



ООО "ПРОФПРОЕКТ"

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории индивидуального
жилищного строительства*

*ТОМ №1
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ*

Шифр: МО-10-0223-ПП-1



2011



ООО "ПРОФПРОЕКТ"


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории индивидуального
жилищного строительства

по адресу: МО, Клинский муниципальный район,
с/п Нудольское, дер. Степаньково

ТОМ №1
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Шифр: МО-10-0223-ПП-1

Генеральный директор:
Главный архитектор проекта:
Главный инженер проекта:


Соловьева
Соловьева
Манин

2011

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

1. СОДЕРЖАНИЕ:

Наименование		№№ страниц	№№ чертежа
1.	Содержание	1	---
2.	Состав проекта	3	---
3.	Регистрационная карточка объекта	4	---
4.	Анкета автора проекта	5	---
5.	Гарантийная запись	6	---
6.	Список авторского коллектива	7	---
7.	Свидетельство СРО	8-11	---
8.	Общая пояснительная записка	12-27	---
9.	Основные технико-экономические показатели	28-29	---
10.	Нормативная база	30	---
Графические материалы			
11.	Основной чертеж	---	1

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

п.п.	Номер Тома	Название тома
1	ТОМ №1	Утверждаемая часть проекта
2	ТОМ №2	Материалы по обоснованию

Инв.№ подл.	Издп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

3. РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА

1.	Наименование объекта	Индивидуальное жилищное строительство
2.	Адрес строительства	МО, Клинский муниципальный р-н, с/п Нудольское, дер. Степаньково
3.	Инвестор	ЗАО «ЗемПроектСтрой»
4.	Застройщик	
5.	Проектная организация	ООО «ПРОФПРОЕКТ» 107076, г. Москва, Колодезный пер. д. 3 стр. 25. Тел. +7 (495) 258-9597
6.	Автор проекта	Соловьева А. В. Тел. +7 (495) 258-9597
	Характер землепользования	В аренде (Договор аренды с ЗАО «Управляющая компания «Евразия» №48-0907-04/11 от 7.09.11г.
7.	Стадия	Проект планировки
8.	Вид строительства	Новое строительство
9.	Техническая характеристика	336 домов, объекты коммунальной и инженерной инфраструктуры
9.1.	- этажность	2-3 этажа
9.2.	- инженерное обеспечение	Централизованное газификация, электроснабжение, водоснабжение канализование - в соответствии с действующими нормами и ТУ, выданными организациями-сетедержателями. Теплоснабжение - индивидуальное.
10.	Общая площадь участка	45,707 га
11.	Намечаемые сроки строительства	2012-2014 г.г.

Подпись застройщика _____ / _____ /
(подпись)

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№
-------------	--------------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково</i>	Лист 4
------	---------	------	--------	-------	------	--	-----------

5. ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект планировки территории под размещение индивидуального жилищного строительства по адресу Московская область, Клинский муниципальный р-н, с/п Нудольское, дер. Степаньково, выполнен в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий, в том числе взрыво- и пожарную безопасность, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.


 ГИП _____ /Манин С.В./

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково	Лист 6
------	---------	------	--------	-------	------	---	-----------

6. СПИСОК АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

п.п.	Фамилия	Должность
1.	Соловьева А.В.	ГАП
2.	Манин С.В.	ГИП
3.	Бородина Е. В.	Вед. арх
4.	Анисимова С.В.	Арх.
5.	Новиков В. А.	Арх.
6.	Василькова Е. А.	Инженер ВиВ
7.	Соловьев М.В.	Инженер СС
8.	Хусаинова А.К.	Инженер ГСН
9.	Подлесный С. И.	Инженер ЭО
10.	Макарова М.Н	Инженер-теплотехник

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

7. СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

«Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков»

Российская Федерация 125047, г. Москва, улица Миусская 1-ая, дом 24/22, строение 3

www.npmaar.ru

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-083-14122009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ СРО-П-083-0131-7723562452-000279-01

Настоящее Свидетельство выдано 12 октября 2010 г.

Выдано члену саморегулируемой организации

Обществу с ограниченной ответственностью

«ПРОФПРОЕКТ»

ИНН 7723562452, ОГРН 1067746292778

109382, г.Москва, ул.Верхние поля, д.18, пом.6

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета от 30.03.2010 г. (протокол № 25)

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

Начало действия Свидетельства с 12 октября 2010 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Председатель Совета Партнерства



КОПИЯ ВЕРНА

ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «ПРОФПРОЕКТ»
СОЛОВЬЕВА А.В.

« » 20 г.



Н.С. Родионовский
МААИ
МП

А № 0352

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

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

от 12 октября 2010 г.

№ СРО-П-083-0131-7723562452-000279-01

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства и о допуске к которым член Некоммерческого
партнерства «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков»
Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФПРОЕКТ» имеет
Свидетельство

1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
 - 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
 - 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
2. Работы по подготовке архитектурных решений
3. Работы по подготовке конструктивных решений
4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
 - 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
 - 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
 - 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
 - 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
 - 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
 - 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
 - 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
 - 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
 - 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6. Работы по подготовке технологических решений:
 - 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
 - 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
 - 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
 - 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

КОЦЯ ВЕРНА
ген. директор ООО «ПРОФПРОЕКТ»
СОЛОВЬЕВА А.В.

«___» _____ 20__ г.

«ПРОФПРОЕКТ»
для проектной
документации

ИНН 77-01-0000000000
ОГРН 1047701000000
С. Москва

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Муниципальное предприятие по управлению жилищно-коммунальным хозяйством
район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

к Свидетельству о допуске
№ СРО-П-083-0131-7723562452-000279-01
от 12 октября 2010 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

разрешений по содержанию видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФПРОЕКТ» имеет Свидетельство

4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
- 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
 - 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
- Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций, узлов и деталей
 - Обследование инженерных коммуникаций
 - Разработка рекомендаций и заключений по материалам технических отчетов обследований

Уровень ответственности:

I (повышенный)

II (нормальный)

Разрешается осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений и их комплексов для следующих видов зданий:

Жилые здания и их комплексы:

- высотой до 25 и более этажей

Общественные здания и сооружения и их комплексы

Производственные здания и сооружения и их комплексы

Сельскохозяйственные здания и сооружения и их комплексы

Для строительства на территориях с инженерно-геологическими условиями

I категории сложности (простые)

II категории сложности (средней сложности)

С ограниченным распространением специфических грунтов:

- просадочные
- набухающие
- органо-минеральные и органические
- засоленные
- эллювиальные

С ограниченным развитием природных процессов:

- сели, лавины
- переработка берегов рек, озер, водохранилищ
- подтопление территорий
- карст, суффозия
- склоновые процессы (оползни, обвалы, солифлюкция)



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «ПРОФПРОЕКТ»
СОЛОВЬЕВА А. В.

Подпись « » 20 г.

Председатель Совета Партнерства

/ Н.С. Родионовский



Проект планировки территории для многоэтажного
жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный
район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

Инв.№ подл.
Подп. и дата
Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

8.1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Проект планировки территории индивидуального жилищного строительства по адресу Московская область, Клинский муниципальный р-н, с/п Нудольское, дер. Степаньково выполнен на основании Постановления на проектирование от 17.10.2011 № 2261, Задания на разработку проекта планировки утвержденного инвестором – ЗАО «ЗемПроектСтрой», согласованного Главным архитектором Клинского муниципального р-на, согласно техническим условиям, выданными организациями-сетедержателями, а также действующими строительными, технологическими и другими нормами проектирования, а именно в соответствии с:

- СТП МО- основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства МО от 11.07.2007 №517/23
- проектом СТП Клинского муниципального района, выполненным ГУП МО «НииПИ градостроительства»
- Градостроительным кодексом РФ
- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного строительства».
- СНиП 1.02.07-81 Инженерные изыскания для строительства.
- ТСН ДК-2001 МО (ТСН 40-302-2001 МО) Территориальные строительные нормы Московской области. Дождевая канализация. Организация сбора, очистки и сброса поверхностного стока
- ТСН ВиВ - 97 МО (ТСН 40-301-97) Территориальные строительные нормы Московской области систем водоснабжения и водоотведения районов жилой малоэтажной застройки московской области
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов
- СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги.
- СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей
- СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- Федеральный закон 123-ФЗ, «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Взам. инв. №

подп. и дата

инв. № посл.

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково						Лист 13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- РДС 35.201.98 з., Законом МО «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры»
- ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения»
- другими нормами и стандартами.

Основными градостроительными задачами проекта являются:

КОМПОЗИЦИОННЫЕ:

- формирование современного пространства индивидуальной жилищной застройки вблизи дер. Степаньково, Клинского муниципального р-на.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ:

- организация комплексной индивидуальной жилищной застройки и создания социальной структуры для создания комфортных условий проживания;
- формирование зоны рекреации;
- организация новых транспортных и пешеходных связей;

КОММЕРЧЕСКИЕ:

- максимально возможное использование территорий для размещения нового индивидуального жилищного строительства

ЭСТЕТИЧЕСКИЕ:

- максимальное сохранение существующего ландшафта и зеленых насаждений;

Для решения поставленных задач было разработано современное планировочное решение с использованием малоэтажных домов по индивидуальным проектам. Это позволяет, по мнению авторов проекта, добиться экономического и градостроительного эффекта.

8.2. ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория для размещения индивидуального жилищного строительства на земельном участке общей площадью 45,707 га, расположенном по адресу: Московская область, Клинский муниципальный р-н, с/п Нудольское, дер. Степаньково

Взам.инв.№

инв.№ подл. и дата

инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

Рассматриваемая территория – это земли, находящиеся в аренде ЗАО «ЗемПроектСтрой», общая площадь земельного участка 45,707 га с кадастровым номером: 50:03:0060480:393 по адресу: Московская область, Клинский муниципальный р-н, с/п Нудольское, дер. Степаньково. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Рассматриваемая территория расположена западнее жилой застройки дер. Степаньково, с севера граничит с землями сельскохозяйственного назначения, с запада – с землями сельскохозяйственного назначения и лесными землями, с юга – с лесными землями. Юго-восточнее земельного участка размещается садоводческое товарищество и территории недействующей молочной фермы. Земельный участок пересекает ВЛЭП 35 кВ с охранной зоной 15 метров от проекции крайних проводов на землю. Вдоль южной границы протекает река Нудоль (водоохранная зона 100 метров, прибрежная защитная полоса – 50 метров, береговая полоса – 20 метров), вдоль западной границы протекает река Вельга (водоохранная зона 100 метров, прибрежная защитная полоса – 50 метров, береговая полоса – 20 метров).

В настоящее время участок не используется.

8.3. КЛИМАТИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

8.3.1. Ландшафтные и геолого-геоморфологические условия.

В геоморфологическом отношении Клинский район расположен в пределах двух физико-географических районов: Верхневолжской зандрово-аллювиальной низменности на севере и Смоленско-Московской моренной возвышенности на юге. Для севера района характерен слаборасчлененный равнинный рельеф обусловленный расположением в пределах Волго-Шошинской низменности. На юге района расположена Клинско-Дмитровская моренно-эрозионная гряда, отличающаяся сильной расчлененностью рельефа. Клинско-Дмитровская гряда является местным водоразделом: реки ее северного склона текут в Волгу, а южного относятся к бассейнам Москвы-реки и Клязьмы.

Взам. инв. №

подл. и дата

инв. № подл.

						<i>Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково</i>	Лист 15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

8.3.2. Гидрография

Клинский район орошается притоками реки Волги: Шошей, Ламой, Дубной, Сестрой, Яхромой. Наиболее крупная река района – Сестра. Все реки имеют спокойное течение, хорошо разработанные долины, поймы; преобладает снеговое питание, половодье приходится на апрель – май. Летом уровень воды в реках Клинского района низок и повышается лишь в случаях затяжных дождей. Реки покрыты льдом с конца ноября до середины апреля. В пределах Верхневолжской низменности часто встречаются болота.

8.3.3. Геологическое строение и гидрогеологические условия района.

Территория изучаемого района целиком расположена в пределах крупного прогиба кристаллического фундамента Восточно-Европейской платформы – Московской синеклизы. Архейско-протерозойский кристаллический фундамент перекрыт толщей более молодых осадочных отложений, суммарная мощность которых составляет 1,5–2 км. Наиболее древние осадочные отложения представлены породами верхнего протерозоя, на которых залегает относительно маломощная толща пород нижнего палеозоя. Следующие затем в разрезе отложения среднего и верхнего девона представлены мощной пачкой терригенно-карбонатных пород, распространенных на всей территории Московской синеклизы, но не имеющих выхода на дневную поверхность. Самые древние осадочные породы чехла, выходящие на поверхность в пределах Московской синеклизы – каменноугольные. Они представлены известняками с прослоями мерзелей, доломитов и дурого угля, суммарная мощность отложений карбона составляет около 600 м. Позднепалеозойский этап формирования чехла характеризуется преимущественно континентальным режимом, отложения этого возраста весьма маломощны и имеют незначительное распространение по площади. То же относится и к отложениям раннего мезозоя, вплоть до поздней юры, когда на территории московской синеклизы установились обстановки морского осадконакопления. Меловые отложения на территории Московской синеклизы полно представлены только в пределах Клинско-Дмитровской гряды, на остальных участках их распространение носит спорадический характер.

Разнообразные по генезису и условиям залегания четвертичные отложения перекрывают более древние породы и являются основанием абсолютного большинства инженерных сооружений. Отложения четвертичного периода представлены, в первую очередь, разнообразными породами

Взам. инв. №

И подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

ледникового и межледникового генезиса значительной мощности, а также современными аллювиальными и болотными осадками. На территории изучаемого района установлены отложения трех оледенений: днепровского и московского (средний плейстоцен), а также валдайского (поздний плейстоцен), представленного на севере в виде флювиогляциальных отложений. Некоторые исследователи выделяют две стадии в рамках валдайского оледенения: калининскую и осташковскую. Перерывам между оледенениями соответствуют межледниковые эпохи: лихвинская, одинцовская, микулинская и молого-шекснинская. В ледниковые периоды откладывались преимущественно моренные суглинки с включениями обломков различных пород: как принесенных с Балтийского щита (граниты, кварциты, гнейсы), так и местных (известняки, доломиты, песчаники). В межледниковые периоды формировались озерно-болотные, аллювиальные и флювиогляциальные осадки. Заключительный этап формирования чехла в пределах Московской синеклизы характеризовался формированием покровных суглинков и террасных отложений за счет размыва и переотложения ледниковых и межледниковых осадков. Современные (голоценовые) отложения изучаемого района представлены аллювиальными песками, супесями, суглинками, болотными торфяниками и делювиально-обрачными суглинками.

В геологическом строении Клинского района Московской области принимают участие рыхлые покровные четвертичные образования различного генезиса и состава:

- песчанистые красновато-бурые отложения московской морены, местами перекрываемые покровными суглинками, слагающие плоские и полого-холмистые моренные равнины;
- глинистые флювиогляциальные отложения, валунные флювиогляциальные пески и супеси с галькой и гравием, слагающие волнистые равнины;
- покровные суглинки, подстилаемые флювиогляциальными песками и супесями водно-ледникового генезиса Валдайского оледенения;
- древнеаллювиальные отложения, сложенные песками разной зернистости, подстилаемые мореной;
- делювиальные суглинки и глины, заполняющие слабозогнутые понижения с периодическим заболачиванием;
- озерно-болотные отложения, представленные оторфованными иловатыми супесями и глинами;
- аллювиальные отложения современных незаболоченных пойм.

В гидрогеологическом отношении Клинский район расположен в пределах Московского артезианского бассейна (МАБ), в котором выделяется три структурных этажа. Самый древний структурный этаж представлен сильно метаморфизованными и дислоцированными породами архея

Взам. инв. №

подл. и дата

инв. № подл.

						<i>Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково</i>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

и протерозоя, характеризующимися низкими фильтрационными свойствами. Следующий структурный этаж включает отложения девона и карбона общей мощностью около 2000 м. Нижняя часть второго структурного этажа состоит из метаморфизованных пород девона и нижнего карбона. Девонские отложения представлены переслаиванием терригенных пород (песчаники, глины, алевролиты) с карбонатными отложениями, гипсом и ангидритом, имеющими подчиненное значение. Отложения нижнего карбона представлены карбонатными и терригенными породами, содержащими прослой глинистых пород и гипса. Верхняя часть второго гидрогеологического этажа представлена литифицированными, преимущественно карбонатными породами (известняками и доломитами) среднего и верхнего карбона, переслаивающимися с маломощными глинистыми отложениями. Проницаемость и емкость в пределах второго структурного этажа уменьшается с глубиной, кроме того, здесь могут быть развиты трещиноватость и закарстованность, определяющие фильтрационную неоднородность толщи. Верхний структурный этаж Московского артезианского бассейна включает рыхлые отложения четвертичной и юрской систем. Верхнеюрские отложения представлены регионально выдержанной маломощной глинистой толщей, распространенной повсеместно за исключением днищ долин древних и современных крупных рек (Москва-река и ее крупнейшие притоки). Залегающие выше четвертичные отложения представлены различными по генезису осадочными отложениями, содержащими в своей толще несколько значимых водоносных горизонтов. Общая мощность пород верхнего структурного этажа составляет 100–120 м. Проницаемость пород здесь средняя, емкость – весьма высокая, неоднородность характеристик определяется, в основном, условиями осадконакопления и залегания пород.

На глубине 350–400 м, действует зона интенсивного водообмена, здесь влияние экзогенных факторов формирования подземного стока максимально. Ниже, в отложениях нижнего карбона и верхнего девона выделяется зона затрудненного водообмена, где влияние экзогенных факторов ничтожно. Нижний структурный этаж разреза Московского артезианского бассейна принадлежит зоне весьма затрудненного водообмена, где на степень динамичности подземных вод влияют эндогенные факторы: разность температур, плотностей, давлений и прочее.

По возрастным, гидрогеологическим и гидрогеохимическим признакам в пределах Московской области выделяются пять гидрогеологических района. Клинский район относится к III гидрогеологическому району и характеризуется питанием в основном из двух водоносных горизонтов: Подольско-Мячковского и Каширского (частично – оба).

Основной водоносный горизонт – Подольско-Мячковский – распространен повсеместно. Водовмещающие породы горизонта представлены трещиноватыми, пористыми, местами

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

						<i>Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково</i>	Лист 18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

закарстованными и кавернозными известняками, доломитами и мерзелями. Верхним водоупором являются юрские глины, нижним – красноцветные глины ростиславской толщи мощностью 7–10 м. Мощность горизонта 40 м, а в наибольшей части района 70–80 м. Глубина залегания кровли увеличивается в направлении падения слоев: от нескольких метров в долине р. Москвы до 60–70 м на северо-востоке района. Питание Подольско-Мячковского водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков в местах отсутствия верхнего водоупора, в основном, за пределами Раменского района и перетока из выше- и ниже-лежащих водоносных горизонтов. Воды – пресные гидрокарбонатно-кальциевые с минерализацией 0,2 – 0,7 г/л.

Каширский водоносный горизонт развит на территории района повсеместно и залегает между ростиславским и верейским водоупорами. Водовмещающими породами являются трещиноватые известняки и доломиты. Средняя мощность горизонта около 40 м. Горизонт напорный. Величина напора от 50 до 100 м. Эксплуатируется Каширский водоносный горизонт, в основном, совместно с Подольско-Мячковским.

Кроме того, гидрогеологические условия района отличаются развитием верховодки и вод спорадического распространения. В долинах рек наблюдается гидравлическая связь четвертичных и каменноугольных водоносных горизонтов. Склоны речных долин изобилуют оползневыми смещениями, значительное распространение имеют карстовые явления. Карстовые провалы нередко локализуются в днищах оврагов и балок, где карбонатные породы коренной основы лишены глинистого перекрытия. Обычно, карст встречается в виде воронок диаметром до 60 м и глубиной до 10–12 м.

8.3.4. Характеристика растительности и животного мира

В ботанико-географическом отношении на территории Клинского района наиболее широко распространены среднетаёжные хвойные леса, преимущественно ельники. Основу растительного покрова составляют лесная, луговая и болотная формации, причем наиболее распространена по площади первая. В лесах Клинского района встречаются ель, сосна, береза, осина, дуб, клен, ясень, рябина, бузина, вереск. Также значительные пространства занимают луга, образованные в процессе вырубki леса или в результате естественных природных процессов. Болота в основном имеют послеледниковое происхождение и возникли вследствие зарастания влаголюбивой растительностью озер, занимавших моренные впадины.

Из крупных млекопитающих в Клинском районе можно встретить лося; другие дикие животные, сохранившиеся здесь в естественной среде обитания – косули, кабаны, лисы, зайцы. Часто встречающиеся птицы – соловьи, чибицы, дятлы.

Взам. инв. №

подп. и дата

инв. № подл.

						<i>Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково</i>	Лист 19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В водоемах водятся лещ, судак, зеркальный карп, серебрястый карась и др.

8.3.5. Краткая климатическая характеристика.

Климат Клинского района, как и всего Подмосковья, умеренно континентальный.

Согласно СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»:

- средняя годовая температура воздуха – плюс 4,1°С
- абсолютный минимум – минус 42°С
- абсолютный максимум – плюс 37°С
- количество осадков за год – 644 мм

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – юго-западное;
- весной (апрель) – южное;
- летом (июль) – северо-западное;
- осенью (октябрь) – юго-западное.

Среднегодовая скорость ветра 0-3,8 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя температура	-10,2	-9,2	-4,3	4,4	11,9	16,0	18,1	16,3	10,7	4,3	-1,9	-7,3	4,1

Таблица 1. Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, °С

Снеговой район по СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» – III. Расчетное значение веса снегового покрова S_q на 1 м горизонтальной поверхности земли 1,8 (180) кПа (кгс/м²).

Гололедный район по СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» – II. Величина стенки гололеда над поверхностью земли на высоте 10 м составляет 5 мм.

Ветровой район по СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» – I. Нормативное значение ветрового давления $W_0=0,23$ (23) кПа (кгс/м²). Тип местности для принятия коэффициента k (1,9), учитывающего изменение ветрового давления по высоте z (150 м) – В.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

Сейсмичность по ОСР-97 – менее 6 баллов.

Инв.№ посл. | Подп. и дата | Взам.инв.№

Самый продолжительный сезон года – зима, которая длится в среднем 150–155 суток. Погода зимой определяется воздействием отрогов Сибирского антициклона, которое проявляется в господстве холодных и сухих арктических воздушных масс. Зимой (особенно в декабре и феврале) часты оттепели, вызываемые атлантическими и (реже) средиземноморскими циклонами; они, как правило, непродолжительны, средняя длительность их четыре дня, общее число с ноября по март – до 50. Снежный покров обычно появляется в ноябре (хотя бывали годы, когда он появлялся в конце сентября и в декабре), исчезает в середине апреля (иногда и ранее, в конце марта). Постоянный снежный покров устанавливается обычно в конце ноября. Среднемесячные температуры зимних месяцев составляют в среднем -8° -11° С. Зимой выпадает 80–90 мм осадков.

Весна – самый короткий сезон года, ее продолжительность обычно не превышает 40–45 суток. Ослабевает влияние Сибирского антициклона, и возрастает влияние атлантических воздушных масс. В результате повышается температура воздуха до $+4^{\circ}$ $+7^{\circ}$ С, несколько увеличивается количество осадков, которые выпадают уже в виде дождей. Происходит таяние снежного покрова и оттаивание почвы, сход льда на реках и озерах. Преобладают южные и юго-западные ветры.

Лето длится около 130 суток. В летнее время господствуют влажные атлантические воздушные массы с периодическими вторжениями теплого и влажного тропического средиземноморского воздуха или прохладного арктического. Погодные условия определяются чередой циклонов, проходящих с запада на восток. Это приводит к повышению количества осадков (до 70–80 мм в месяц) и преобладанию западных ветров.

Осень наступает в сентябре и продолжается обычно 45–50 суток. Активная циклоническая деятельность уменьшается, и одновременно увеличивается роль антициклонов в формировании погоды. Затяжные, часто морозящие дожди, связанные с прохождением редких циклонов, менее интенсивны, чем летние. Количество осадков осенью уменьшается до 45–50 мм в месяц. Преобладают ветры юго-западного и западного румбов.

Средняя многолетняя сумма осадков равна 560 мм. За теплый период с IV по X месяцы их выпадает до 70% от годовой суммы, и только 30% осадков выпадает за холодный период – с XI по III. Наибольшее месячное количество осадков в преобладающее число лет бывает в июле и по средним данным составляет 85 мм, наименьшее количество приходится на февраль (25 мм). Число дней с осадками за год в среднем равно 162, в отдельные годы это число может быть значительно больше. Наиболее часто осадки выпадают в декабре и январе (17–19 дней), а наименьшее число дней с осадками, как правило, бывает в июне и июле (11 дней). Но за счёт

Инв. № посл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

большей интенсивности дождей в летние месяцы количество осадков за теплый период вдвое больше, чем зимой.

Число дней с гололёдом – 4, с изморосью – 17.

Преобладающими ветрами в году являются южные ветры, повторяемость их составляет 21%. Значительную повторяемость имеют ветры западные (16%) и юго-западные (13 %). Наиболее редко наблюдаются северо-восточные ветры (6 %). Среднее число штудей за год составляет 12 случаев.

Таблица. Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с) за 1991–2000 гг.:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
3,5	3,6	3,5	3,0	3,0	2,6	2,6	2,4	2,4	2,9	2,9	3,3	3,0

Среднемесячная скорость ветра колеблется от 3,3 м/с зимой до 2,4 м/с летом.

Таблица. Расчётная скорость ветра по направлениям, м/с:

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	2,4	2,0	1,8	2,2	2,6	2,6	2,7	2,8
Июль	2,4	2,3	1,9	2,1	2,2	2,2	2,1	2,2

Скорость ветра 5% обеспеченности – 5 м/с.

Процесс накопления или рассеивания вредных примесей зависит от сочетания метеорологических параметров – ветрового режима, температурных инверсий, величин осадков и частоты туманов и определяется показателем потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА). К основным метеорологическим параметрам, способствующим накоплению загрязняющих веществ в атмосфере, можно отнести слабые скорости ветра и туманы. При рассмотрении потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА) необходимо учитывать и факторы, способствующие удалению примесей из атмосферы. Главным из них являются осадки, которые обеспечивают вымывание примесей, а их интенсивность и количество определяет скорость и эффективность этого процесса. Высокий ПЗА свидетельствует о предрасположенности территории к сильному загрязнению. Реализация этого потенциала зависит от наличия источников загрязнения, т.е. зона высокой повторяемости метеоусловий, интенсифицирующих процессы загрязнения воздушной среды, не всегда является самой загрязненной.

Представленные в данном разделе климатические характеристики используются при расчёте загрязнённости атмосферного воздуха и определении уровней шума.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

8.4. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ:

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 4630-88 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения» любые объекты, являющиеся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, должны оборудовать санитарно-защитную зону. Территория санитарно-защитных зон предназначена для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов за ее пределами, создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки, а также организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

К планировочным ограничениям на рассматриваемой территории относятся:

- Земельный участок ориентировочной площадью 2,2 га расположенный в водоохранной зоне реки Нудоль (приток первого порядка Истринского водохранилища – питьевой источник г.Москвы);
- Зона ограничения застройки от реки Нудоль (100 метров)
- Водоохранная зона рек Нудоль и Вельга (100 метров);
- Прибрежная защитная полоса рек Нудоль и Вельга (50 метров);
- Береговая полоса рек Нудоль и Вельга (20 метров);
- Охранная зона ВЛЭП 35кВ (15 метров от проекции крайних проводов на землю);
- Противопожарный разрыв от леса (15 метров).

Санитарно-защитная зона в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03 организация и установление санитарно-защитной зоны для данного объекта (индивидуального-жилищного строительства) не требуется.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11.1200-03 разделом 4.4. нормативная СЗЗ для наземных открытых стоянок до 10 машиномест определена на уровне 10 м до фасадов жилых домов, для ЛОС поверхностного стока (глава 4.5. п.1.5) СЗЗ устанавливается на уровне 15 метров.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

						<i>Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково</i>	Лист 23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

8.5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при разработке градостроительной документации о градостроительном планировании и об их застройке разрабатываются схемы зонирования территорий, определяющие вид использования территорий и устанавливающие ограничения на их использование, для осуществления градостроительной деятельности.

С учетом ограничений на использование территорий определяются функциональное назначение и интенсивность использования каждой территориальной зоны.

Данные о видах и интенсивности использования территорий установленных зон и об ограничениях на их использование включаются в правила землепользования и застройки (правила застройки) городских и сельских поселений, других муниципальных образований – нормативные правовые акты органов местного самоуправления, регулирующие использование и изменение объектов недвижимости.

Правила застройки включают в себя схему зонирования и правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом.

Предлагаемая организация территории учитывает:

особенности планировочной организации прилегающих территорий и имеющиеся планировочные ограничения. При планировке земельного участка предусмотрено зонирование территории с установлением регламента использования.

обеспечение преемственности и развития ранее принятых предложений о зонировании территорий во вновь разрабатываемой документации по зонированию;

учет сложившейся застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также основных элементов планировочной структуры в установленных границах, обеспечение их реконструкции и развития на основе рационального природопользования и ресурсосбережения;

выделение зон с ограничениями градостроительной деятельности, установленными законодательством Российской Федерации и специальными нормами и правилами в области безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, охраны окружающей природной среды, охраны недр, экологической безопасности и санитарных правил, сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;

выделение территориальных зон с учетом относящихся к ним ограничений градостроительной деятельности, ресурсного потенциала, определения функционального

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

						<i>Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково</i>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		24

назначения и интенсивности использования территорий, исходя из государственных, общественных и частных интересов;

определение для каждой территориальной зоны (подзоны) градостроительного регламента, устанавливающего совокупность видов и условий использования земельных участков и иных объектов недвижимости, а также допустимого их изменения;

установление правового режима для каждой территориальной зоны в расчете на его применение в равной мере ко всем расположенным в ней земельным участкам, иным объектам недвижимости;

установление дополнительных требований к отдельным объектам недвижимости, расположенным в территориальных зонах, градостроительная деятельность в которых подлежит особому регулированию;

увязанность границ зон с красными линиями, полосами отвода, границами основных землевладений и землепользований.

В состав территориальных зон проекта включены:

8.5.1. Зона индивидуального жилищного строительства.

Разрешенные "по праву застройки" виды использования: отдельно стоящие многоквартирные жилые дома; магазины товаров первой необходимости; сады, огороды; водозабор; противопожарный водоем.

Неосновные и сопутствующие виды использования: надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами; бани, сауны; сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки; встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 участок;

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): магазины, превышающие разрешенные размеры; почтовые отделения, телефон, телеграф; временные сооружения мелкорозничной торговли.

Параметры: 1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома – 600 кв.м.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки 7 м.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

3.1. От границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м.

3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.

4. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

5. Высота зданий:

5.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, количество подземных этажей – один, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 12,0 м.

5.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м, с учетом обеспечения инсоляции жилого дома.

5.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

6. Вспомогательные строения размещать за границами линии регулирования застройки со стороны улиц и проездов (перед основными строениями) не допускается.

7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными или глухим; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота и вид ограждения должны проектироваться с учетом обеспечения инсоляции жилого дома.

8.5.2. Инженерная зона.

Назначение: предназначена для размещения сооружений необходимых для инженерного обеспечения населения, проживающего в зоне индивидуальной жилищной застройки. Разрешенные "по праву застройки" виды землепользования трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения, канализационно-насосные станции и др. инженерные сооружения.

8.5.3. Рекреационная зона.

Назначение: организуется для организации отдыха населения. Цель организации зоны состоит в создании уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№
-------------	--------------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

Разрешенные "по праву застройки" виды использования: пляжи; кафе, бары, рестораны и другие учреждения общественного питания; пункты проката спортивного и другого инвентаря для отдыхающих; места для палаточных городков; спортивные и игровые площадки; бани, сауны; лодочные станции; помещения обслуживающего персонала.

Неосновные и сопутствующие виды использования: открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки и другие малые архитектурные формы); общественные туалеты.

8.5.4. Общественно-деловая зона.

Назначение: предназначена для обслуживания населения, проживающего в зоне дачной застройки. Разрешенные "по праву застройки" виды землепользования: административные помещения, связанные с обслуживанием зоны дачной застройки, объекты, связанные с отправлением культа; спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, не нарушающие требований к застройке земельных участков зон дачной застройки соответственно спортплощадки, теннисные корты; магазины; малые предприятия общественного питания: кафе, бары;

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков дачного строительства, для которой организуется данная зона.

Взам.инв.№

подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

Лист

27

8.6. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

При разработке архитектурно-планировочной структуры учитывались следующие факторы:

- – целесообразность формирования выразительного объёмно-пространственного силуэта застройки в условиях нового индивидуального жилищного строительства;
- определение плотности застройки;

В проекте планировки учитывалось создание пешеходных связей.

Строительство 2-3-х этажных многоквартирных жилых домов по индивидуальным проектам создаст выразительный архитектурно-пространственный силуэт одновременно сформирует единый архитектурный стиль нового строительства. Формирование рекреационной зоны и обустроенного ландшафтным дизайном, плоскостными сооружениями, малыми архитектурными формами и т.д. придаст проектируемой территории статус одной из самых привлекательных и комфортных для проживания.

Предлагаемая организация территории учитывает особенности существующего рельефа и имеющиеся планировочные ограничения.

Для застройки выбраны дома по индивидуальным проектам, специально разработанные для данного района Подмосковья с учетом требований рынка жилья на относительно недорогие дома и одновременно обеспечивающие высокий уровень комфорта проживания.

Территория малоэтажного индивидуального жилищного поселка обнесена общим ограждением. Здания охраны размещены у ворот въезда-выезда с территории застройки.

В проектируемом поселке общее количество индивидуальных жилых участков составит 336.

Каждый участок имеет индивидуальное ограждение.

Взам.инв.№

подл. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

Лист
28

1 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК

п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории - всего	га	45,707	45,707
	в том числе территории:		---	32,55
	- индивидуальной жилищной застройки		---	0,790
	- общественно-деловая зона		---	8,4
	- рекреационная зона		---	---
1.2.	в том числе:	---	3,96	
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	---	---	
1.3.	- иных зон	---	---	
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	---	---	0,43
1.4.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования	---	---	8,4
	- зеленые насаждения общего пользования	---	---	2,81
1.5.	- улицы, дороги, проезды, площади	---	---	---
	- прочие территории общего пользования	---	---	0,176
1.6.	Кoeffициент застройки	---	---	0,352
	Кoeffициент плотности застройки	---	---	---
1.7.	Из общей территории:	га	---	---
1.8.	- земли федеральной собственности	га	0	0
	- земли субъектов Российской собственности	---	0	0
	- земли муниципальной собственности	га	0	0
	- земли частной собственности, находящиеся в аренде	---	45,707	45,707

Взам. инв. №

подп. и дата

Инв. № подл.

2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел	0	1394
2.2.	Плотность населения	чел / га	0	30,5
3.	Жилой фонд			
3.1.	Общая площадь домов	тыс. кв. м общей площади квартир	0	84
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	0	2

Взам. инв. №

подп. и дата

инв. № посл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного
жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный
район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

Лист

30

10. НОРМАТИВНАЯ БАЗА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА.

При разработке проекта планировки авторы руководствовались в качестве основания для проектирования следующие нормативные документы:

СНиП 1.02.07-81	Инженерные изыскания для строительства.
СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
ТСН 30-303-2000 МО	Территориальные строительные нормы Московской области. Планировка и застройка городских и сельских поселений
ТСН ДК-2001 МО (ТСН 40-302-2001 МО)	Территориальные строительные нормы Московской области. Дождевая канализация. Организация сбора, очистки и сброса поверхностного стока
ТСН ВуВ - 97 МО ТСН 40-301-97	Территориальные строительные нормы Московской области систем водоснабжения и водоотведения районов жилой малоэтажной застройки московской области
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов
СНиП 21-02-99*	Стоянки автомобилей
СНиП 3.06.03-85	Автомобильные дороги.
Федеральный закон 123-ФЗ	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
СНиП 2.04.01-85*	Внутренний водопровод и канализация зданий
СНиП 2.04.05-91*	Отопление, вентиляция и кондиционирование
МДК 4-05.2004	Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения и др.

Взам. инв. №

подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки территории для малоэтажного жилищного строительства по адресу: МО, Клинский муниципальный район, с/п Нудольское, дер. Степаньково

Лист

32