАДОУ №39 «Светлячок», ул.Советская, д. 40а – 5 мест, МАДОУ №40 «Ромашка», ул.Советская, д.26 – 5 мест), заявленная потребность в общеобразовательных учреждениях на проектируемую территорию в количестве 80 мест будет обеспечена муниципальными общеобразовательными учреждениями, расположенными в районе планируемого строительства (МОУ СОШ 16, ул.Советская, д.47 – 40 мест, МОУ Лицей, ул.М.Горького, д.5 – 40 мест).

Просим согласовать данную информацию.

Также просим не рассматривать письмо Администрации городского округа Электрогорск Московской области №Вх/04-9792 от 29.05.2020г.

Глава городского округа Электрогорск

Д.О. Семenov

И.п. В.В. Смирнов



МЭОД

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск, Московская область, 143407

тел. 8 (498) 602-11-11; факс 8 (498) 603-0943

e-mail: miob@mosreg.ru

10.06.2020 № Исх-10078/16-17с
На № _____ от _____

Администрация городского округа
Электрогорск Московской области

Министерство образования Московской области (далее – Министерство) в соответствии с Вашим обращением от 09.06.2020 № Исх-2035 сообщает, что информация, направленная в данном письме будет учтена при согласовании проекта планировки территории поступившего от администрации городского округа Электрогорск в государственной информационной системе управления градостроительной деятельностью Московской области.

Первый заместитель министра



И.М. Бронштейн

Сенгеев Д.В.
8 (498) 602-11-23, доб. 41025



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области**

142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2
ОКПО 04033918
тел. 8 (49643) 3-77-47,
факс 8 (49643) 3-27-56
mail@elgorsk-adm.ru
04.12.2020 № *Мок-4180*
на № _____ от _____ 20__ г.

Генеральному директору
ООО «Архитектурно-планировочная мастерская»

Т.Р. Суриной

Уважаемая Татьяна Робертовна!

Администрация городского округа Электрогорск Московской области в целях подготовки документации по планировке территории по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского для размещения массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительства автомобильных дорог и проездов сообщает, что заявленная потребность в общеобразовательных учреждениях на проектируемую территорию в количестве 100 мест будет обеспечена за счет строящегося нового общеобразовательного учреждения на 550 мест. Ввод данного объекта запланирован на март 2021 года.

Вриц Главы городского округа Электрогорск

С.Е. Дорофеева

Исп В.В. Смирнов
Тел. 8(49643)3-77-47, доб.1106



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области**

142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2

ОКПО 04033918

тел. 8 (49643) 3-77-47,

факс 8 (49643) 3-27-56

mail@elgorsk-adm.ru

06.06.2020

№ *Иск-2308*

на № _____ от _____ 20__ г.

Генеральному директору
ООО «Архитектурно-планировочная мастерская»

Т.Р. Суриной

Уважаемая Татьяна Робертовна!

В рамках разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительство автомобильных дорог и проездов по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского Администрацией городского округа Электрогорск Московской области было дано подтверждение информации Управления развитием отраслей социальной сферы Администрации городского округа Электрогорск Московской области о том, что необходимое количество заявленных мест в детских дошкольных учреждениях будет обеспечено за счет профицита мест в существующих детских дошкольных учреждениях г. Электрогорска. В связи с этим размещение детских дошкольных учреждений на разрабатываемой территории не требуется.

Так как территория проекта планировки и проекта межевания расположена на значительном удалении от заявленных детских дошкольных учреждений и радиус пешеходной доступности превышает нормируемые показатели, Администрация городского округа Электрогорск Московской области гарантирует транспортную доставку детей в заявленные детские дошкольные учреждения за счет средств городского бюджета.

Данное письмо рассматривать совместно с письмом Администрации городского округа Электрогорск Московской области Министру образования Московской области И.А. Каклюгиной и ответом Министерства образования Московской области от 10.06.2020 №ИСХ-10078/16-17с.

Глава городского округа Электрогорск



Д.О. Семенов

Исп. В.В. Смирнов
Тел. 8(49643)3-77-47, доб.1106

2206

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям
уличного освещения г. о. Электрогорск

« »

2019 г.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя — ВЛ—0,4 кВ для электроснабжения **наружного освещения** объекта.
2. Наименование и место нахождения объекта(ов), в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя — освещение территории общественных зон, улиц и проездов в жилом массиве по адресу: Московская обл, Электрогорск г, южнее ул. Кржижановского
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя рассчитывается проектом. Получить дополнительные мощности в АО «Мособлэнерго»
4. Категория надежности — III.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение — 0,4 (кВ).
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя (в том числе по очередям и этапам) по согласованию с заказчиком.
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) — ближайшая опора наружного освещения ВЛ-0,4кВт .
8. Основной источник питания — щит управления наружным освещения от Р11-315.
9. Резервный источник питания — нет,
10. **Администрация города осуществляет:**
11. **Мероприятия для технологического присоединения: не требуются.**
12. **Мероприятия по усилению существующей электрической сети: заменить автоматы в щите управления согласно увеличенной мощности наружного освещения..**
13. **Заявитель осуществляет:**
 - 13.1. От точки присоединения до объекта смонтировать ВЛ-0,4кВ. в соответствии с максимальной мощностью, уровнем напряжения и заявленной категорией надежности электроснабжения. Тип ВЛ-0,4кВ, трассу, марку и сечение определить проектом. В проекте предусмотреть в качестве источников света светодиодные светильники произведённые в РОССИИ (габариты светильника 580x230x100, источник света светодиодная матрица, КСС - широкая, световая эффективность 11 ЗЛм/Вт., цветовая температура: 4500К, ресурс светодиодов 100000 часов, класс защиты IP65, диапазон рабочих температур от -40°С до +50°С, источники питания с защитой от 380В, высота установки: 8-9 метров, номинальное рабочее напряжение: 230± В, коэффициент мощности: не менее 0,98). Опора освещения бетонная СВ-95-3. В цепи каждого светильника смонтировать плавкий предохранитель номиналом не более 6А.
 - 13.2. Разработку проектной документации в границах земельного участка согласно обязательствам, предусмотренным настоящими техническими условиями с учётом требований ПУЭ 7-е издание а так же СанПиП 2.2.1/2.1.1.1278-03.

- 13.3. В проекте предусмотреть необходимые мероприятия по обеспечению безопасности работы электроустановки и защиты жизни и здоровья людей от опасности поражения электрическим током в соответствии с действующими нормами и правилами.
- 13.4. Учет электрической энергии - не требуется.
- 13.5. Предусмотреть проектом монтаж дополнительного щита управления с автоматами расчетного номинала, от которого будет осуществляться электроснабжение ВЛ-0,4кВ наружного освещения
14. Для повышения электро- и пожаробезопасности объекта при проектировании учесть требований главы 7.1 Правил устройства электроустановок.

Срок действия настоящих технических условий составляет 4 (четыре) года со дня выдачи.

Гл. Инженер

МБУ «Дорожное хозяйство и благоустройство
Городского округа Электрогорск
Московской области»



Себов В.И

ТСК МОСЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью
«Теплоснабжающая компания Мосэнерго»
(ООО «ТСК Мосэнерго»)

Главе городского округа
Электрогорск
Д.О. Семенову

47-й км МКАД, стр. 21, эт. 4 п/п А1 ком. № 8 д. Говорово
п. Московский, Москва, Российская Федерация, 108811
для корреспонденции: ул. Терешково, д. 3 а/я № 553,
Москва, Российская Федерация, 119518
т/л +7 (495) 225-14-77
e-mail: info@tsk-mosenergo.ru, www.tsk-mosenergo.ru
ОКПО 37319340 ОГРН 5117746022257, ИНН 7729698690, КПП 775101001

04.12.2018
на № _____ от _____

О возможных точках подключения

Уважаемый Денис Олегович!

ООО «ТСК Мосэнерго» рассмотрело Ваше письмо от 21.11.2018 № 4989/о о предоставлении информации возможных точек подключения объектов индивидуального жилищного строительства расположенных: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского к централизованным системам водоснабжения и водоотведения и сообщает следующее.

В соответствии с представленной в письме информацией, ООО «ТСК Мосэнерго» выполнило предварительные инженерные расчеты в ПРК ГИС Zulu по подключению перспективных объектов индивидуального строительства расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 50:17:0011403, 50:17:0011405 и 50:17:0011406.

Согласно заявленным объемам потребления, максимальный секундный расход в час наибольшего водопотребления составляет 2,57 л/с (расчетная нагрузка водопотребления/ водоотведения).

Результаты предварительных гидравлических расчетов системы холодного водоснабжения показывают увеличение естественной убыли воды при ее транспортировке по напорным трубопроводам на 76,3 м в месяц при полезном отпуске 1900 м³ в месяц, что составляет порядка 4% от полезного отпуска. Гарантированный свободный напор в точке подключения составляет 30 метров.

Для подключения данных объектов к централизованной системе водоснабжения потребуется:

1. строительство водопроводного колодца в т.1 на участке существующей сети Ду300;
2. прокладка участка водосетисети Ду150 протяженностью 233 метров от проектируемого колодца до границы земельного участка к.п. 50:17:0011403.

Для подключения перспективных погребителей к системе централизованного водоотведения потребуется:

1. строительство канализационной насосной станции;
2. прокладка напорного коллектора в две нитки Ду250 протяженностью 616 метров от проектируемой КНС до канализационного колодца № КК-838;

3. реконструкция канализационного колодца № КК-838.

Для подключения объектов капитального строительства перспективных потребителей необходимо выполнить проект по разработке комплексной схемы подведения инженерных коммуникаций до каждого земельного участка. Направление трасс прокладки инженерных сетей водоснабжения/водоотведения – вдоль уличной дорожной сети, с выделением необходимого технического коридора.

- Приложение: 1. Копия письма от 21.11.2018 № 4989/о на 2 л. в 1 экз.;
2. Схема подключения объекта к системе водоснабжения на 1 л. в 1 экз.;
3. Схема подключения объекта к системе водоотведения на 1 л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора по
стратегическому развитию и сбыту

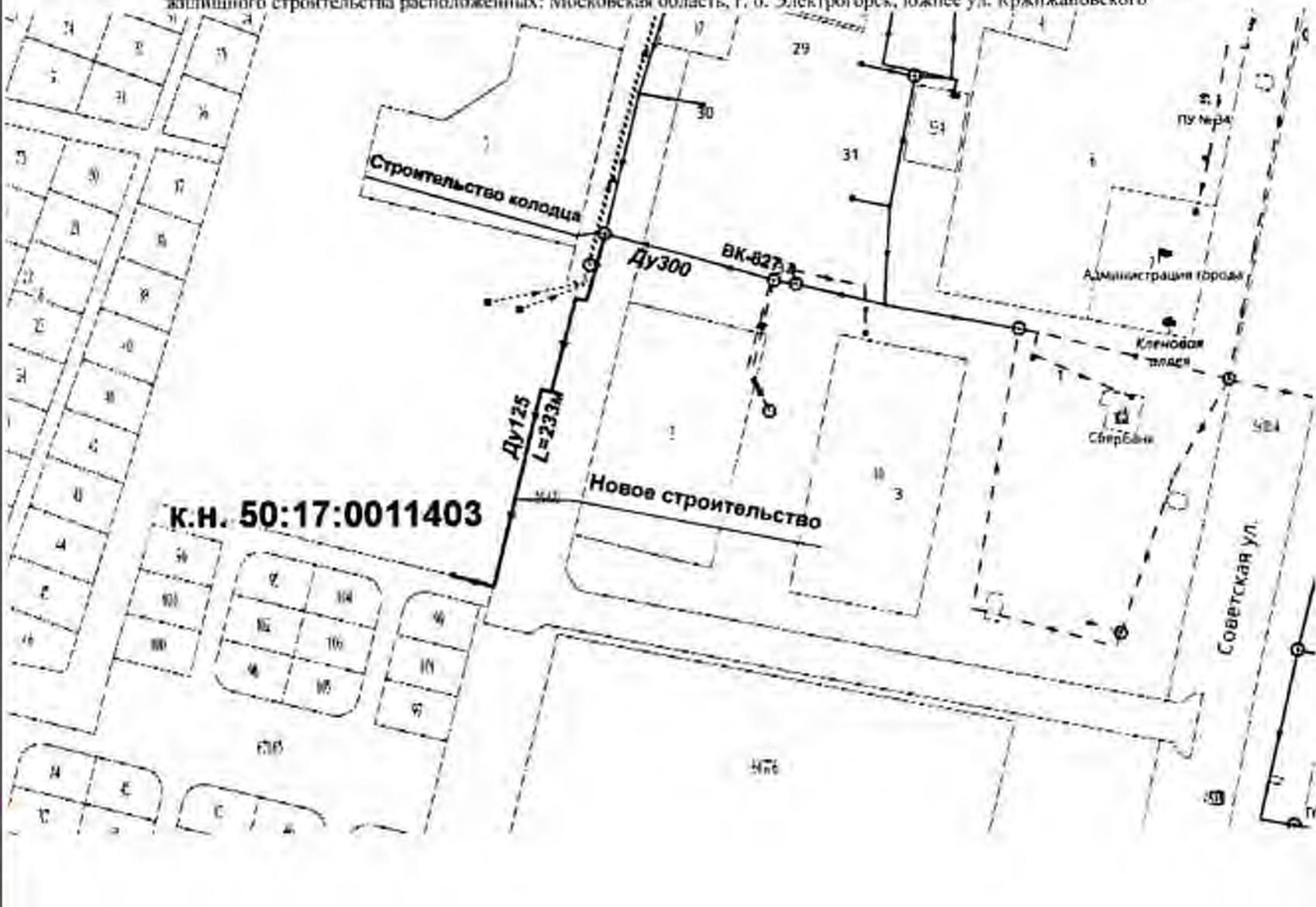


П.В. Гельвич

Справочно: просроченная задолженность потребителей г. о. Электрогорск через ООО «ТСК Мосэнерго» составляет 257,92 млн. руб.

Г.В. Зырянов
(495) 225-14-77 (доб. 27-36)

Схема подключения к централизованной системе водоснабжения объектов капитального строительства земельных участков для индивидуального жилищного строительства расположенных: Московская область, г. о. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского



Технические условия

на организацию сети ливневой канализации водостока от территории под размещение нового массива земельных участков для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, г.о. Электрогорск, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского.

от 16 января 2020г. № 10

Заявитель: Администрация городского округа Электрогорск Московской области.

- 1 Проектирование ливневой канализации от планируемой улично-дорожной сети выполнить в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утверждённых Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11).
- 2 В проектной документации предусмотреть обеспечение организованного сбора ливневых и талых вод, а также дренажных вод самотёком в приёмный резервуар, откуда периодически воды откачиваются специализированной подрядной организацией.
- 3 Отметки лотков в местах присоединения к системе канализации, нормативы водоотведения (разрешаемый объём, состав и режим сброса сточных вод), требования к устройствам для отбора проб и учёта объёмов сточных вод, требования по сокращению сброса сточных вод и загрязняющих веществ установить в соответствии с проектом.
- 4 По завершению строительства собственнику объекта заключить договор со специализированной организацией на обслуживание колодцев ливневой канализации.
- 5 Обеспечить участие представителей Администрации городского округа Электрогорск Московской области при производстве работ и при приёмке работ по настоящим техническим условиям.
- 6 Проект на устройство сетей ливневой канализации и на присоединение к городским сетям ливневой канализации водостока и дренажей, предварительно согласованный с ТСК «Мосэнерго», АО «Мособлэнерго», ГУП «Мособлгаз», ОАО «Ростелеком», предоставить в администрацию городского округа Электрогорск на согласование в 2-х экземплярах. Один экземпляр проекта возврату не подлежит.
- 7 При завершении работ по устройству сетей ливневой канализации в Администрацию городского округа Электрогорск Московской области предоставить:
 - исполнительные чертежи проложенных сетей и колодцев в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и на магнитном носителе в формате dwg.
 - акты скрытых работ, акты согласно приложениям 1,2,3,4,6 СНиП -03.05.04-85

- акт разграничения эксплуатационной ответственности за сети ливневой канализации.

8. Срок действия технических условий 3 (три) года. По истечении срока действия технических условий необходимо решить вопрос об их продлении (изменении).

Заместитель Главы Администрации
городского округа Электрогорск
Московской области



М.И. Коробков



Директору ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

И.Е. Горячеву

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области**

142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2
ОКПО 04033918
тел. 8 (49643) 3-77-47,
факс 8 (49643) 3-27-56
mail@elgorsk-adm.ru

И.в. 07. 2020 № 112-2307
на № _____ от _____ 20 г.

Уважаемый Игорь Евгеньевич!

Согласно планируемому развитию городского округа Электрогорск Московской области и плану обеспечения многодетных семей земельными участками, расположенными южнее ул.Кржижановского в г.Электрогорске Московской области, планируется освоить свободную территорию в целях размещения массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительство автомобильных дорог и проездов. Большая часть земельных участков (103 участка из 121) предполагается предоставить многодетным семьям. На данный момент уже 50 участков из заявленных 103 выделены многодетным семьям и поставлены на кадастровый учет. Однако никаких объектов инженерной инфраструктуры на заявленной территории пока не предусмотрено. Согласно Приказа Министерства регионального развития РФ от 9 сентября 2013 г. № 372 «Об утверждении методических рекомендаций субъектам Российской Федерации по порядку и случаям бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» для предоставления многодетным гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства должен быть утвержден план мероприятий по освоению территории, на которой планируется выделение этих участков. Освоение территории предусматривает мероприятия по строительству объектов инженерной и социальной инфраструктуры, в том числе транспортной, коммунальной.

В границах разработки территории проекта планировки и проекта межевания территории для размещения массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительство автомобильных дорог и проездов были запланированы следующие мероприятия:

- запроектированы улицы и проезды в жилой застройке (развитая транспортно-пешеходная сеть)
- запроектированы магистральные инженерные сети (водопровод, электричество, ливневая канализация) и объекты коммунального назначения (трансформаторная подстанция, локальные очистные сооружения);
- запроектированы территории общего пользования (сквер с северной стороны территории, площадки для отдыха детей и взрослых);
- предусмотрена территория для строительства многофункционального центра, в котором будут размещены социальные объекты первой необходимости (магазин

продовольственных и непродовольственных товаров, досуговые помещения, объекты обслуживания населения).

Освоение территории будет осуществляться в одну очередь. Этапы выполнения работ определятся в проектной документации в разделе ПОС.

Учитывая ограниченность бюджета городского округа Электрогорск и большую социальную значимость реализации данного проекта, Администрация городского округа Электрогорск Московской области гарантирует подачу заявки в Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области в целях получения субсидии на строительство дорог и проездов, инженерных коммуникаций и инженерных сооружений соответственно после получения положительного заключения государственной экспертизы.

Глава городского округа Электрогорск



Д.О. Семенов

Исп. В.В. Смирнов
Тел. 8(49643)3-77-47, доб.1106



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области

Генеральному директору
ООО «Архитектурно – планировочная мастерская»

142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2
ОКПО 04033918
тел. 8 (49643) 3-77-47,
факс 8 (49643) 3-27-56
mail@elgorsk-adm.ru

Т.Р. Суриной

04.12.2020 № *Иср-4210*
на № _____ от _____ 20__ г.

Уважаемая Татьяна Робертовна!

Администрация городского округа Электрогорск Московской области в рамках рассмотрения документации по планировке территории в целях размещения нового массива земельных участков для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского сообщает, что на сегодняшний день организация маршрутов общественного транспорта на указанной территории не запланирована, устройство остановочных пунктов не требуется.

Врип главы
городского округа Электрогорск

С.В. Дорофеев

Н.В. Пастушенко
84964337747



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК**

Московской области

142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2

ОКПО 04033918

тел. 8 (49643) 3-77-47,

факс 8 (49643) 3-27-56

mail@elgorsk-adm.ru

04.12.2020

на № _____ от _____ 20__ г.

Генеральному директору
ООО «Архитектурно – планировочная мастерская»

Т.Р. Суриной

Уважаемая Татьяна Робертовна!

Администрация городского округа Электрогорск Московской области в рамках рассмотрения документации по планировке территории в целях размещения нового массива земельных участков для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского сообщает, что на планируемой территории не предполагается установка светофорных объектов.

Врип главы
городского округа Электрогорск

С.Е. Дорофеев

Н.В. Пастушенко
84964337747



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области**

142530, г. Электрогорск,
ул. Крайжановского, д.12 корп.2

ОКПО 04033918

тел. 8 (49643) 3-77-47,

факс 8 (49643) 3-27-56

mail@elgorsk-adm.ru

06.12.2020 № Упр. 6182
на № _____ от _____ 20__ г.

Генеральному директору
ООО «Архитектурно-планировочная мастерская»

Г.Р. Суринной

Уважаемая Татьяна Робертовна!

Администрация городского округа Электрогорск Московской области сообщает, что в связи с отсутствием технической возможности подключения новых абонентов к централизованной системе водоотведения необходимость проектирования новых инженерных сетей водоотведения в рамках разработки документации по планировке территории в целях размещения нового массива земельных участков для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, г.Электрогорск, южнее ул.Крайжановского отсутствует.

Врио Главы городского округа Электрогорск

С.Е. Дорофеев



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области**

142530, г. Электрогорск,
ул. Кржижановского, д.12 корп.2
ОКПО 04033918
тел. 8 (49643) 3-77-47,
факс 8 (49643) 3-27-56
mail@elgorsk-adm.ru

11.4.12. 2020

№ 100-4/184

на № _____ от _____ 20__ г.

Генеральному директору
ООО «Архитектурно-планировочная мастерская»

Т.Р. Суриной

Уважаемая Татьяна Робертовна!

Администрация городского округа Электрогорск Московской области сообщает, что необходимость размещения канализационной насосной станции и гидрорегуляторного пункта в рамках разработки документации по планировке территории в целях размещения нового массива земельных участков для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского отсутствует.

ВРИИ Главы городского округа Электрогорск

С.Е. Дорофеев



Министерство Здравоохранения МО
Государственное бюджетное учреждение
Здравоохранения Московской области
«Электрогорская городская больница»
142530 Московская область г. Электрогорск
ул. Семашко, д.1 тел./факс № (49643) 3-03-25
ИНН 5035016547
Исх. № 609 от 15.12 2020г.

Временно исполняющему обязанности
главы г.о. Электрогорск
Дорофееву С.Е.

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области «Электрогорская городская больница» сообщает о наличии возможности обеспечения населения земельными участками для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, г.Электрогорск, по улице Кривяжниковского амбулаторно-поликлиническим лечением в ГБУЗ МО «Электрогорская городская больница».

Главный врач ГБУЗ МО «ЭГБ»



И.А. Суворов

И/О: Суворов И.А.
Тел: 8-496-43-03-25

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель министра государственного
управления, информационных технологий
и связи Московской области

«10» _____ 2020 г.
М.П. В.Г. Метелев

Технические условия № 20/20

Выданы администрации городского округа Электрогорск Московской области на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» Объекта: *массив земельных участков для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского, кадастровый квартал: 50:17:0011403, 50:17:0011405, 50:17:0011406.*

1. Подключение специальных программно-технических комплексов видеонаблюдения к центрам обработки и хранения информации осуществить в соответствии с Правилами подключения специальных программно-технических комплексов видеонаблюдения к муниципальным центрам обработки и хранения информации, утвержденными распоряжением Мингосуправления Московской области от 04.09.2015 № 10-26/ПВ.
2. Выбор программно-технических комплексов видеонаблюдения осуществить в соответствии с Общими техническими требованиями к программно-техническим комплексам видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», утвержденными распоряжением Мингосуправления Московской области от 30.06.2015 № 10-17/ПВ (в редакции от 17.07.2018 № 10-80/ПВ).
3. Подключение системы видеонаблюдения объекта к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» осуществить в следующих точках:
 - 3.1. На период строительства Объекта:

Через сеть Интернет посредством выделения реального IP адреса серверу видеонаблюдения через маршрутизатор и/или камерам видеонаблюдения.
 - 3.2. К моменту ввода Объекта в эксплуатацию:
 - а) ММТС-9:

Адрес: г. Москва, ул. Бутлерова, д. 7.
Место расположения оборудования: 10 этаж, 2 блок, помещение 38, 11 ряд, 13 место.
Интерфейс подключения (на выбор):
 - 1000BASE-T/1000BASE-TX в соответствии с рекомендацией IEEE 802.3
 - 1000BASE-LX/1000BASE-EX/1000BASE-ZX в соответствии с рекомендацией IEEE 802.Приемопередатчик (трансивер) предоставляется подключаемой стороной (на выбор):
 - стандарт SFP;
 - стандарт SFP+.
 - б) МУС:

Электрогорск город. Кржижановского улица. дом 12, корпус 2, 4 этаж (серверная)
Интерфейс подключения (на выбор):
 - 100BASE-T/1000BASE-T/1000BASE-TX в соответствии с рекомендацией IEEE 802.3

- 1000BASE-LX/1000BASE-EX/1000BASE-ZX в соответствии с рекомендацией IEEE 802.3

Приемопередатчик (трансивер) предоставляется подключаемой стороной (на выбор):

- стандарт SFP;
- стандарт SFP+.

- 3.3. Сеть передачи данных и/или каналы связи при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» организовать в соответствии со следующими требованиями:
- а) Общая пропускная способность сети передачи данных и/или каналов связи к центру обработки и хранения информации должна быть не ниже суммарной пропускной способности всех каналов связи, обеспечивающих передачу видеонаблюдения с видеокамер.
 - б) Базовые критичные параметры каналов связи, указанные в Таблице №1 должны поддерживаться при загрузке не более 75% от установленной полосы пропускания.

Таблица №1. Базовые критичные параметры СПД

Класс	Параметры		
	RTT/задержка, мс	Jitter/вариация задержки, мс	Packetloss/Потеря пакетов, %
Видео в режиме реального времени	<150	<50	<0.25

4. Согласование технической документации:

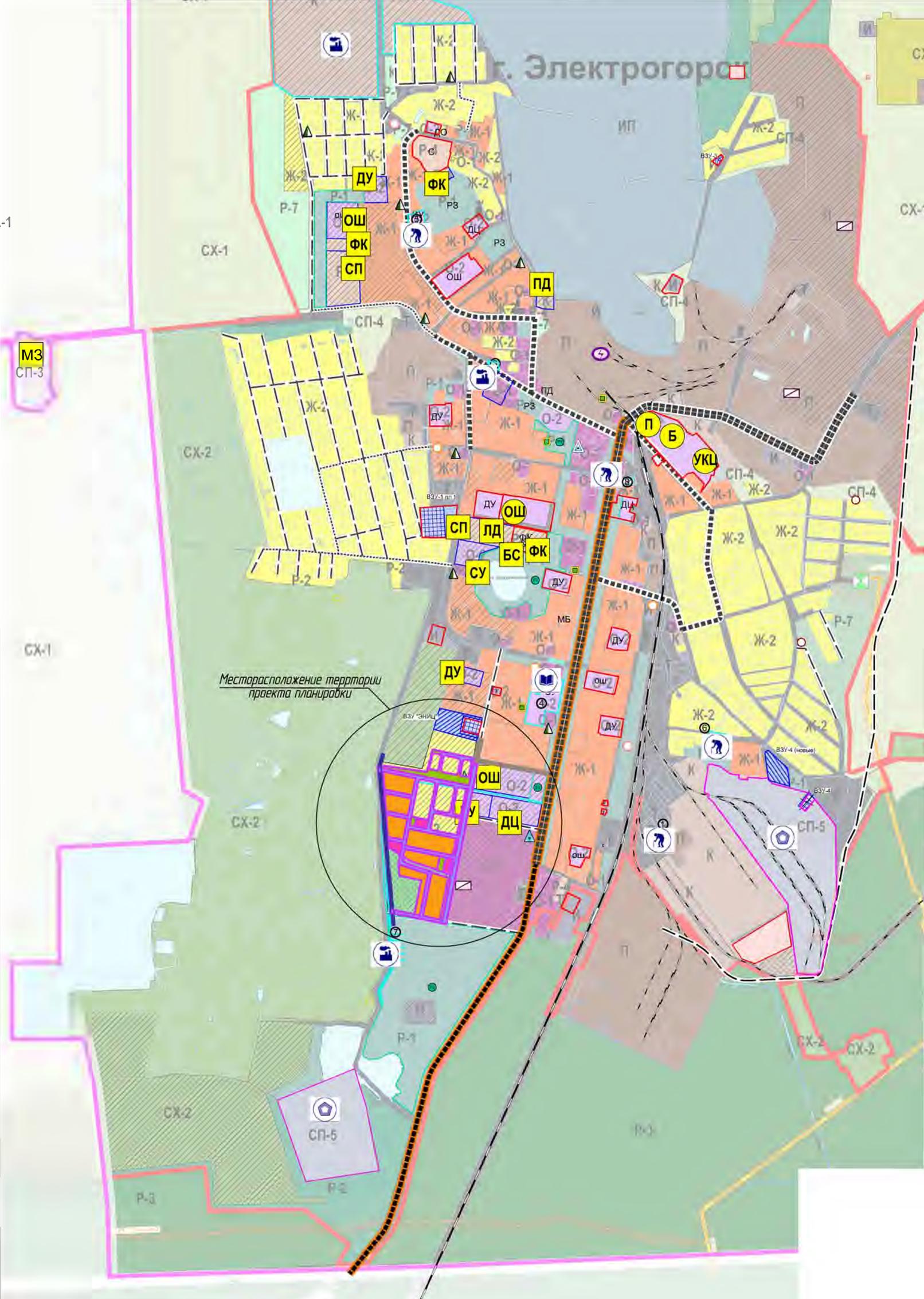
В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 27.01.2015 № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» (с изменениями от 27.03.2018 № 195/12) необходимо перед началом проведения строительно-монтажных работ (получением разрешения на строительство):

- 4.1. схемы и места размещения видеокамер объектовой системы видеонаблюдения (включая сцены их обзора) согласовать с ГУРБ Московской области;
 - 4.2. проектную и/или рабочую документацию на систему видеонаблюдения согласовать с Мингосуправления Московской области.
5. Срок действия данных технических условий – 3 года.

Заведующий отделом обеспечения
доступности услуг связи для населения
Управления связи



Е.В. Леонтьев



ГРАНИЦЫ:

- ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОГОРСК
- ГОРОДА ЭЛЕКТРОГОРСК
- СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
- ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Функциональные зоны

Жилые зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)

Производственные зоны

- Производственная зона
- Коммунальная зона
- Иная производственная зона

Зона инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства
- Зона объектов сельскохозяйственного производства

Зоны рекреационного назначения

- Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
- Зона лесопарков
- Зона лесов
- Зона объектов физической культуры и массового спорта
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона рекреационных объектов иного назначения
- Зона рекреационного использования иного назначения

Зоны специального назначения

- Зона кладбищ
- Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых бытовых отходов
- Зона озеленения специального назначения
- Иная зона специального назначения

Зоны водных объектов

Планируемая транспортная инфраструктура:

- Федерального значения:** скоростные автомобильные дороги федерального значения
- Регионального значения:** обычные автомобильные дороги регионального значения; магистральные улицы общегородского значения, главные улицы (регионального значения); магистральные железнодорожные пути
- Местного значения:** обычные автомобильные дороги местного значения; магистральные улицы общегородского значения, главные улицы (местного значения); магистральные улицы районного значения, главные улицы (местного значения); улицы в жилой застройке (местного значения)

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- Федерального значения:** телекоммуникационные узлы; реконструируемая автоматическая телефонная станция
- Регионального значения:** Источники генерации тепловой и электрической энергии (котельная); Газораспределительная станция
- Регionalного значения:** газорегулирующие пункты (первая очередь); газорегулирующие пункты; газорегулирующие пункты, совмещенные с распределительными подстанциями
- Местного значения:** Электростанции напряжением 110/10 кВ; центральный тепловой пункт; водозаборные узлы; планируемые ВЗУ
- очисные сооружения бытовой канализации
- очисные сооружения поверхностного стока
- канализационные насосные станции

Условные обозначения

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- Квартал нежилй застройки различного назначения
- Квартал жилой застройки
- УДС (улично-дорожная сеть местного значения)
- ТОП (территория озеленения и благоустройства общего пользования)

Границы существующих элементов планировочной структуры

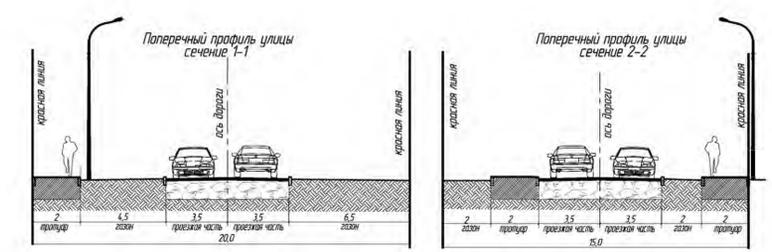
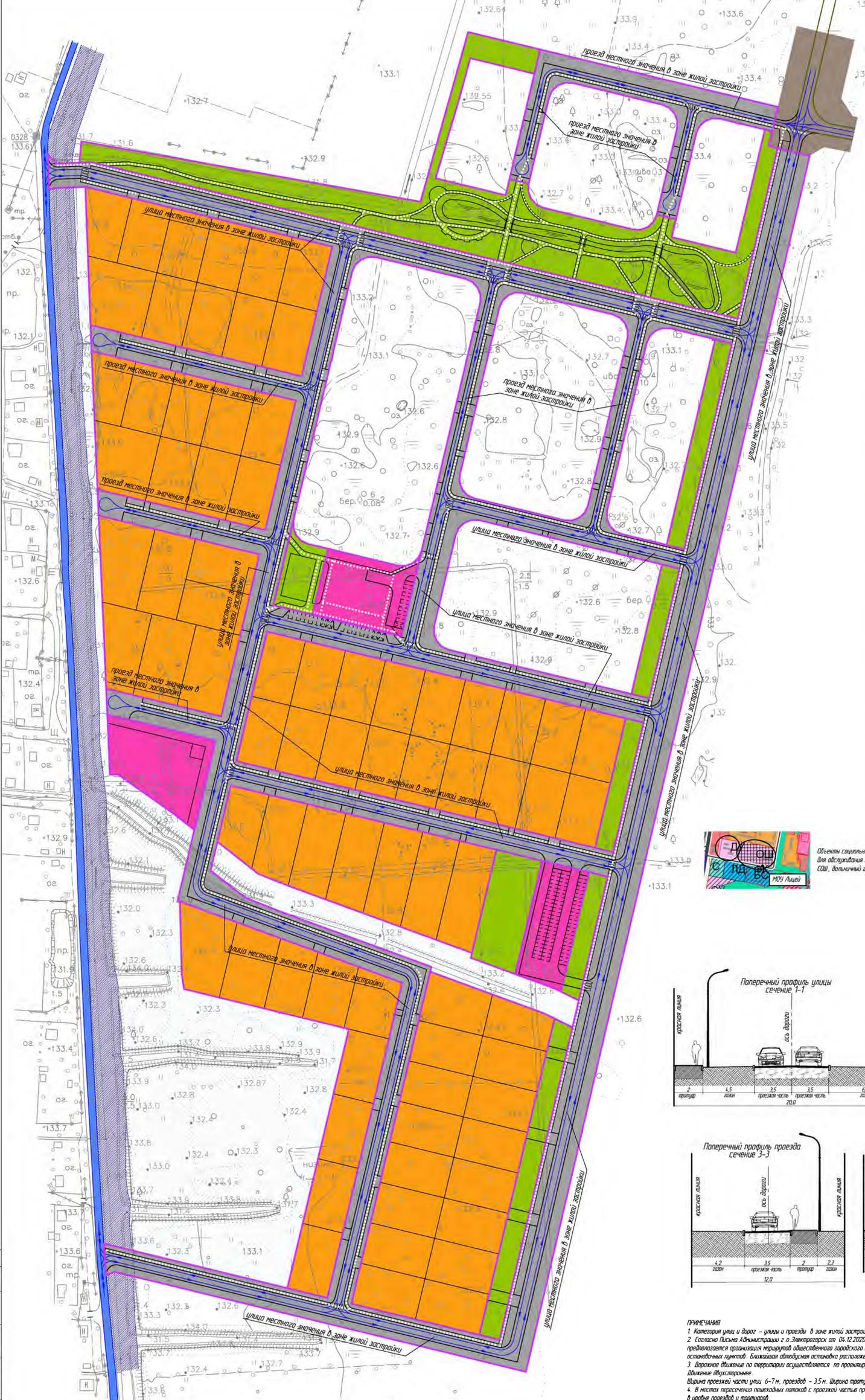
- Существующая УДС
- Квартал нежилй застройки различного назначения (территория искусственных гидротехнических сооружений)
- Квартал жилой застройки
- Ранее запроектированная УДС
- Территория общего пользования - береговая полоса

Месторасположение территории проекта планировки

Схема расположения элементов планировочной структуры выполнена на основе: Карты планируемого размещения объектов местного значения Генерального плана г.о. Электрогорск, Московской области, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Электрогорск МО, от 28.12.2016 №371/58

Составлено
Взам. инд. №
Лист
Листов

						04 - 19/19 - ППТ			
						Адрес: Московская область, г. Электрогорск, южнее ул. Кржижановского			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Дата		Проект планировки территории в целях размещения массива земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительство автомобильных дорог и парковок	Страница	Лист	Листов
1/01							7		
Разработал	Баранова В.А.								
И.контр.	Зверева М.А.					Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:4.000	000	"Архитектурно-планировочная мастерская"	



ПРИМЕЧАНИЯ

- Категория улиц и дорог - улицы и проезды в зоне жилой застройки.
- Согласно Письму Администрации г. Электрогорск от 04.12.2020 № ИХ-4210 на планируемой территории не предполагается организация маршрутов городского транспорта и не запланировано устройство остановочных пунктов. Ближайшая остановочная остановка расположена на ул. Советская на расстоянии 350 м.
- Дорожное движение по территории осуществляется по проектируемым улицам и проездам местного значения. Движение двустороннее. Ширина проезжей части улиц - 6-7 м, проездов - 3-5 м. Ширина тротуара принята 2 м.
- В местах пересечения пешеходных полос с проезжей частью предусмотрено устройство пешеходных переходов в виде проездов и трамплинов.
- Согласно Письму Администрации г. Электрогорск от 04.12.2020 № ИХ-4209 на планируемой территории не предполагается устройство светофорных объектов.
- Так как территория расположена на значительном удалении от зеленых детских дошкольных учреждений и радиус пешеходной доступности превышает нормативные показатели Администрация г. Электрогорск гарантирует проектируемую доступность детей в зеленые дошкольные учреждения за счет средств городского бюджета (Письмо Администрации г. Электрогорск № ИХ-2308 от 06.07.2020).

04 - 19/19 - ППТ		Адрес: Московская область, г. Электрогорск, восток ул. Крайновского	
Исполнитель	Иванчук И.В.	Дизайн	Данилов
Ген. директор	Сурнина Т.Р.	Проект планировки территории в шест разрабатываемых земельных участках под индивидуальное жилищное строительство и строительство объектов недвижимости	Страница 1/1
Т.И.П.	Зотов М.В.	Разработка	Баранова В.А.
И.контр.	Зверева М.А.	Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта (1:1000)	Архитектурно-планировочная мастерская



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 6 Уклон в промиллях
 - 59 Расстояние в метрах
 - 135.10 Проектная
 - 135.00 Существующая отметки
 - Проектная горизонталь
 - Ливневая канализация
 - Накопительные емкости ливневой канализации
 - Гостевые парковки
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры
 - Квартал нежилой застройки различного назначения
 - Квартал жилой застройки
 - УДС (улично-дорожная сеть местного значения)
 - ТОП (территория благоустройства и озеленения общего пользования)
 - Границы существующих элементов планировочной структуры
 - Существующая УДС
 - Квартал нежилой застройки различного назначения (территория искусственных геотехнических сооружений)
 - Квартал жилой застройки
 - Территория общего пользования - береговая полоса
 - Ранее запроектированная УДС
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к войным объектам и их береговым полосам**
- Проектируемые дороги, улицы, проезды, тротуары
 - Существующий проезд вдоль СНТ с западной стороны территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Ранее запроектированная ул. Крижанидовского

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Распланируемый земельный участок расположен в границах городского округа Электрогорск Московской области
2. Профиль дорог и проездов – двускатный, односторонний
3. Ширина проезжей части принята: у улиц – 6-7 м, у проездов – 3,5 м
4. При проектировании улиц и проездов предусматривается устройство дождеприемных колодцев с решетками для сбора и отведения ливневых стоков с поверхностей и направление их в накопительные емкости с дальнейшим их вывозом
5. На снежных территориях с южной и западной стороны от проектируемой территории имеется существующие сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного характера – водопольные каналы. Планируемые сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах проектируемой территории не предусмотрены

						04 – 19/19 – ППТ		
						Адрес: Московская область, г. Электрогорск, в/дн ул. Крижанидовского		
Изм.	Кол. чм/лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в целях размещения			
Ген. директор	Сурин Т. Р.				линии земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительство			
Разработчик	Златов М. В.				индивидуальных домов и гаражей			
	Саранча В. А.				Схема вертикальной планировки и			
					инженерной подготовки			
Н. контр.	Зарева М. А.				территории (1:1000)			
Удп.					Архитектурно-планировочная мастерская			
						Студия	Лист	Листов
							6	000

Ссылка на лист
 Лист и дата
 Всего листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- Охранная зона ЛЭП - 0,4кВ - ширина зоны 4м
 - Границы санитарно-защитной зоны КТП (не далее трансф. 2х1000кВА) - ширина зоны 10м
 - Зона минимальных расстояний до зданий, строений, сооружений от линейной канализации - ширина зоны 6м
 - Зона минимальных расстояний до зданий, строений, сооружений от водопровода - ширина зоны 10м
 - Границы санитарно-защитной зоны от проектируемых накопительных емкостей линейной канализации - ширина зоны 20м
- Границы планируемых элементов планировочной структуры**
- Квартал нежилой застройки различного назначения
 - Квартал жилой застройки
 - УДС (лично-дорожная сеть местного значения)
 - ТОП (территории благоустройства и озеленения общего пользования)
- Границы существующих элементов планировочной структуры**
- Существующая УДС
 - Квартал нежилой застройки различного назначения (территория искусственных гидротехнических сооружений)
 - Квартал жилой застройки
 - Территория общего пользования - береговая полоса
 - Ранее запроектированная УДС
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам и их береговым полосам**
- Проектируемые дороги, улицы, проезды, тротуары
 - Существующий проезд вдоль СНТ с западной стороны территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Ранее запроектированная ул. Крижановского
 - Гостевые парковки
 - Планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. На проектируемой территории и прилегающих территориях отсутствуют:
 - существующие охраняемые и режимные объекты;
 - объекты культурного наследия;
 - существующие промышленные и производственные объекты и их комплексы;
 - залежи полезных ископаемых;
 - стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей среды;
 - природоохранные территории;
 - железные дороги;
 - особо охраняемые природные территории.
2. В границах разрабатываемого проекта не выявлены территории отсутствия лесничества, лесопарки, участки лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы.
3. На части земельного участка 50:17:0000000 155 для обеспечения проезда к территориям жилой застройки необходима установить границы зон действия публичных сервитутов. Согласие собственника земельного участка 50:17:0000000 155 прилагается в текстовой части.

Составлено

						04 - 19/19 - ППТ			
						Адрес - Московская область, г. Электрогорск, вблизи ул. Крижановского			
Изм.	Кол. ум.	Лист	№ док.	Дата	Подпись	Проект планировки территории в целях размещения	Статья	Лист	Листов
						линейных объектов под индивидуальное жилищное строительство и строительство объектов линейной инфраструктуры		5	
Разработчик	Баранова В.А.					Имя (фамила, имя с отчеством) (подпись)			
Н.контр.	Зверева М.А.					исполнительная организация (ИП/ООО)	"Архитектурно-планировочная мастерская"		
Утв.									



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
 - Проектируемая ливневая канализация
 - Проектируемые уличные светильники
 - Проектируемая ВЛ-0,4кВ
 - Проектируемые подземная электрическая сеть 0,4кВ
 - Гостевые парковки
 - Накопительные емкости ливневой канализации
 - Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)
- Границы планируемых элементов планировочной структуры**
- Квартал нежилой застройки различного назначения
 - Квартал жилой застройки
 - УДС (улично-дорожная сеть местного значения)
 - ТОО (территория озеленения и озеленения общего пользования)
- Границы существующих элементов планировочной структуры**
- Существующая УДС
 - Квартал нежилой застройки различного назначения (территория искусственных гидротехнических сооружений)
 - Квартал жилой застройки
 - Территория общего пользования - береговая полоса
 - Ранее запроектированная УДС
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам и их береговым полосам**
- Проектируемые дороги, улицы, проезды, тротуары
 - Существующий проезд вдоль СНТ с западной стороны территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Ранее запроектированная ул. Кржижановского

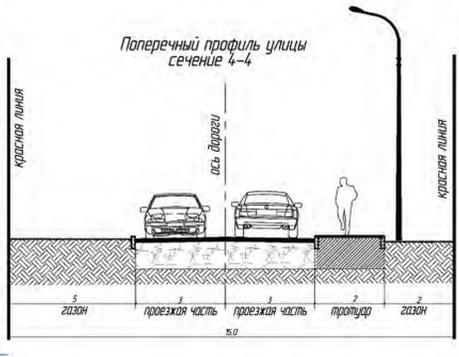
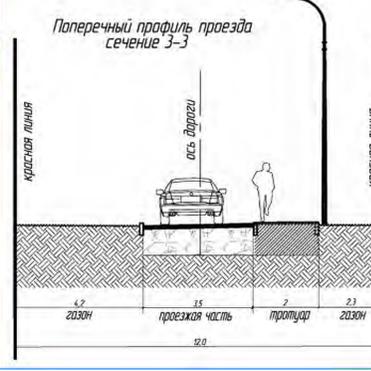
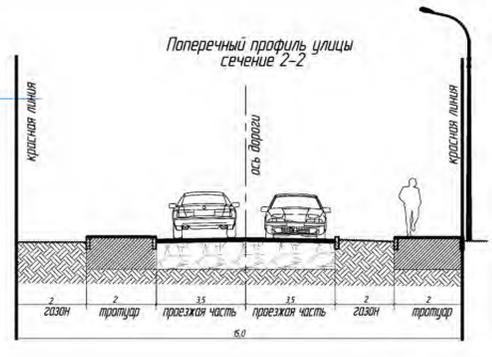
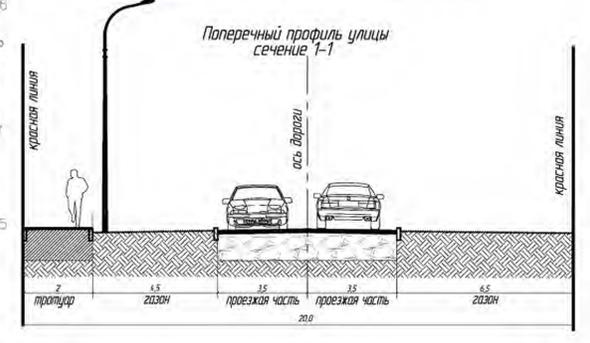
ПРИМЕЧАНИЯ

1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах городского округа Электрогорск Московской области.
2. При проектировании улиц и проездов предусматривается устройство дождеприемных колодцев с решетками для сбора и отведения ливневых стоков с поверхностей и направление их на локальные очистные сооружения с дальнейшей очисткой вод и их вывозом.
3. Существующие (сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые) инженерные сети на территории разработки проекта планировки отсутствуют.
4. Согласно заданию на проектирование и полученных технических условий на проектируемой территории будут размещены следующие инженерные коммуникации:
 - хозяйственно-питьевой водопровод;
 - освещение территории мест общего пользования;
 - закрытая сеть децентрализованной ливневой канализации.
5. Для обеспечения сбора воды от ливневой канализации запроектированы накопительные емкости ливневой канализации, общим объемом 300 м³.
6. Технические характеристики проектируемых инженерных сетей представлены в текстовой части.
7. Водоснабжение и объектов обслуживания осуществляется с помощью индивидуальных сетей с дальнейшей откачкой и вывозом. Подключение к городским сетям водоотведения и строительства КНС технически не представляется возможным, согласно письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 № Исх-4/182.
8. Согласно Генеральному плану г.о. Электрогорск, (карте объектов местного значения), на проектируемой территории отображены КНС и ГРП. Согласно Письма Администрации г.о. Электрогорск от 04.12.2020 № Исх-4/181 на планируемой территории отсутствует необходимость строительства этих объектов.
9. В рамках реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на основании положений постановления Правительства Московской области от 27.01.2015 № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» при разработке проектной документации будет выполнен проект установки технических средств наружного наблюдения в местах, открытых для общего пользования. Технические условия №2012/0 «Безопасный регион» от 10.12.2020 прилагаются.

		04 - 19/19 - (111)	
		Адрес: Московская область, г. Электрогорск, вблизи ул. Кржижановского	
Изм.	Коп. ч./Лист	№ Док.	Подп.
Ген. директор	Сурдина Т.Р.		
ГИИ	Завитов М.В.		
Разработчик	Богомолов В.А.		
И. контр.	Зверева М.А.		
Экз.			
		Проект планировки территории в целях размещения объектов недвижимости на земельном участке под индивидуальное жилищное строительство и строительство объектов линейных дорог и проездов.	
		Схема размещения инженерных сетей и сооружений (1:1000)	
Страницы	Лист	Листов	
	5		
		000	
		"Архитектурно-планировочная мастерская"	



- Планируемые (устанавливаемые) красные линии
- Планируемые (устанавливаемые, но не утвержденные) красные линии
- Поворотные точки перелома красных линий
- Линии отступа от красных линий
- Красные линии, совпадающие с границами элементов планировочной структуры
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Квартал нежилой застройки различного назначения
- Квартал жилой застройки
- УДС (улично-дорожная сеть местного значения)
- ТОП (территории озеленения и озеленения общего пользования)
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Существующая УДС
- Квартал нежилой застройки различного назначения (территория искусственных гидротехнических сооружений)
- Квартал жилой застройки
- Ранее запроектированная УДС
- Территория общего пользования – береговая полоса



ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах городской округа Электроградский Московской области.
 2. Относительно планируемой территории и прилегающей территории не устанавливались.
 3. Красные линии разработаны с учетом участков, поставленных на кадастровый учет.
 4. Координатное описание поворотных точек устанавливаемых красных линий см. текстовую часть.

Изд. № 001/2019
 Дата: 19.09.2019
 Лист: 8

04 - 19/19 - ППТ					
Адрес: Московская область, г. Электроградский, вблизи ул. Крайновского					
Изм.	Кол. уч. листов	№ док.	Подп.	Дата	
Ген. директор	Сурдина Т. Р.				
ГИП	Зитов М. В.				
Разработчик	Зверева В. А.				
Н. контр.	Зверева М. А.				
Эльс					
Проект планировки территории в целях размещения объектов жилищно-коммунального назначения и территории обслуживания в границах территории					Страница
Разбивочный чертеж красных линий (1:1000)					Лист
					Листов
					8
					000
					Архитектурно-планировочная мастерская