

Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО



ТОМ II "Материалы по обоснованию проекта планировки"

Директор
Добротина О.В.

ГИП
Григорьева Е.Н.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области
ООО АПМ "АРТ Проект".

Договор №

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ КВАРТАЛА №9
В ГОРОДЕ ФРЯЗИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

ТОМ 2

Пояснительная записка.

Директор

ГИП



О.В. Добротина

Е.Н. Григорьева

Нижний Новгород, 2016 г.

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

к «Проекту планировки территории в границах части квартала №9
в городе Фрязино Московской области ».

Наименование материалов			Название чертежей
1. Текстовые материалы			
		Утверждаемая часть:	
Том №1		«Положения о размещении объектов капитального строительства» и графическая часть	
		Материалы по обоснованию проекта:	
Том №2		Пояснительная записка и графическая часть	
		Проект межевания территории:	
Том №3		Проект межевания территории	
2. Графические материалы			
Утверждаемая часть:			
	1.1	Основной чертеж планировки территории, М1:1000, 1 чертеж на 1 листах (Том № 1)	
	1.2	Чертеж объектов инженерной инфраструктуры М1:500, 1 чертеж на 1 листе (Том №1)	
Материалы по обоснованию проекта:			
	2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области 1 чертеж на 1 листе (Том №2)	
	2.2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), 1 чертеж на 1 листе, М1:1000 (Том №2)	
	2.3	Экспликация существующего использования территории ,на 1 листе (Том №2)	
	2.4.	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1000, 1 чертеж на 1листе (Том №2)	
	2.5	Архитектурные профили дорог, 1 чертеж на 1 листе (Том №2)	
	2.6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, 1 чертеж на 1 листе М1:1000 (Том №2)	

Наименование материалов		Название чертежей
	2.7.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000, 1 чертёж на 1 листе (Том №2)
	2.8.	Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, 1 чертеж на 1 листе М1:1000 (Том №2)
	2.9	Технико-экономические показатели и Баланс территории.
	2.10	Общий вид проектируемой территории
	2.11	Предложение по архитектурному облику элемента планировочной структуры.
	2.12	Предложения по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений на 4 листах (Том №2)
	2.13	Предложения по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений на 2 листах (Том №2)
Проект межевания территории		
	3	Чертежи межевания территории М 1:1000 на 1 листе (Том №3)

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Характеристики планируемого развития территории, в том числе систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения:	8
1.1 Характеристики развития систем социального обеспечения территории	
1.2 Характеристики развития систем транспортного обслуживания	
1.3 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения;	
2. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций, мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	25
3. Предложение по планировочной организации территории	28
4. Предложения по развитию транспортного обслуживания территории, предложение по красным линиям улично-дорожной сети	34
5. Предложения по сохранению и развитию озелененных территорий	35
6. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры	36
7. Оценку 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	36
8. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом формируемых участков	37
9. Раздел «План реализации проекта планировки территории»	38
10. Предложения по межеванию территории	39

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатации объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Гл. инженер проекта:



Григорьева Е.Н.

ВВЕДЕНИЕ

«Проект планировки территории в границах части квартала №9 в городе Фрязино Московской области» разрабатывается на основании:

- договора от 17 февраля 2016 г. № 30го/001 о развитии застроенной территории в границах части квартала №9 в городе Фрязино Московской области, заключенного между ООО «Форт» и министерством строительного комплекса Московской области, администрацией города Фрязино Московской области;

- технического задания;

- договора на разработку проекта планировки;

- решения Совета депутатов города Фрязино от 27.02.2014 г. №253 «Об утверждении расчетных показателей обеспечения территории части квартала № 9 в г. Фрязино объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры» с учетом изменений в редакции Решения Совета депутатов города Фрязино от 04.12.2014 г. № 321 «О развитии застроенной территории части квартала № 9, расположенного в центральной части жилой застройки города Фрязино, ограниченного улицами Советская, Центральная, Октябрьская, Пионерская».

- распоряжения Министерства Строительного комплекса Московской области от 04.05.2016 г. № П62/1139 «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Фрязино».

Целью работы является разработка документации по планировке территории в границах квартала №9 в городе Фрязино Московской области под размещение объектов жилого и общественного назначения.

Проектируемая территория площадью 2.6 га расположена в кадастровом квартале 50:44:0010209 по адресу: Московская область, город Фрязино, квартал №9; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – Ж-2 для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (этажность 5-9 этажей).

Территория граничит:

Квартал №9 расположен в центральной части города Фрязино (2-ой кадастровый массив) в ряду жилых кварталов. По периметру данный квартал ограничен улицами Советской, Пионерской, Октябрьской и Центральной. Площадь квартала, подлежащая развитию, составляет 1,92 га.

«Проект планировки территории в границах квартала №9 в городе Фрязино Московской области» включает в себя:

- натурное обследование территории; сбор, обработка и анализ исходных данных с целью составления плана существующего использования территории и выявления планировочных ограничений; комплексная оценка территории по основным эколого-градостроительным факторам;
- разработку предложений по функционально-планировочной организации проектируемой территории;
- разработку предложений по планировке и застройке территории;
- разработку предложений по размещению объектов обслуживания населения;
- разработку предложений по транспортному обслуживанию территории;
- определение основных технико-экономических показателей проекта планировки с экономической оценкой реализации проекта;

В работе были использованы следующие материалы:

- «Схема территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития», утвержденная Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. №517/23;
- документы Генерального плана развития Московской области;
- схема территориального планирования муниципальных районов Московской области;
- правила землепользования и застройки городского округа Фрязино Московской области, утвержденные решением Совета депутатов города Фрязино Московской области от «04» декабря 2014 № 317;
- генеральный план городского округа Фрязино, утвержденный решением Совета депутатов г. Фрязино от 05.08.2010 № 525;
- постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 г №713/30 г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Исходные данные, предоставляемые заказчиком:

- геоподоснова в М 1:500 на проектируемый участок, включая прилегающие территории, с нанесением подземных и наземных инженерных сооружений и коммуникаций;
- исходно-разрешительная документация;
- кадастровый план участка;
- предварительные технико-экономические параметры объекта строительства;
- дополнительная оперативная информация, необходимая в процессе разработки документации по планировке территории.

«Проект планировки территории в границах квартала №9 в городе Фрязино Московской области» разработан с учетом нормативно-правовых актов, действующих на территории

Российской Федерации и Московской области. Разработка проекта осуществляется в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- ТСН ППС-99 МО (ТСН 11-303-2001МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территории в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014. № 1197/52;
- градостроительных регламентов, изложенных в Правилах землепользования и застройки городского округа Фрязино Московской области, утвержденных Решением Совета депутатов города Фрязино Московской области от 04.12.2014 №317 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Фрязино Московской области»;
- региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Городской округ Фрязино расположен с северо-восточной стороны от города Москва на расстоянии 25 км в юго-западной части Щелковского района Московской области. Ландшафт города определяется его расположением на стыке двух физико-географических районов: Клинско-Дмитровской моренно-эрозийной возвышенности и Мещерской заливной низменной равнины. Населенный пункт пересекает автомобильная дорога Р110 (Фряновское шоссе).

Достаточно широко в городе распространены ландшафты комплексов речных долин. Речная сеть территории города принадлежит к бассейну реки Клязьма и ее левого притока – реки Воря. Основным водотоком в городе является река Любосеевка. Долина реки врезана неглубоко, пойма достаточно широкая и заболочена. На реке Любосеевка, на юго-восточной окраине городского округа Фрязино, сооружен Барский пруд, который входит в состав ансамбля усадьбы Гребнево XVIII века. В городе насчитывается несколько озер ледникового происхождения и искусственных прудов, самым крупным из них является озеро Большое, расположенное на юго-западе города Фрязино. Из озера в западном направлении вытекает ручей Серебрянка.

В гидрогеологическом отношении территория городского округа Фрязино расположена в центральной части Московского артезианского бассейна. Источники питьевого водоснабжения города – подземные горизонты (артезианские скважины).

Площадь города составляет 918 га, население – 59 000 человек.

По своему функциональному строению город четко разделяется на две части: северную – промышленную и южную – селитебную. Граница зон проходит по реке Любосеевка, правому притоку реки Воря. Селитебная зона несет следы разновременной застройки. В последние годы в городе интенсивно ведется жилищное строительство, увеличивая площадь города в южном и восточном направлениях.

Территория находится на высоте 140 м над уровнем моря, в зоне умеренно-континентального климата с относительно холодной зимой и умеренно тёплым, а иногда и жарким, летом.

Проектируемая территория представляет собой часть квартала общей площадью 1,92 га, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Фрязино, квартал №9 в границах улиц Советская, Пионерская, Октябрьская и Центральная (кадастровый номер квартала 50:44:0010209).

Территория ограничена:

- с севера – улицей Октябрьской и далее жилой застройкой;
- с востока – улицей Центральной и далее жилой застройкой;
- с юга – улицей Советской и далее жилой застройкой;

- с запада – улицей Пионерской и далее жилой застройкой.

Проектируемая территория застроена.

Рельеф территории относительно спокойный.

Проектируемая территория относится ко II климатической зоне.

Расчетная температура воздуха для отопления $+28^{\circ}\text{C}$.

Расчетная глубина промерзания - 1,5 м.

Въезд на территорию поселка осуществляется по существующему основному подъезду с автомобильной дороги Р110 (Фряновское шоссе).

Площадь проектируемой территории, в границах землеотвода составляет – 1,92 га.

Планировочные ограничения

Проектируемая территория частично попадает:

- в зону акустического дискомфорта со стороны улиц Советской и Центральной (магистральная улица районного значения), в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 «Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» и СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003.

- в охранную зону «Газопровод-отвод с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления «Щелково».

- в зону допустимого уровня шума и вибрации от трансформаторных подстанций ($R=10$ м, СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, п. 12.26).

На рассматриваемой территории расположены объекты, подлежащие сносу, которые обременены правами собственников, нанимателей, арендаторов и иных пользователей жилых и нежилых помещений в составе объектов, подлежащих сносу.

Таблица №1

Характеристика проектируемых объектов, расположенных в границах разработки проекта

№ участ-ка на плане	№ объекта на плане	Наименование объектов	Функциональная зона	Мощ-ность	Общая пло-щадь объекта тыс кв.м. (с уче-том под-земной авто-стоян-ки)	Суммарная поэтажная площадь, тыс кв.м (надземной части зда-ния, в габаритах на-ружных стен)	Площадь, тыс.м ²		
							Встроен-ные по-мещения	Квартиры	Всего
1	2	3	4	5	6		7	8	9
Объекты жилищного строительства									
1	2	Многоквартирный жилой дом с помещениями обще-ственного назначения (этажность 8).	Многоквартирная жилая застройка	84 квартир студии - 28 1к- 14 2к- 28 3к -14	5,69	5,69	0,7577 тыс м2	4,34	5,1
2	1/1	Многоквартирный жилой дом с помещениями обще-ственного назначения и подземной автосто-янкой (этажность 8).	Многоквартирная жилая застройка	151 квартир 1к- 50 2к- 71 3к -30	15.68	11,77	1,3317	8.54	9,87
3	1/2	Многоквартирный жилой дом	Многоквартирная жилая застройка	107 квартир	11.71	8,3657	0.9734	6.14	7.11

		с помещениями обще- ственного назначения и подземной автосто- янкой (этажность 8).		1к- 30 2к- 33 3к -38					
6	3/1	Многоквартирный жилой дом с помещениями обще- ственного назначения и подземной автосто- янкой (этажность 4-6-8)	Многоквартирная жилая застройка	117 Квартир 1к- 56 2к- 44 3к -17	13,30	9,263	1,1782	6,48	7,66
7	3/2	Многоквартирный жилой дом с помещениями обще- ственного назначения и подземной автосто- янкой (этажность 8).	Многоквартирная жилая застройка	111 Квартир 1к- 41 2к- 44 3к -26	12,32	8,9013	1,0354	6,50	7,54
		Итого:		570	58,7	43,99	5,2764	32,00	37,2764
Объекты инженерного обеспечения									
4	8	Трансформаторной подстанции	Инженерная инфраструктура						
5	9	Трансформаторной подстанции	Инженерная инфраструктура						

Типология жилых объектов представлена секционными индивидуальными жилыми домами.

В первых этажах жилых домов размещены встроенные помещения обслуживающего назначения

Таблица №2

Состав встроенных помещений в многоквартирных жилых домах

№ на плане	Наименование объектов	Подземная парковка м2	Встроенные помещения, м2	В том числе по составу:
1/1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	3910	1331,7 Состав:	
			385	Группа временного пребывания детей дошкольного возраста (объект социального обслуживания)
			220	Отделение связи (объект связи)
			481,7	Магазин (объект торговли)
			220	Аптеки (объект здравоохранения)
			25	Раздаточные пункты молочной кухни
1/2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	3344,3	973,4 Состав :	
			100	Пункт охраны порядка
			373,4	Клубные помещения (объект культуры)
			200	Отделение сбербанка (объект финансовых и юридических услуг)
			300	Спортивно-тренажерные залы (объект физической культуры и спорта)
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями об-	0	757,7	Нежилые помещения свободного назначения

	щественного назначения			
3/1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	4037,8	1178,2	
			Состав :	
			200	Объекты общественного питания
			300	Встроенный медицинский центр на 1-ом этаже на 39 пос./смены (взрослые) и 37 пос./смену (дети)
			100	Кабинет врача общей практики
			578.2	Нежилые помещения свободного назначения
3/2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	3460,5	1035,4	
			Состав :	
			900	Нежилые помещения свободного назначения
			135,4	Предприятия бытового обслуживания (химчистка, салон-парикмахерская) (объекты коммунального и бытового обслуживания)
		ИТОГО: 14752,6 м2	ИТОГО: 5276.4 м2	

1.1. Развитие систем социального обеспечения территории

Наряду с жилищным строительством на рассматриваемой территории в проектных предложениях предусматривается строительство встроенных помещений общественного назначения на 1 этажах жилых домов, включающего учреждения повседневного обслуживания населения, проживаемого на рассматриваемой территории.

Рекомендованные к размещению на территории объекты для обеспечения нормативного уровня социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения выполнены в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

К объектам культурно-бытового обслуживания социального значения относятся: территориальные поликлиники, аптеки, продовольственные и промтоварные магазины повседневного и периодического спроса, объекты питания и бытового обслуживания, клубные помещения, библиотеки, объекты спорта, отделения связи и сбербанки и другие объекты.

Расчет минимальной обеспеченности населения социально значимыми объектами культурно-бытового обслуживания произведен на население численностью 1143 человек.

Перечень объектов обслуживания, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях, приведен в таблице №2.

Расчет минимальной обеспеченности населения социально значимыми объектами повседневного обслуживания представлен в таблице №4.

Расчет численности населения

Численность населения на расчетный срок составляет 1143 человека.

32 000 кв. м - общая площадь проектируемого жилого фонда

Исходя из нормы обеспеченности 28 м² на одного человека (см. Постановление

Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 г..) население составляет:

$$32\,000/28=1143 \text{ чел.}$$

Таблица №3

**Расчет обеспеченности населения проектируемой жилой застройки на территории в границах части квартала №9
в городе Фрязино Московской области.**

(расчет произведен по Нормативам Градостроительного проектирования Московской области

Утвержденным постановлением Правительства Московской области № 713/30 от 17.08.2015 на 1143 чел.)

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Норма на 1000 жит.	Требуется по норме для населения	Новое строительство	Общая площадь, кв.м.	Число работ. чел.	Кол-во посетителей чел.
1. Учреждения образования	по демогр.						
Дошкольные образовательные учреждения	мест	65	74	-			
Общеобразовательные школы	мест	135	154				
Специальные внешкольные учреждения	кружк.мест	10	11	22		5	22
2. Предприятия торгово-бытового обслуживания							
Магазины (продукты) товары повседневного обслуживания	кв.м торг.пл.	100	114.2	-	-	-	-
Магазины (промышленные товары) периодического обслуживания	кв.м торг.пл.	200	228	360	481,7	10	40
Предприятия общественного питания	пос.мест	8	9	70	200	20	50
Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	2	3	10	135,4	10	30
3. Учреждения культуры и искусства							
Клубные помещения	мест	25	29	55	373,4	10	55
4. Учреждения здравоохранения и соцобеспечения							
Аптеки	объект	1/10т.чел	1	1	220	7	15
Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м общ.пл	10	11	22	25	2	80
Поликлиника	пос./смену	17.75	21	Встроенный медицинский центр на 1-ом этаже жилого дома на 39 пос/смену (взрослые) и 37 пос/смену (дети). Офис врача общей практике – 100 м2			
Больницы	койка	6	7	Существующая			

5. Спортивные сооружения							
Спортивно-тренажерные залы	кв.м общ.пл	100	114,2	300	300	15	70
Плоскостные спортивные сооружения	га			территория школ, домов			
6. Учреждения прочие							
Опорный пункт охраны порядка	объект	1/20т.чел	1	1	100	9	9
Отделение сбербанка	кв.м общ.пл	1 оп.место	1	1	200	8	15
Отделение связи	объект	1/10т.чел	1	1	220	7	12
Группа временного пребывания	-	-	-	24	385	5	24
Итого:							

Общее количество рабочих мест на территории проекта планировки составит – 108 человек.

Таблица №4

**Экспликация отдельно стоящих нежилых объектов проекта планировки
территории в границах части квартала №9
в городе Фрязино Московской области**

№ п/п	№ на пл.	Наименование объекта	Этажность	Общ. пл-дь, тыс.кв.м	Территория, га		Кол- во ра- бот. чел.
					расчетное	по проек- ту	
Коммунальные объекты							
1	7	Трансформаторная подстан- ция (существующая)	1	0,011			-
2	8	Трансформаторная подстан- ция	1	0,02		0,02	
3	9	Трансформаторная подстан- ция	1	0,02		0,02	
Итого по коммунальной застройке				0,051			

1.2. Характеристики развития транспортного обслуживания территории

Городской округ Фрязино Московской области расположен вблизи Московского малого кольца («Бетонки») А107 и Фряновского шоссе Р110.

Автодорога А107 – Автомобильная дорога федерального значения А107, Московское малое кольцо (ММК) («Первая Бетонка», «Бетонка», «Пятидесятикилометровка» — по приближенному расстоянию от нулевого километра в центре Москвы) — кольцевое шоссе в Московской области, проходящее через города: Ногинск, Электросталь, Бронницы, территорию Домодедово, Селятино, Звенигород, Черноголовка. Также часть дороги проходит по территории Москвы (Троицкий округ). Протяжённость около 335 км. Нулевой километр находится на пересечении с Дмитровским шоссе.

Региональная автомобильная дорога Р110 (Фряновское шоссе) — автомобильная дорога на северо-востоке Московской области межмуниципального значения Щелково— Фряново. Проходит по территории Щелковского района.

Железнодорожный пассажирский транспорт

К городу подходит железнодорожная красноармейская ветка Ярославского направления.

Наземный общественный пассажирский транспорт

До города можно доехать от Москвы на автомобиле по Щёлковскому шоссе А103, а затем по идущему от него Фряновскому шоссе Р110. По территории города движение транспорта идет по проспекту Мира и далее по ул. Советской.

Непосредственно в границах проектирования в соответствии с планировочным решением территории имеется существующая система проездов, обеспечивающих подъезды к жилым домам, сооружениям и открытым стоянкам и площадкам, размещаемым на территории. Ширина проезжих проездов предусматривается 6,0 м, радиус закругления 6-12 м, тротуары 1,5 м. По проездам предусмотрены специально оборудованные «карманы» для организации временных стоянок (гостевых и приобъектных).

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

Пешеходные связи на планируемой территории будут реализованы посредством тротуаров с твердым покрытием, проложенных вдоль улиц и проездов.

Проектом разработана общая схема движения транспорта и пешеходов с указанием проездов, тротуаров и определением возможных мест пешеходных переходов, а также подходов к существующим остановкам общественного транспорта. На территории жилой застройки вблизи домов запроектированы открытые стоянки для временного хранения автомобилей. Общая обеспеченность гаражами и стоянками для постоянного хранения должна не менее 420 м/мест на 1000 жителей.

Обслуживание пассажирских перевозок комплекса, как и в настоящее время, будет осуществляться существующими маршрутами общественного транспорта.

Легковой индивидуальный транспорт

Согласно расчетам, количество жителей на проектируемой территории составит 1143 человек.

Проектный уровень автомобилизации принят 420 автомобилей на 1000 жителей.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в жилом районе предусматриваются из расчета не менее 25% от расчетного парка автомобилей и составит:

$$1,143/1000 \times 420 = 480 \times 0,25 = 120 \text{ м/мест.}$$

Открытые стоянки (приобъектные) для временного хранения встроенно-пристроенных помещений рассчитаны согласно Приложению К (Нормы расчета стоянок автомобилей).

Таблица № 5

**Расчет необходимого количества машино-мест на гостевых
и приобъектных автостоянках**

№ на пл.	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Норматив СНиП 2.07.01-89* (актуализирован редакция)	Кол-во, м/мест
1	Жилой дом № 1/1 и 1,2	Жители	535	420м/м –1000 чел. х 25%	56
	- закрытые спортивные сооружения	ед. посетители	50	10-15 м/м на 100 ед.пос.	5
	- библиотека, аптека, раздаточ.пункт мол.кухни, пункт охраны порядка, отделение сбербанка, отделение связи	работ.	35	5-7 м/м на 100 работающих	2
	- клубные помещения	мест	20	10-15 м/м на 100 мест	3
					Σ56+10=66
2	Жилой дом	жители	176	420 м/м –1000 чел. х 25%	18
	Нежилые помещения свободного назначения	работ.	40	5-7 м/м на 100 работающих	2
					Σ18+2=20
3	Жилой дом №3/1 и 3/2	жители	473	4200 м/м –1000 чел. х 25%	49
	- общественное питание	посетители	50	15-20 м/м на 100 посетителей	7
	-предприятия бытового обслуживания	работ.	35	5-7 м/м на 100 работающих	2
	- медицинское учреждение	посетители	35	5-7 м/м на 100 посетителей	4
					Σ49+13=62
					Итого: 148 Из них гостевые – 120 приобъектные -28

Для хранения автомобилей предусматриваются машино-места в подземных автостоянках при жилых домах.

$$1143/100 \times 420 = 480 \text{ машино-мест.}$$

Итого проектом предусмотрено устройство машино-мест:

- для жителей домов – 480 автомобилей (в подземной автостоянке);
- гостевые – 120 автомобиля;
- приобъектные - 28 автомобиля.

Необходимое количество мест для хранения автомобилей составляет 628 машино-мест.

На территории разработки проекта планировки предлагается устройство ряда проездов внутреннего пользования, ориентированных параллельно или перпендикулярно существующим проездам.

Таблица № 6

Технико-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории

	Сущест. положение	Проект
2. Стоянки временного хранения автомобилей, машино/места	-	148
3. Подземные автостоянки, машино/мест	-	480

1.3. Развитие систем инженерного обеспечения территории

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

Нагрузки и расходы на новое строительство по каждому виду инженерного обеспечения определены и ориентировочно составляют:

Таблица № 7

	Наименование	Ед. измерения.	Всего на расчетный срок
1	Водоснабжение	м3/сут.	362,76
2	Канализация	м3/сут.	362,76
3	Теплоснабжение	Гкал/час	5,004
5	Электроснабжение	кВт	1200
6	Радиофикация	шт	570
7	Телефонизация	шт	580

1.3.1. Водоснабжение

Проектом предлагается строительство жилых домов и объектов коммунально-бытового назначения.

Расчетное водопотребление в границах разработки проекта определено в соответствии со СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.04.01-85* и составит около 362,76 м³/сутки.

Водоснабжение жилого квартала предусмотрено от внутриквартальной водопроводной сети $D=225$ мм через повысительные насосные станции.

Материал труб ВЧШГ.

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

Сети прокладываются диаметром 200 мм, что обеспечит пропуск дополнительных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды и наружное пожаротушение. Пожарные гидранты располагаются на расстоянии 100-150 метров с обеспечением подъездов к ним и строительством пирсов. Расстановка пожарных гидрантов производится при рабочем проектировании в масштабе 1:500. Диаметры водопроводных сетей могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования после выполнения гидравлического расчета.

1.3.2 Канализация

Расчетное водоотведение от застройки на рассматриваемой территории определено в соответствии с расчетным водопотреблением и составит 362,7 м³/сут.

Расчёты систем водопровода и канализации выполнены в соответствии с действующими документами:

- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Смотровые колодцы устанавливаются в местах присоединения выпусков от жилых домов и других планируемых объектов, и местах изменения направления движения сточных вод, на прямых участках сети через каждые 50 м.

Канализационные колодцы предусматриваются из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84.

Для подключения к городской системе канализации необходимо получение технических условий в МУП «Водоканал».

На следующих стадиях проектирования должны быть уточнены схема водоотведения жилого комплекса, точка подключения, диаметры проектируемых сетей.

1.3.3. Дождевая канализация

В настоящее время, ближайшая точка подключения сетей ливневой канализации, располагается на пересечении улиц Советской и Пионерской.

Для осуществления организованного стока с крыш зданий и дворовой территории необходимо предусмотреть развитие сети ливневой канализации и строительство данных сетей по улицам Пионерской, Советской и Центральной.

Организация рельефа будет решена проведением вертикальной планировки территории, обеспечивающей допустимые продольные и поперечные уклоны проездов и площадок, размещение на придомовой территории дождеприемных лотков и решеток.

1.3.4. Теплоснабжение

На проектируемой территории предполагается размещение жилой застройки. Тепловая нагрузка нового строительства определена ориентировочно и составит 5,004 Гкал/час. В соответствии с ТУ № 362 от 25 мая 2016 года, выданные ЗАО «Фрязинская теплосеть» в качестве точки подключения используется существующие тепловые сети 2Ду 250мм в районе жилого дома 3а по ул. Советской.

Теплоноситель в системе отопления (внутри здания) - вода по температурному графику 95-70С.

Тепловые сети прокладываются подземным способом, бесканально из стальных труб с теплоизоляцией из теплостойкого пенополиуретана (ППУ) заводского изготовления и оборудуются системой оперативного дистанционного контроля за состоянием изоляции или из труб с пенополимерминеральной (ППМ) изоляцией, обладающей значительной механической прочностью.

Здания оборудуются узлами учета тепловой энергии, проектируемыми в соответствии с требованиями СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов». Тепловые нагрузки, трассировка теплосетей и диаметры трубопроводов уточняются на стадии рабочего проектирования.

1.3.5 Электроснабжение

Проектом предусмотрено строительство двух ТП, прокладка электросетей и сетей освещения.

Проект выполняется на основании исходных данных и нормативно-правовых актов, действующей на территории Московской области и Российской Федерации, а именно:

- правила устройства электроустановок (ПУЭ);
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и «Изменений и дополнений» к разделу 2 «Расчётные электрические нагрузки» к нему от 02.08.99;

- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для выявления необходимого количества и мощности трансформаторных подстанций ТП 6/0,4 кВ в новой застройке необходимо определить суммарную расчётную электрическую нагрузку всех потребителей. Данным проектом определяются электрические нагрузки на шинах 0,4 кВ ТП 6/0,4 кВ и учитываются потребители только новой застройки.

Основными потребителями электрической энергии проектируемой застройки являются:

- электроприёмники жилой части застройки: электробытовые приборы, электроосвещение бытовое и коммунальное, электросиловая нагрузка (лифты, вентиляторы и т.д.);
- электроприёмники инженерных сооружений;
- наружное освещение территории.

Электроснабжение жилых домов и учреждений соцкультбыта предусматривается в основном по II категории надёжности от РУ-0,4 кВ проектируемых ТП 6/0,4 кВ. Исключение составляет аппаратура пожарно-охранной сигнализации, системы пожаротушения, дымоудаления и автоматики инженерных систем, а также лифтов, которые относятся к I категории.

Подсчёт нагрузок ведётся в соответствии с исходными данными, а также главами 2.2, 2.3 РД 34.20.185-94. Удельные укрупнённые показатели электрической нагрузки для жилых зданий приняты согласно таблице 2.1.5^м РД 34.20.185-94.

Средняя площадь квартир проектируемой жилой застройки составляет менее 50 м².

В удельных нагрузках на квадратный метр общей площади жилых зданий учтена электрическая нагрузка объектов инженерного обеспечения: лифтов; насосов системы отопления, горячего водоснабжения и подкачки воды, установленных в ИТП; наружного освещения территории микрорайона. Не учитываются нагрузки электрических водонагревателей и бытовых кондиционеров.

1.3.6. Средства связи

Телефонизация

На проектируемой территории имеются существующие кабели и сооружения связи. Предполагается выполнить реконструкцию существующих сетей.

Проект выполняется на основании исходных данных и нормативно-правовых актов, действующей на территории Московской области и Российской Федерации, а именно:

1. РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;
2. ВСН 116—93 «Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи».

Расчёт необходимого количества телефонных номеров производится в соответствии с РД 45.120-2000 «Городские и сельские телефонные сети» и предполагает:

- 100% телефонизацию жилого сектора, т.е. 1 номер па семью (квартиру);
- необходимое количество телефонных номеров для объектов соцкультбыта условно принимаем в количестве равном 3-5 % от общего числа номеров квартирного сектора.

Радиофикация.

Проектом предусматривается стопроцентная радиофикация новой жилой застройки в соответствии с архитектурно-планировочными решениями проекта и 2-3 % запас от величины квартирного сектора на общественные здания и неучтённых абонентов.

Телефонизация

Территория находится в зоне уверенного приёма Останкинского телецентра г. Москвы. Приём программ эфирного вещания осуществляется с помощью коллективных ТВ-антенн. Количество основных программ федерального и областного значения, принимаемых ТВ-приёмниками составляет 19 каналов, включая местный телеканал.

В городе существует система кабельного телевидения (СКТВ), которая охватывает почти весь город.

Проектом предусматривается подключение к СКТВ вновь строящихся домов.

Планируемые мероприятия по развитию телекоммуникационных услуг связи для обслуживания объектов новой застройки должны уточняться на последующих стадиях проектных работ в соответствии с техническими условиями от выбранного оператора связи: окончательный расчёт шкафной распределительной ёмкости, место установки оборудования, марка кабельной продукции, ёмкость и т.п.

2. ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ, КАСАЮЩИХСЯ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
2. очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди;
3. сильный туман;
4. сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30⁰ С и выше в течение более 5 суток);
5. снежные заносы и гололед;
6. сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25⁰ С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) до 15 – 25 м/сек и более, что наносит большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данных возможных чрезвычайных ситуаций необходимо:

- проводить проверку систем оповещения и подготовку к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Осуществлять информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих *техногенных ЧС*:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроля состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в городе Фрязино размещены подразделения пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённой точке района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах» *органами местного самоуправления* осуществляется *организация обеспечения первичных мер пожарной безопасности*, в части контроля за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

В соответствии с требованиями ст. ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при разработке данного проекта планировки предусмотрено:

- проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям;
- противопожарное водоснабжение квартала;
- соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями;
- соблюдение противопожарных расстояний от открытых стоянок автотранспорта до граничащих с ними объектов защиты.

Мероприятия по гражданской обороне

Организаций, отнесенных к категориям по ГО, медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и в границах проекта планировки нет.

В районе территории проекта планировки и межевания существуют сети кабельного телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение проектируемых объектов к системе оповещения населения. Имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиренные установки ТАСЦО.

Напроектируемой территории нет потенциально опасных объектов.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

При разработке проекта планировки территории учтены требования СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- *информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания* - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 24 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В соответствии с требованиями Федерального закона от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» для оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации, необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория, подлежащая развитию, представляет собой земельный участок, общей площадью 1,92 га, с кадастровым номером квартала 50:44:0010209, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Фрязино, квартал №9 в границах улиц Советская, Пионерская, Октябрьская и Центральная, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – Ж-2 для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (этажность 5-9 этажей).

На рассматриваемой территории расположены объекты, подлежащие сносу, которые обременены правами собственников, нанимателей, арендаторов и иных пользователей жилых и нежилых помещений в составе объектов, подлежащих сносу. Перечень объектов подлежащих сносу приведен в таблице №9.

Характеристика земельных участков, расположенных в границах разработки проекта

№ п/п	Номер	Площадь земельного участка	Категория земель	ВРИ
1	50:44:0010209:10	1 070.00 кв. м	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь
2	50:44:0010209:8	1 638.00 кв.м	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь
3	50:44:0010209:9	1 624.00 кв.м	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь
4	50:44:0010209:7	1 017.00 кв.м	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь
5	50:44:0010209:12	641.00 кв. м	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь
6	50:44:0010209:13	1 208.00 кв. м	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь
7	50:44:0010209:6	108 кв. м	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения трансформаторной подстанции

ПЕРЕЧЕНЬ

зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу, реконструкции

1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Адрес	Сведения о квартирах (количество, общая площадь)								Сведения о земельном участ- ке, на котором расположен объект ¹
		ВСЕГО		в т.ч. предоставленных по договорам		в т.ч. находящихся в собственности юри- дических и физиче- ских лиц				
				социального найма				найма специали- зированного жи- лого помещения		
		ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	
1.	Пионерская, 4	6 (квартир)	281,9	3(квартир)	131,3			3(квартир)	150,6	земельный участок не сфор- мирован
2.	Пионерская, 6	6 (квартир)	269,9	2(квартир)	83,5			4(квартир)	186,4	земельный участок не сфор- мирован
3.	Пионерская, 8	6 (квартир)	252,5	4(квартир)	171,3			2(квартир)	81,2	земельный участок не сфор- мирован
4.	Пионерская, 10	6 (квартир)	281,6	3(квартир)	154			3(квартир)	127,6	земельный участок не сфор- мирован
5.	Октябрьская,1	13 жилых помещений (8 квартир в доме)	485,5	8 (жилых помещений, в т.ч. 1 квартира)	278,7 6			5 (жилых помещений, в т.ч. 2 квар- тиры)	206,7	земельный участок не сфор- мирован
6.	Октябрьская, 3	6 (квартир)	267,9	5	232			1	35,9	земельный участок не сфор- мирован
7.	Октябрьская, 5	13 жилых помещений (12 квартир	537,1	6 (жилых помещений, в т.ч. 5	266,6 5			7 (жилых помеще- ний.вт.ч. 6	270,45	земельный участок не сфор- мирован

¹ Указываются: Категория земель, вид разрешенного использования, форма собственности; данные о кадастровом учете ЗУ; площадь сформированного ЗУ; состав обременений (аренда, пользование, владение, сервитут и пр.)

		в доме)		квартир)				квартир)		
8.	Центральная, 3	13 жилых помещений (8 квартир в доме)	559,42	6 (жилых помещений, в т.ч. 2 квартиры)	279,83			7 (жилых помещений сделением по долям,, в т.ч. 2 квартиры)	279,59	50:44:0010209:10 Категория: земли поселений (земли населенных пунктов) РВИ: Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь 1 070.00 кв. м
9.	Центральная, 5	20 жилых помещений (8 квартир в доме)	559,29	8 (жилых помещений, в т.ч. 2 квартиры)	294,74			12 (жилых помещений)	264,55	50:44:0010209:8 Категория: земли поселений (земли населенных пунктов) РВИ: Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь 1 638.00 кв.м
10.	Центральная, 7	15 жилых помещений (8 квартир в доме)	544,39	5 (жилых помещений, в т.ч. 3 квартиры)	260,99			10 (жилых помещений, в т.ч. 1 квартира)	283,4	50:44:0010209:9 Категория: земли поселений (земли населенных пунктов) РВИ: Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь 1 624.00 кв.м.
11.	Советская, 8	19 жилых помещений (8 квартир в	544,31	6 (жилых помещений)	147,8			13 (жилых помещений, в т.ч. 2 квар-	396,51	50:44:0010209:7 Категория: земли поселений (земли населенных

		доме)						тиры)		пунктов) РВИ: Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь 1 017.00 кв.м
12.	Советская, 10	7 жилых помещений (6 квартир в доме)	283,3	5 (жилых помещений, в т.ч. 3 квартиры)	200,5			2 (квартиры)	82,8	50:44:0010209:12 Категория: земли поселений (земли населенных пунктов) РВИ: Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь 641.00 кв. м
13.	Советская, 12	13 жилых помещений (12 квартир в доме)	542,7	6 (жилых помещений, в.ч. 4 квартиры)	253,3 1			7 (жилых помещений, в т.ч.6 квартир)	289,39	50:44:0010209:13 Категория: земли поселений (земли населенных пунктов) РВИ: Для размещения домов многоэтажной жилой застройки; права на земельный участок не зарегистрированы, площадь 1 208.00 кв. м
	ИТОГО:	143 жилых помещения	5409,8 1	67 (жилых помещений в т.ч. 37 квартир)	2754, 7			76 (жилых помещений в т.ч.34 квартиры)	2655,1 3	

Проектом планировки территории предусматривается реорганизация территории под строительство жилого комплекса, нормативно обеспеченного улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, придомовыми площадками.

Жилую застройку в границах квартала предлагается разместить по периметру квартала.

Проектом планировки предложено размещение следующих объектов капитального строительства:

- с северной стороны – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой;
- с южной стороны – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой;
- с восточной стороны – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения.

Основные предложения по формированию объемно-пространственной композиции жилого квартала:

- функциональное зонирование жилого квартала в структуре сложившейся застройки с выделением зоны жилой застройки, зеленых насаждений и мест отдыха;
- организация транспортных и пешеходных направлений движения;
- размещение объектов культурно-бытового и социального назначения;

Планировочная идея застройки территории основана на создании системы гармоничных транспортных и пешеходных связей.

Создание единой пространственной целостности территории является одной из приоритетных задач градостроительной концепции.

В данном проекте предлагается использование территории под застройку жилыми домами этажностью 4-8 этажей с помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автостоянкой, а также объектами инженерной инфраструктуры. Жилая застройка на проектируемой территории формируется за счет групп жилых домов средней этажности, сблокированных в основном из нескольких секций. Объекты культурно-бытового и коммунального назначения предусмотрены встроенными в проектируемые здания, которые связаны между собой проездами местного значения, совмещенными с пешеходными дорожками.

Проектом планировки предусматривается размещение 5-ти жилых домов с общей площадью квартир 32000 кв.м.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО КРАСНЫМ ЛИНИЯМ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Пешеходные связи на планируемой территории будут реализованы посредством тротуаров с твердым покрытием, проложенных вдоль улиц и проездов.

Проектом разработана общая схема движения транспорта и пешеходов с указанием проездов, тротуаров и определением возможных мест пешеходных переходов, а также подходов к существующим остановкам общественного транспорта. На территории жилой застройки вблизи домов запроектированы открытые стоянки для временного хранения автомобилей. Общая обеспеченность гаражами и стоянками для постоянного хранения должна не менее 420 м/мест на 1000 жителей.

Обслуживание пассажирских перевозок комплекса, как и в настоящее время, будет осуществляться существующими маршрутами общественного транспорта.

В настоящем проекте изменения красных линий не предусматривается. Проектом устанавливается расположение линии отступа от красной линии.

Существующие (сохраняемые) красные линии указаны на основании предложений по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования, включая:

- «Схему территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития», утвержденную постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23;

- проект «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», рекомендованный для учёта при осуществлении градостроительной деятельности постановлением Правительства Московской области от 22.12.2009 № 1141/54;

- проект красных линий в дополнение к проекту планировки территории центральной части г. Фрязино в границах улиц Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная в квартале 13;

- протокол Градостроительного Совета от 05.08.2003 г. № 30;

- постановление Главы города Фрязино от 25.12.2003 № 721 «Об утверждении корректировки проекта застройки центральной части г. Фрязино в границах улиц Центральная, Советская, Клубная, Дудкина»;

- проект планировки территории, расположенной в районе улицы Советская в г. Фрязино;

- проект планировки территории в границах ул. Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная, квартал 13, центральная часть, г.Фрязино;

- проект строительства здания общественно-социального назначения с Центром ЗАГС по ул. Комсомольской в г.Фрязино;

- правила землепользования и застройки городского округа Фрязино, утвержденные решением Совета депутатов городского округа от 04.12.2014 №317;
- генеральный план городского округа Фрязино Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа от 05.08.2010 №525;

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, строительства и реконструкции объектов на территории, прилегающей к существующим красным линиям.

Точки границ расчета красных линий привязываются к координатам геодезической сети в системе координат МСК-50 для последующей разработки красных линий на прилегающих участках улиц. Расположение линии отступа от красной линии предусмотрено на профилях улиц и дорог.

Координаты перелома красных линий существующие (указаны в информационных целях)

№ точки	X	У
1	490883,07	2222705,11
2	490869,33	2222815,70
3	490646,32	2222787,98
4	490659,54	2222676,35
1	490883,07	2222705,11

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Освоение проектируемой территории потребует вырубки и пересадки древесно-кустарниковой растительности (ДКР). При застройке, а так же прокладке подземных коммуникаций зеленые насаждения должны сохраняться, поврежденные заменяться равноценными.

В случае повреждения или уничтожения полновозрастного древостоя планируется произвести компенсационную высадку деревьев в соотношении 1:3.

После проведения строительных работ должно быть проведено комплексное озеленение включая благоустройство прилегающей территории.

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

При освоении планируемой территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке, включающих в себя организацию рельефа, организацию поверхностного стока, перекладку и прокладку новых сетей инженерной инфраструктуры, благоустройство территории.

Организация рельефа будет решена проведением вертикальной планировки территории, обеспечивающей допустимые продольные и поперечные уклоны проездов и площадок.

В соответствии с поэтапным развитием территории, будет происходить перекладка инженерных коммуникаций (вынос) и переподключение существующих сохраняемых объектов.

7. ОЦЕНКУ 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

В проектируемых жилых домах не предполагается размещать никаких специально оборудованных помещений с вредными для окружающей среды выбросами загрязняющих веществ. Жилые дома оборудованы подземными стоянками. Въезды и выезд в подземную стоянку расположены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-09. Расположение вытяжных шахт из подземной парковки от жилой застройки и детских площадок будет выполнено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-09, на стадии разработки проекта объекта капитального строительства. В связи с наличием источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух (от автотранспорта), расчет валовых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, акустические расчеты будут выполнены на стадии проекта объекта капитального строительства.

В целях централизованного сбора мусора предусматриваются площадки с твердым покрытием для размещения металлических мусоросборников. В результате жизнедеятельности проживающих на данном участке будут образовываться твердые бытовые отходы (ТБО), общее количество которых зависит от численности проживающих людей (1430 чел.). Основными видами образующихся отходов будут бытовые отходы и крупногабаритные отходы. Объемы образования отходов определяются на основании дифференцированных норм накопления твердых бытовых отходов от объектов общественного назначения, разработанных Академией Коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова.

Принятая норма накопления ТБО в жилом секторе составляет 1,0 м³/чел. в год. Учитывая существующую тенденцию роста накопления ТБО, особенно по объему, при расчете исходили

из нормы накопления ТБО, равной 1,2 м³/чел. в год. На основании выше изложенного, общее количество ТБО, образующихся от жизнедеятельности людей, составит около 1716 м³/год. Для данной территории предусматривается размещение площадок для металлических контейнеров (с закрывающимися крышками) около проектируемых жилых домов на расстоянии не ближе 20 метров от окон. Рекомендуется обустройство площадки с асфальтовым покрытием с уклоном в сторону проезжей части. Площадка декорируется зеленью и ограждением из кирпича. Отходы будут выноситься в мусоросборники и периодически вывозиться на полигон ТБО. Правильно организованная система сбора отходов, регулярное и своевременное удаление отходов на обеззараживание и переработку позволит функционировать проектируемым жилым домам без ущерба для окружающей среды и создаст благоприятные санитарно-гигиенические условия для проживающих людей.

8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧЕТОМ ФОРМИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ

Проектируемый земельный участок расположен в кадастровом квартале с номером 50:44:0010209.

Территория состоит из сформированных земельных участков (50:44:0010209:7; 50:44:0010209:8; 50:44:0010209:9; 50:44:0010209:10; 50:44:0010209:12; 50:44:0010209:13, 50:44:0010209:6) и земель с не разграниченной государственной собственностью в кадастровом квартале 50:44:0010209.

По проекту планировки территории в квартале сохраняются ранее сформированные земельные участки:

- 50:44:0010209:1 город Фрязино, ул. Пионерская, дом 4, корпус 2
- 50:44:0010209:3 город Фрязино, ул. Пионерская, дом 4, корпус 1
- 50:44:0010209:11 город Фрязино, ул. Центральная, дом 7а
- 50:44:0010209:14 город Фрязино, ул. Центральная, дом 3а
- 50:44:0010209:6 город Фрязино под ТП

В результате проекта планировки территории формируются новые земельные участки для строительства жилых домов и два земельных участка под строительство трансформаторных подстанций. Участки формируются в соответствии с планом межевания территории предусмотренной проектом.

9. РАЗДЕЛ «ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ»

Освоение территории планируется произвести в несколько этапов

Таблица № 10

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объектов	Очередь стротитества	Мощность
1	2	3	4	5
1	2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения (этажность 8 этажей).	1 очередь	84 квартиры
2	1/1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (этажность 8 этажей)	4 очередь	151 квартир
3	1/2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (этажность 8 этажей)	4 очередь	107 квартир
6	3/1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (этажность 4-6 этажей)	2 очередь	117 квартир
7	3/2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (этажность 8 этажей)	3 очередь	111 квартир
	8	Трансформаторная подстанция	3 очередь	
	9	Трансформаторная подстанция	2 очередь	

10. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В результате проекта сформированы новые земельные участки для строительства жилых домов и два земельных участка под строительство трансформаторных подстанций. Участки формируются в соответствии с планом межевания территории.

Зоны действия публичных сервитутов

В соответствии с положениями статьи 43 части 5 Градостроительного Кодекса Российской Федерации на чертеже межевания отображены границы зон действия публичных сервитутов. В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных сервитутах на территории, в государственном кадастре недвижимости отсутствуют. Учитывая это обстоятельство, проектом межевания предусмотрены решения по образованию границ земельных участков с учетом обеспечения доступа ко всем объектам за счет создания публичных сервитутов. Образование земельных участков под объектами капитального строительства осуществлено с учетом обеспечения подходов (подъездов) к каждому земельному участку.

Проектом межевания выделен публичный сервитут планируемого второстепенного проезда.

Землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования: автомобильные дороги, тротуары и объекты инженерной инфраструктуры.

Территория жилой застройки

Для размещения жилых домов в соответствии с проектом формируется пять земельных участков.

Определим минимальную потребность территории для каждого многоквартирного жилого дома с учетом максимального коэффициента застройки жилыми домами соответствующей этажности в соответствии с местными нормативами градостроительного Московкой области.

На рассматриваемой территории площадью 19200 кв.м, размещаются 5 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Таблица № 11

Номер дома	Площадь застройки дома S_z , м кв.	Этажность дома N Эт.	Коэффициент застройки жилыми домами
1/1	1400	8	18,9
1/2	1005	8	18,9
2	790	8	18,9
3/1	1230	8	18,9
3/2	1100	8	18,9

Минимальная потребность территории $S_{стрmin}$ для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности, определяется по формуле:

$$S_{стрmin} = S_{zi} / (K_z \text{ квmax}(N_{ЭТ} i) / 100 \%) ; i$$

$$S_{мин стр1/1} = 1400 / (18,9 / 100) = 7407$$

$$S_{мин стр1/2} = 1005 / (18,9 / 100) = 5317$$

$$S_{мин стр2} = 790 / (18,9 / 100) = 5291$$

$$S_{мин стр3/1} = 1230 / (18,9 / 100) = 6507$$

$$S_{мин стр3/2} = 1100 / (18,9 / 100) = 5820$$

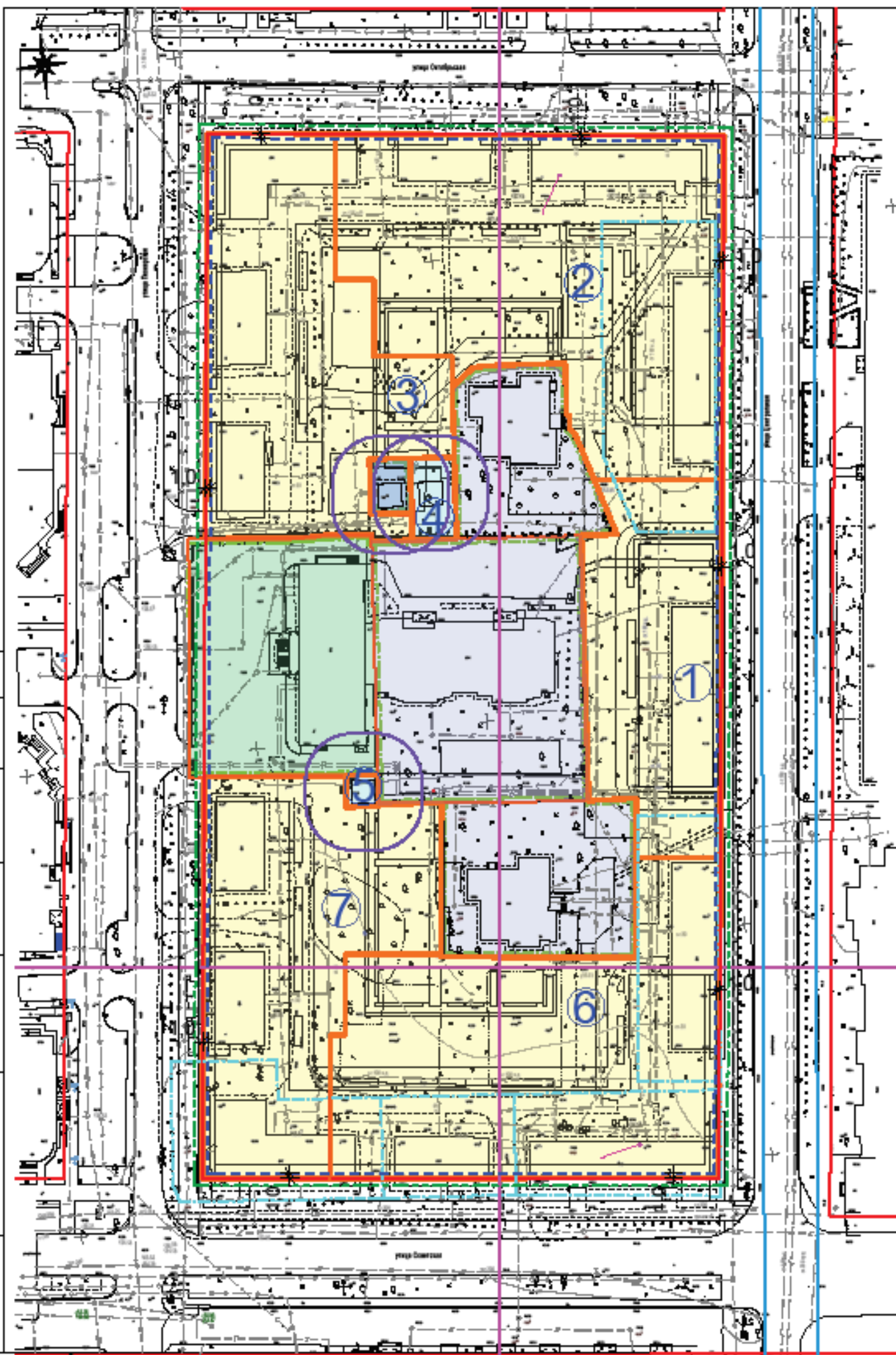
Суммарная минимальная потребность территории для 5 домов – 30342 кв.м.

Проверяются условия соблюдения нормативных ограничений:

$$S_{стрminсум} \leq S_{кв}$$

Следовательно, минимальная потребность территории жилого квартала жилыми домами соответствуют нормативам:

$$30342 < 32000$$


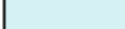





Условные обозначения

Границы

- | | |
|--|---|
| | - границы подготовки проекта планировки и межевания территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории №30Го/001от 17 февраля 2016 г.) |
| | - существующие красные линии
(приняты в соответствии с проектом красных линий в дополнение к проекту застройки центральной части г. Фрязино в границах ул. Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная в квартале 13, постановление об утверждении Главой города Фрязино от 25.12.2003 г. № 721., ПЗ л.л. 26,27) |
| | - линия отступа от красных линий |
| | - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства |
| | - границы земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сохраняемые. |
| | - границы земельных участков, предлагаемые к снятию с учета |
| | - граница охранный зоны, санитарно-защитной зоны |
| | - граница зоны акустического дискомфорта |
| | - граница зоны допустимого уровня шума и вибрации от трансформаторных подстанций |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- | | |
|---|--|
|  | -зона объектов инженерной инфраструктуры (проектируемая) |
|  | -зона объектов инженерной инфраструктуры (существующая) |
|  | -зона объектов жилищного строительства (проектируемая) |
|  | -зона объектов жилищного строительства (существующая) |
|  | - зона объектов административного и общественно-делового назначения (существующая) |

Экспликация формируемых земельных участков:

№ участка	Площадь земельного участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код(числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
①	2 201,2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
②	4 774,1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
③	3 208,3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
④	169,0	Коммунальное обслуживание	3.1
⑤	47,3	Коммунальное обслуживание	3.1
⑥	4 349,6	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
⑦	3 224,4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Григорьева							
Архитектор		Назарова				Предложения по межеванию территории, М 1:1000	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Н.контр.		Григорьева							

Таблица № 12

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Еди- ница изме- рения	Сущ. поло- жение	Про- ектные пред- ложе- ния	Постановле- ние прави- тельства М.О №713/30 от 17.08.2015г.
1	2	3	4	5	6
1	Территория квартала	га	2,600	2,600	
	в том числе:				
1.1.	Территория жилой застройки	га	1,92	1,92	1,7
	в том числе:				
	Площадь подошвы зданий	м2	4059.1	7186.6	
	Придомовая территория, всего	га	1,51	1,2	
	в том числе:				
	Заасфальтированные стоянки и проез- ды	га	0,441	0,531	
	Площадь спортивных и детских пло- щадок	га	0,103	0,118	
	Участки зеленых насаждений общего пользования квартала	га	0,959	0,503	
	Территория благоустройства под раз- мещение площадок	га	0,103	0,118	
	Улицы, проезды	га	0,441	0,531	
	Территория ТП	га	0,011	0,021	
2	Население				
2.1	Проектное население	чел.	394	1143	
2.3	Плотность населения	Чел./га	205	440	
3	Жилой фонд и нежилая застройка				
3.1	Общая площадь квартир	кв.м	5409.81	32,000	
3.2.	Общая площадь объектов нежилого назначения во встроенных помещени- ях	кв.м	-	5280	
3.3.	Фонд жилой застройки	кв.м	5409.81	32000	
3.4.	Суммарная поэтажная площадь назем- ной части жилых зданий (в габаритах наружных стен)	кв.м	5409.81	43990	
3.5.	Плотность застройки жилых домов	кв.м/га	6615,2	15200	15200
3.6.	Коэффициент застройки жилыми до- мами	%	16,78	25,6	18,9
3.7	Общая площадь застройки	Кв. м	4059,1	7186.6	
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м / чел.	13.7	28	
3.9	Этажность	этаж		4,6,8	
4	Учреждения и предприятия обслуживания				
4.1.	Отделения связи	кв.м.	-	220	
4.2.	Клубные помещения	кв.м.	-	373.4	
4.3.	Магазины (объект торговли)	кв.м.	-	481,7	

4.5	Закрытые спортивные сооружения	кв.м	-	300	
4.6	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м	-	25	
4.7	Отделение сбербанка	кв.м	-	200	
4.8.	Аптеки (на дневное население)	кв.м	-	220	
4.9.	Опорный пункт охраны порядка	кв.м	-	100	
4.1 0.	Группа временного пребывания детей дошкольного возраста	кв.м	-	385	
4.1 1	Кабинет врача общей практики	кв.м		100	
4.1 2	Объект общественного питания	кв.м		200	
4.1 3	Предприятия бытового обслуживания	кв.м		135,4	
4.1 4	Встроенный медицинский центр	кв.м		300	
5	Инженерное обеспечение				
5.1.	Водоснабжение	.м³/сут.	-	362,76	
5.2.	Канализация	м³/сут.	-	362,76	
5.3.	Теплоснабжение	Гкал/час	-	5,004	
5.5.	Электроснабжение	тыс.кВ т	-	1,2	
5	Транспортное обслуживание				
5.1.	Стоянки наземные (придомовые, приобъектные)	м/м	-	148	
5.2.	Подземные автостоянки	м/м	-	480	
6.	Обеспеченность рабочими местами	мест		108	

Ведомость чертежей		
№	Наименование	Прим.
ОД1	Ведомость чертежей.	
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории МО.	
2.	Схема использования территории в период подготовки ППТ(опорный план).	
3.	Экспликация существующего использования территории.	
4.	Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта.	
5.	Архитектурные профили дорог.	
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	
7.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	
8.	Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории.	
9.	Технико-экономические показатели и баланс застройки	
10.	Общий вид проектируемой территории.	
11.	Предложение по архитектурному облику элемента планировочной структуры.	
12.1.	Предложения по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений.	
12.2.	Предложения по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений.	
12.3.	Предложения по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений.	
12.4.	Предложения по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений.	
13.1.	Архитектурное решение. Видовая точка 1.	
13.2.	Архитектурное решение. Видовая точка 2.	

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
ГИП		Григорьева				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Новикова						ОД1	
Архитектор		Назарова							
						Ведомость чертежей	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Н.контр.		Григорьева							

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

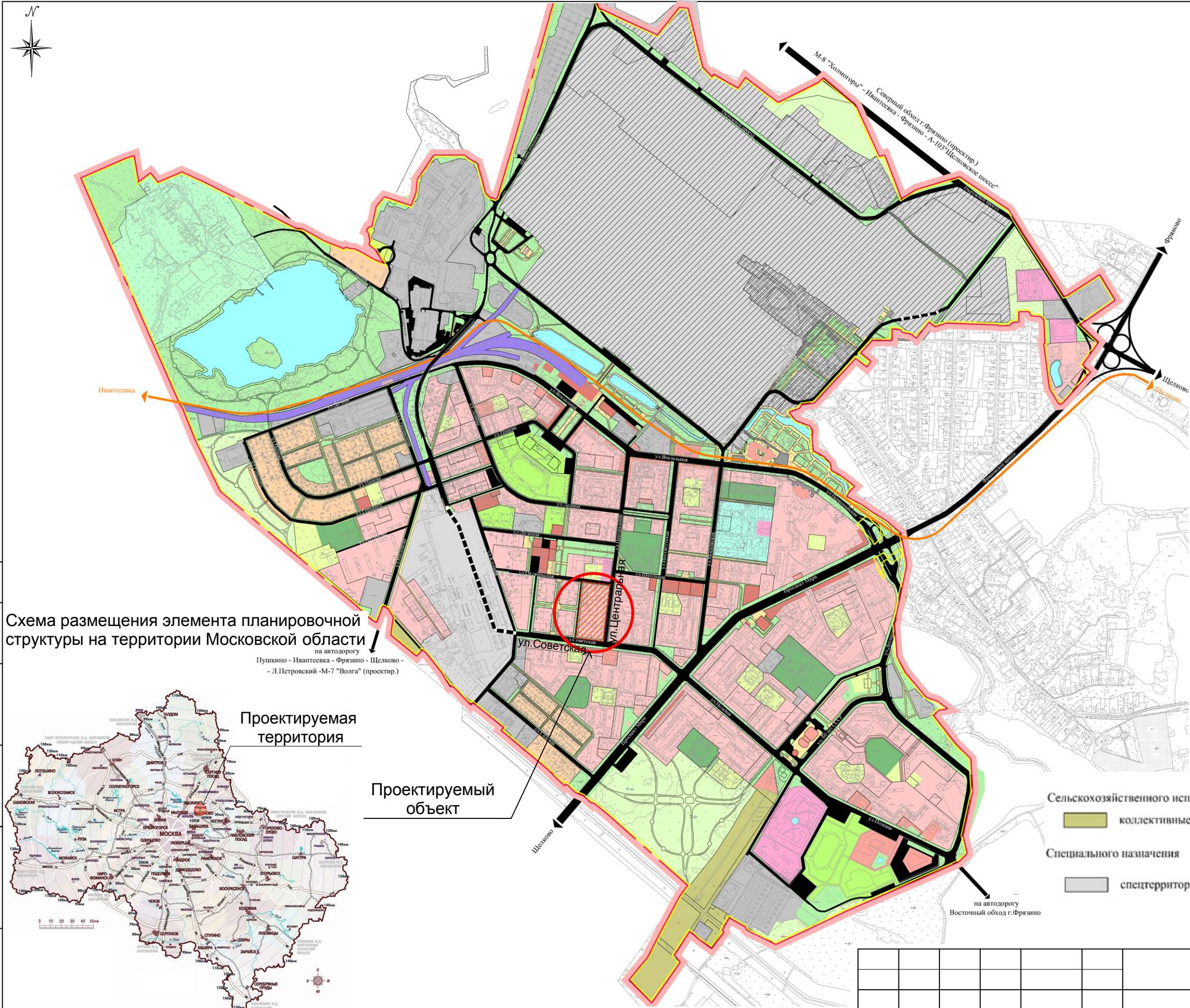
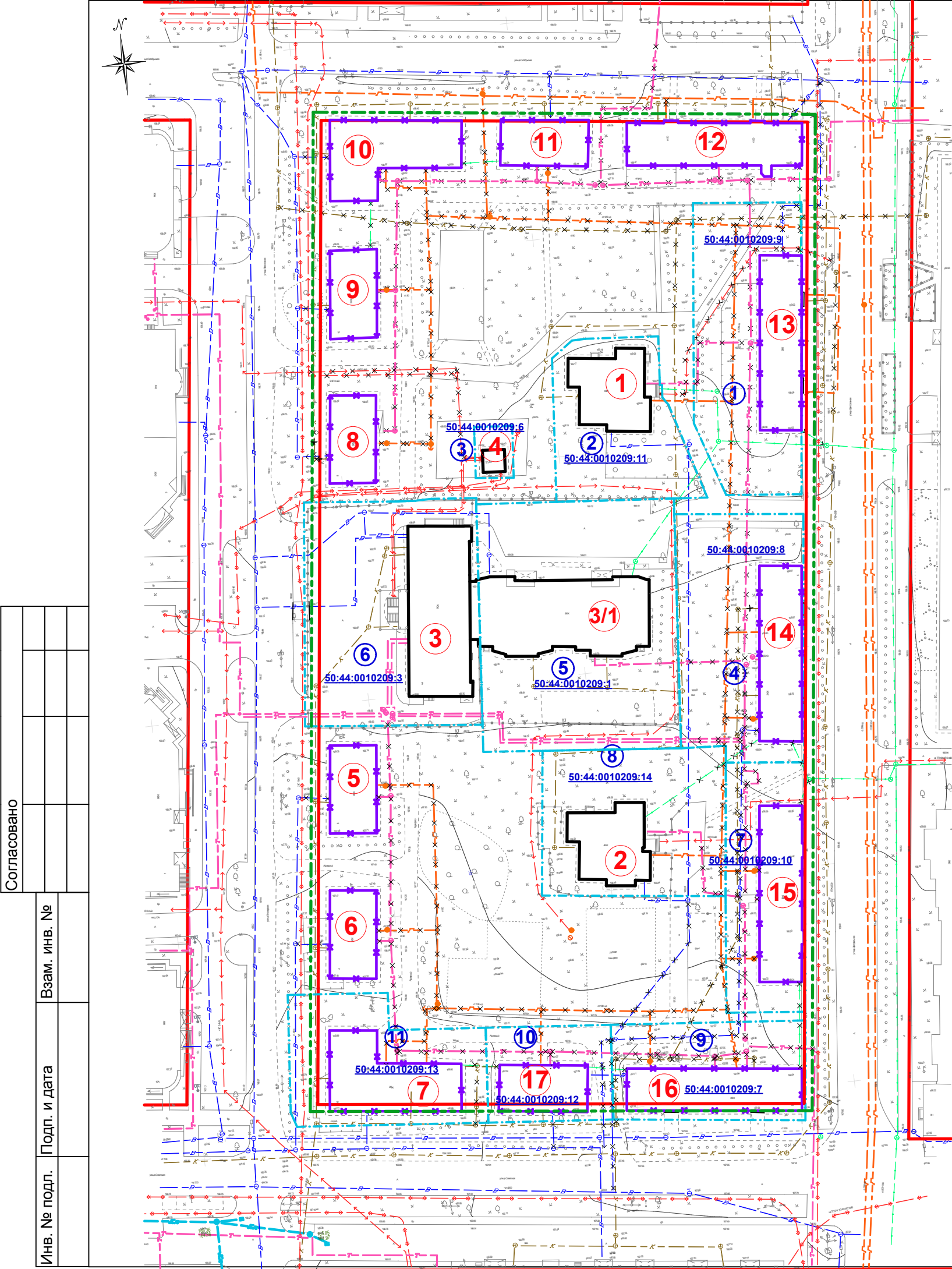


Схема размещения элемента планировочной структуры на территории Московской области на автодорогу Пушкино - Ивантеевка - Фрязино - Щелково - Л.Петровский - М-7 "Волга" (проектир.)



- Условные обозначения
- граница городского округа
 - граница населенных пунктов (г.Фрязино и д.Чижово)
- Функциональные зоны:
- Жилые
- многоэтажная застройка
 - индивидуальная застройка
- Общественно-деловые
- городского значения
 - районного значения
 - объекты социальной сферы
 - лечебные учреждения
 - высшие и среднетехнические учебные заведения, ПТУ
 - среднеобразовательные школы
 - детские дошкольные учреждения
- Спортивно-оздоровительные
- общественно-оздоровительные комплексы
- Производственные
- промышленные предприятия
 - коммунально-складские объекты
 - муниципальная промзона
- Инженерно-транспортной инфраструктуры
- сооружения и коммуникации железной дороги
 - сооружения и коммуникации автомобильного транспорта и инженерного обеспечения
 - магистральные улицы за пределами расчетного срока
 - трасса внеуличного транспорта
- Сельскохозяйственного использования
- коллективные сады
- Специального назначения
- спецтерритории
- Рекреационные
- городские леса
 - озеленение общего пользования
 - объекты отдыха
 - водные объекты

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Григорьева							1	
Архитектор	Назарова					Схема расположения элемента планировочной структуры на территории М.О.	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Н.контр.	Григорьева								



Условные обозначения:

Границы

- границы подготовки проекта планировки и межевания территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории №30го/001от 17 февраля 2016 г.)
- существующие красные линии (приняты в соответствии с проектом красных линий в дополнение к проекту застройки центральной части г. Фрязино в границах ул. Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная в квартале 13, постановление об утверждении Главой города Фрязино от 25.12.2003 г. №721., ПЗ том 1 л.л. 26,27)
- границы земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости с указанием кадастровых номеров, существующие.
- сохраняемые объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, планируемые к сносу

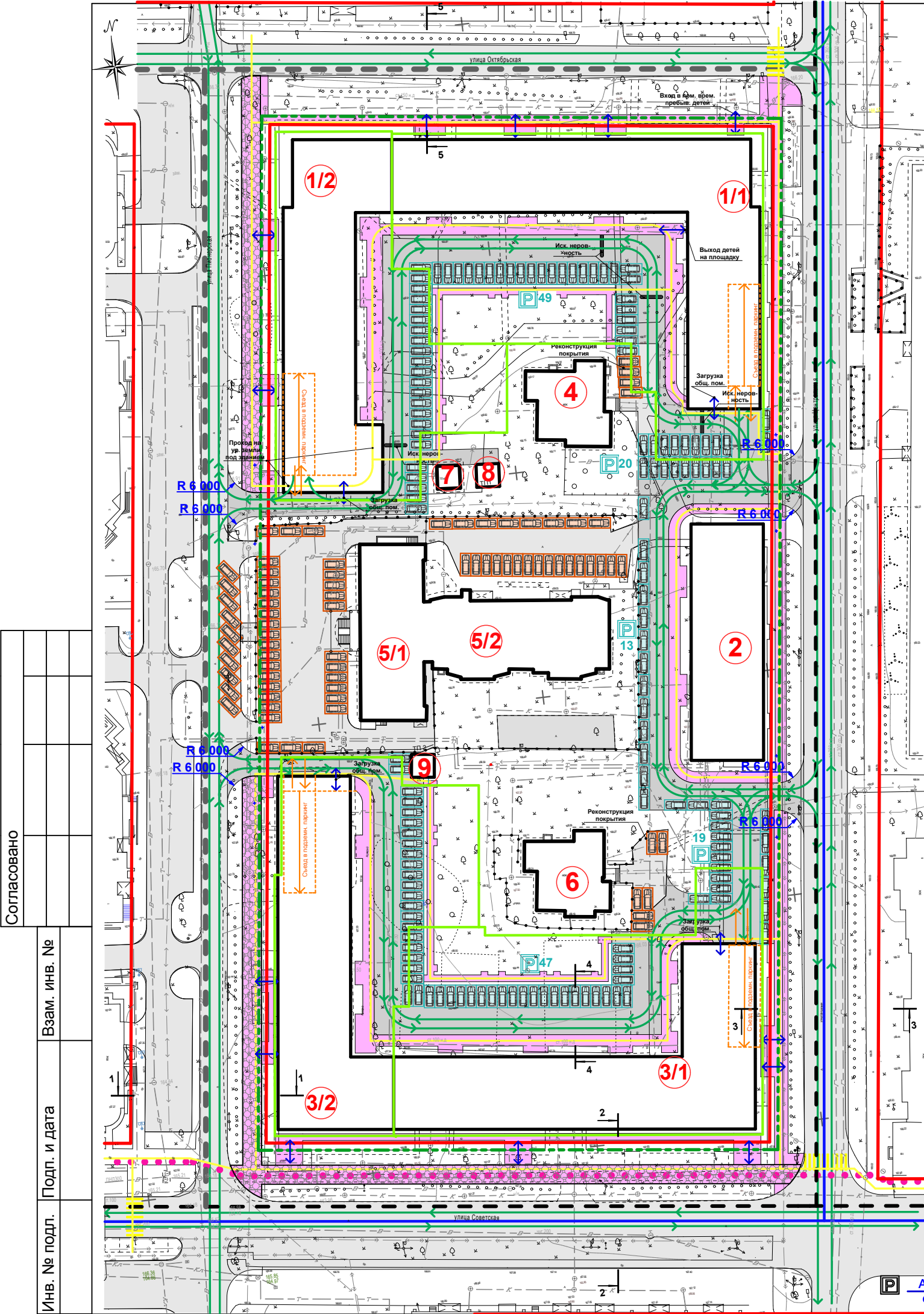
Объекты инженерной инфраструктуры

Номер на плане	Усл. обознач.	Наименование	Координаты квадрата сетки
Объекты водоснабжения			
		сети водопровода	существующие
Объекты водосотведения			
		сети канализации	существующие
Объекты теплоснабжения			
		сети теплотрассы	существующие
Объекты газоснабжения			
		сети газопровода	существующие
Объекты электроснабжения			
		сети электроснабжения	существующие
4		трансформаторная подстанция	существующие
Объекты связи			
		сети связи	существующие

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

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Григорьева							2	
Архитектор		Назарова								
Н.контр.		Григорьева				Схема использования территории в период подготовки ППТ (опорный план) М 1:1000	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская			

Согласовано				Экспликация существующих земельных участков:										Экспликация зданий и сооружений:									
				№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Номер на плане	Наименование				Координаты квадрата сетки									
				1	50:44:0010209:9	1624,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 7а(существ.)													
									2	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 3а (существ.)													
				2	50:44:0010209:11	1031,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	3	Здание бизнес-центра по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 1(сущ.)													
									3.1	5-тиэтажный жилой дом по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2(сущ.)													
				3	50:44:0010209:6	108,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения трансформаторной подстанции	4	Трансформаторная подстанция (существ.)													
									5	Жилой дом по адресу: ул. Пионерская, д. 6 (сущ., подлеж. сносу)													
				4	50:44:0010209:8	1638,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	6	Жилой дом по адресу: ул. Пионерская, д. 4 (сущ., подлеж. сносу)													
									7	Жилой дом по адресу: ул. Советская, д. 12 (сущ., подлеж. сносу)													
				5	50:44:0010209:1	2582,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для жилищного строительства (под жилым домом)	8	Жилой дом по адресу: ул. Пионерская, д. 8 (сущ., подлеж. сносу)													
									9	Жилой дом по адресу: ул. Пионерская, д. 10 (сущ., подлеж. сносу)													
				6	50:44:0010209:3	2062,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Общественно-деловой административный центр	10	Жилой дом по адресу ул. Октябрьская, д. 5 (сущ., подлеж. сносу)													
									11	Жилой дом по адресу: ул. Октябрьская, д. 3 (сущ., подлеж. сносу)													
				7	50:44:0010209:10	1070,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	12	Жилой дом по адресу: ул. Октябрьская, д. 1 (сущ., подлеж. сносу)													
									13	Жилой дом по адресу: ул. Центральная, д. 7 (сущ., подлеж. сносу)													
				8	50:44:0010209:14	1415,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	14	Жилой дом по адресу: ул. Центральная, д. 5 (сущ., подлеж. сносу)													
15	Жилой дом по адресу: ул. Центральная, д. 3 (сущ., подлеж. сносу)																						
9	50:44:0010209:7	1017,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	16	Жилой дом по адресу: ул. Советская, д. 8 (сущ., подлеж. сносу)																	
					17	Жилой дом по адресу: ул. Советская, д. 10 (сущ., подлеж. сносу)																	
10	50:44:0010209:12	641,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки																			
11	50:44:0010209:13	1208,0	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки																			
Изн. № подл.				Подп. и дата				Взам. инв. №															
Изн. № подл.				Подп. и дата				Взам. инв. №															
Изн. № подл.				Подп. и дата				Взам. инв. №															



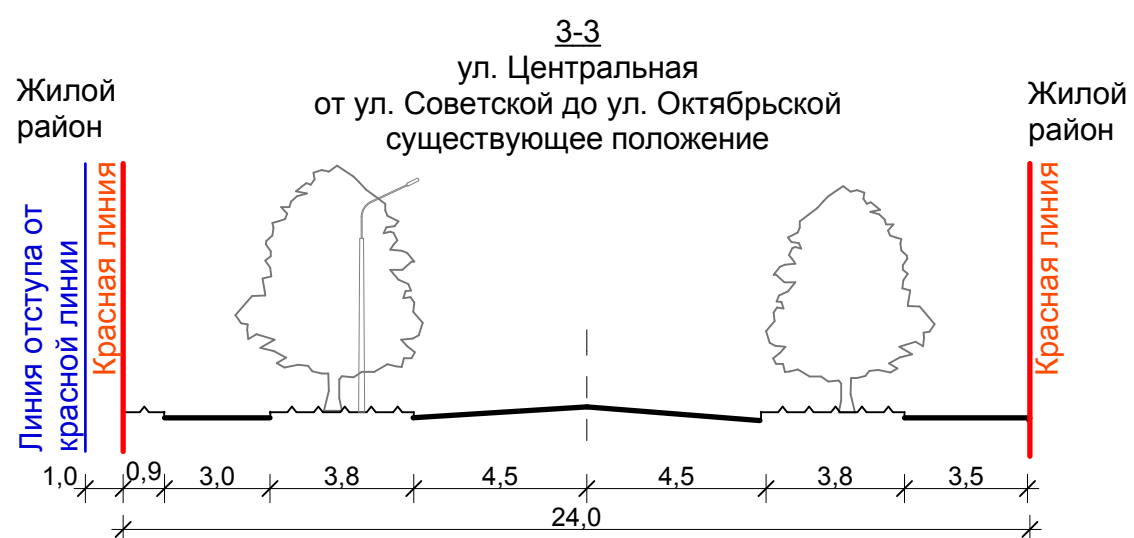
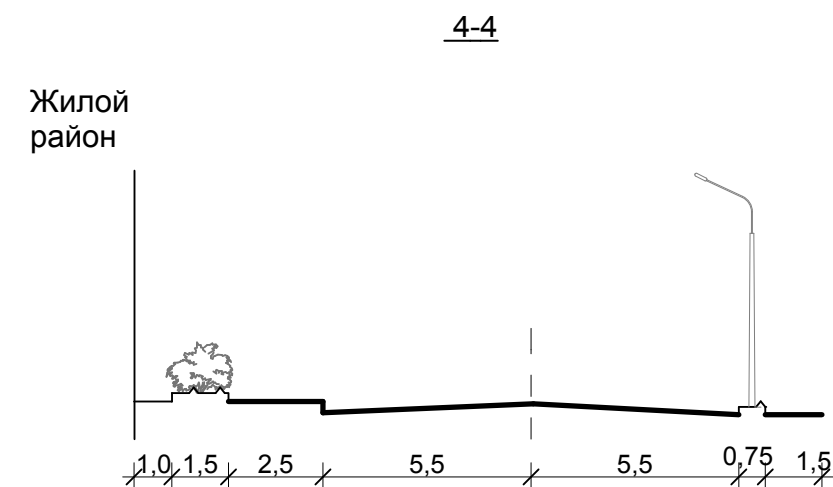
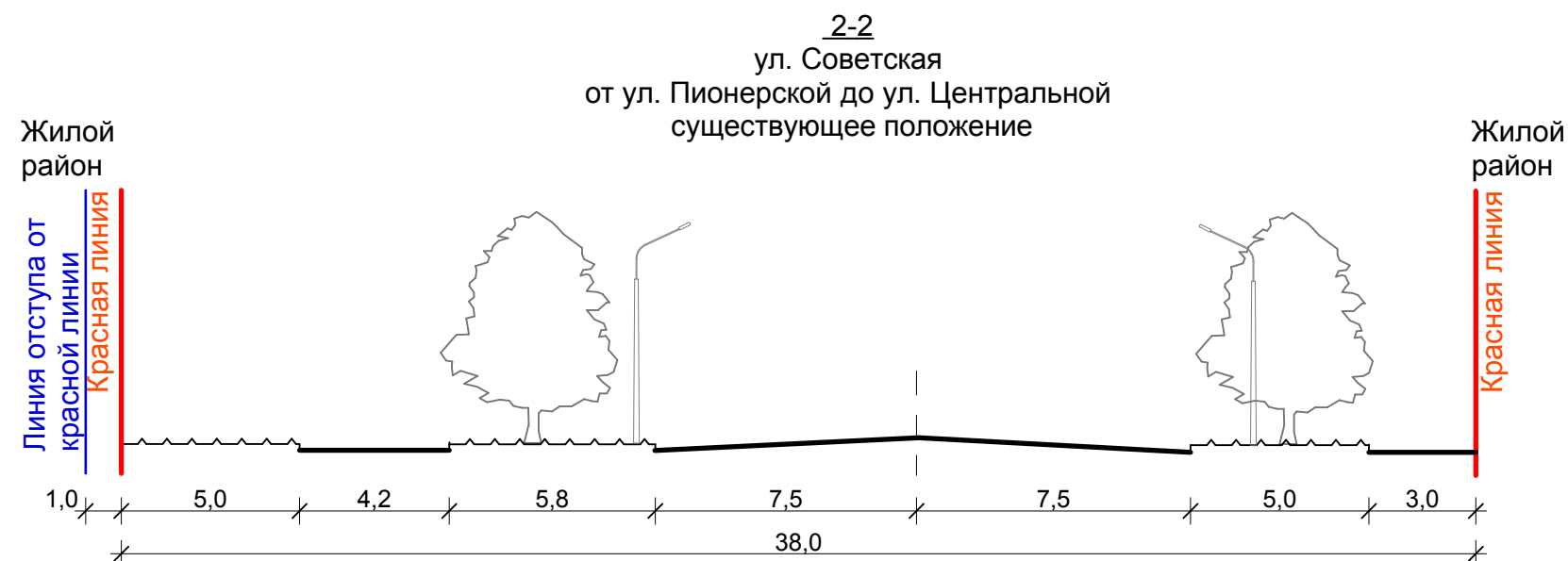
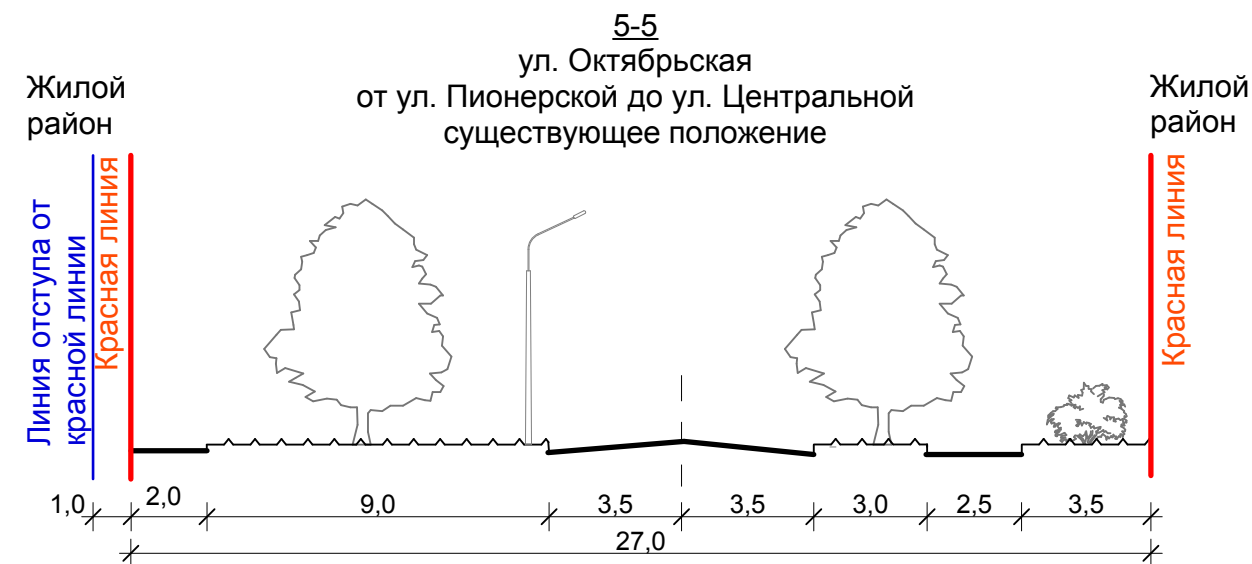
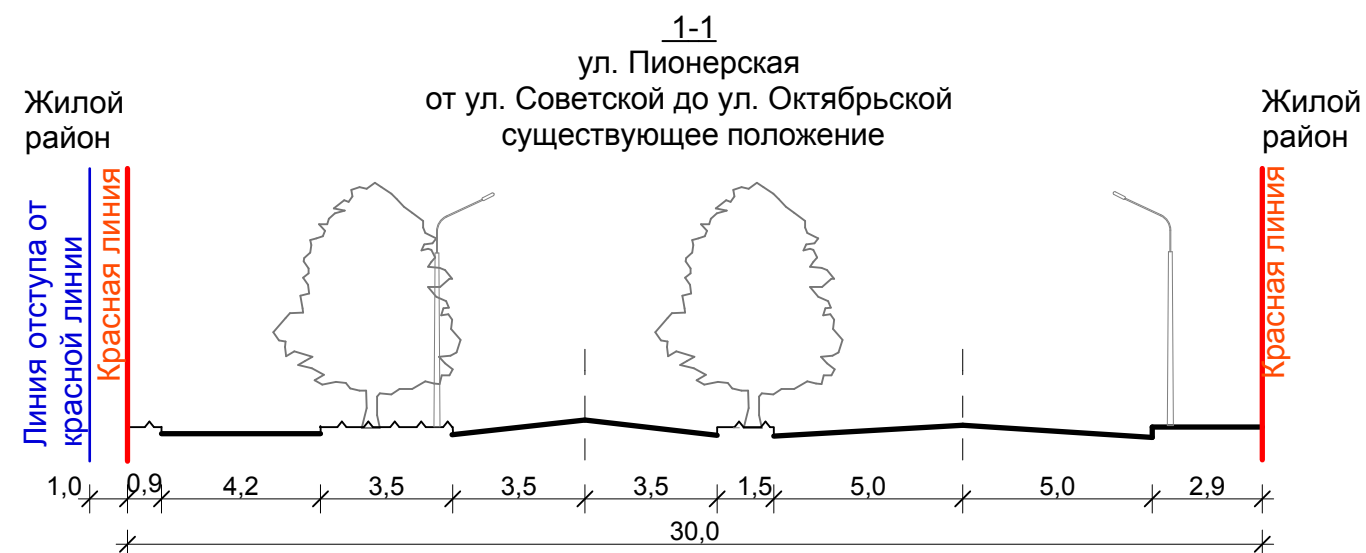
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
1/2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
2	Жилой дом с помещениями общественного назначения	проектируемый
3/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
3/2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
4	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 7а	существующий
5/1	Здание бизнес-центра по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2	существующий
5/2	5-тиэтажный жилой дом по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2	существующий
6	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 3а	существующий
7	Трансформаторная подстанция	существующий
8	Трансформаторная подстанция	проектируемый
9	Трансформаторная подстанция	проектируемый

Условные обозначения:

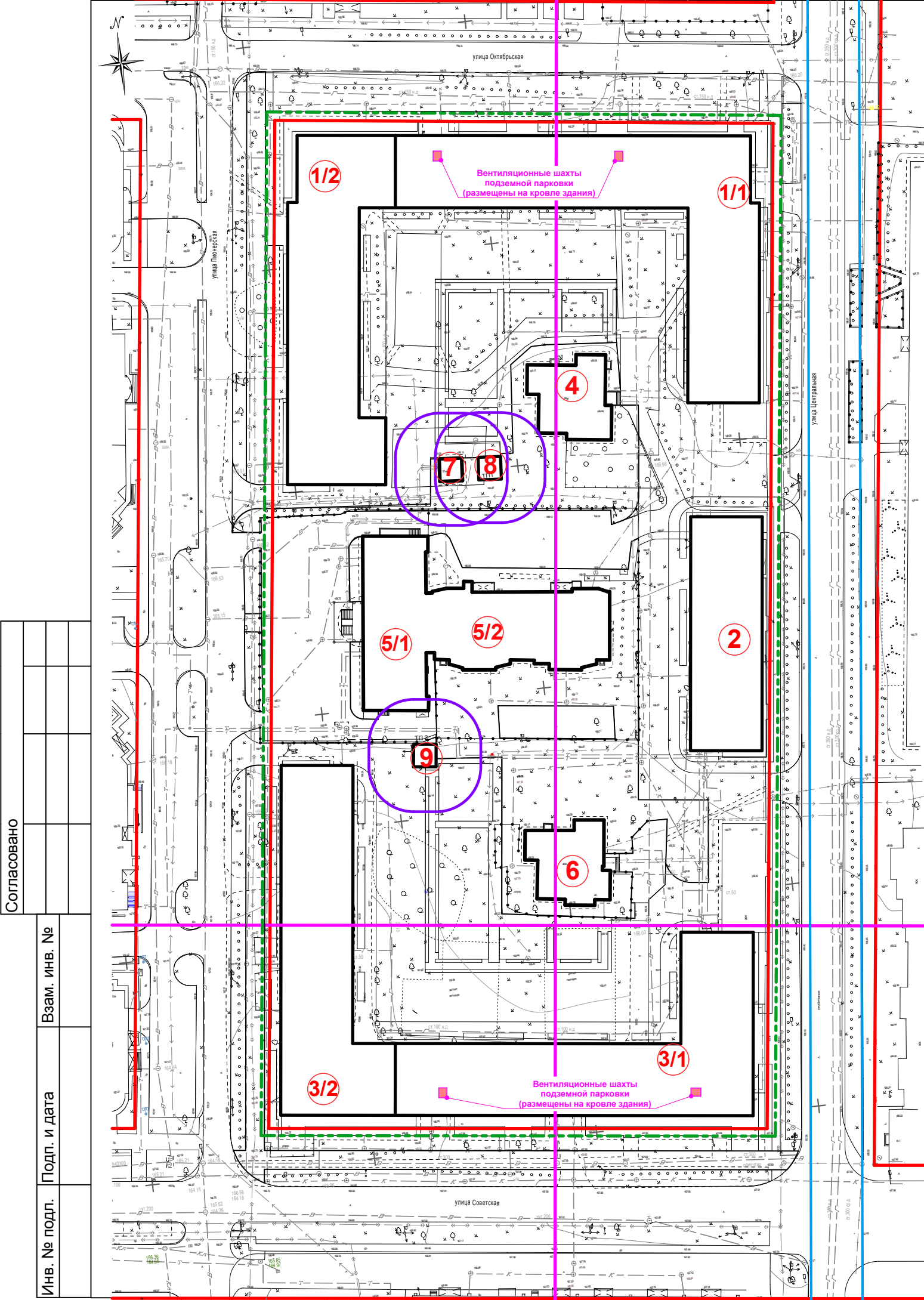
- границы подготовки проекта планировки и межевания территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории №30го/001от 17 февраля 2016 г.)
- существующие красные линии (приняты в соответствии с проектом красных линий в дополнение к проекту застройки центральной части г. Фрязино в границах ул. Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная в квартале 13, постановление об утверждении Главы города Фрязино от 25.12.2003 г. №721., ПЗ том 1 л.л. 26,27)
- проектируемые пешеходные дорожки
- количество парковочных м/м (148 м/м)
- существующие автостоянки (по схеме планир. развития трансп. инфраструк. мест. знач. в границах гор.округа Фрязино)
- границы подземной парковки
- наземные парковочные места
- наземные парковочные места для существующих жилых домов
- входы в общественные помещения
- направление движения транспорта
- направление движения пешеходов
- въезд/выезд в подземный гараж-стоянку
- линии общественного транспорта (по схеме планир. развития транспорт. инфраструктуры мест. значения в границах гор. округа Фрязино)
- автобусная остановка
- пешеходный переход
- основные пешеходные маршруты (по схеме планир. развития транспорт. инфраструктуры мест. значения в границах гор. округа Фрязино)
- улицы и дороги местного значения (по схеме планир. развития транспорт. инфраструктуры мест. значения в границах гор. округа Фрязино)
- магистральные улицы районного значения (по схеме планир. развития транспорт. инфраструктуры мест. значения в границах гор. округа Фрязино)

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Григорьева							4	
Архитектор	Назарова					Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта, М 1:1000	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Н.контр.	Григорьева								



1. Разрезы замаркированы на схеме организации улично-дорожной сети и схемы движение транспорта.
2. Существующие красные линии приняты в соответствии с проектом красных линий в дополнение к проекту застройки центральной части г. Фрязино в границах ул. Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная в квартале 13, постановление об утверждении Главы города Фрязино от 25.12.2003 г. №721.

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Григорьева							5	
Архитектор	Назарова					Архитектурные профили дорог	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Н.контр.	Григорьева								



Экспликация зданий и сооружений

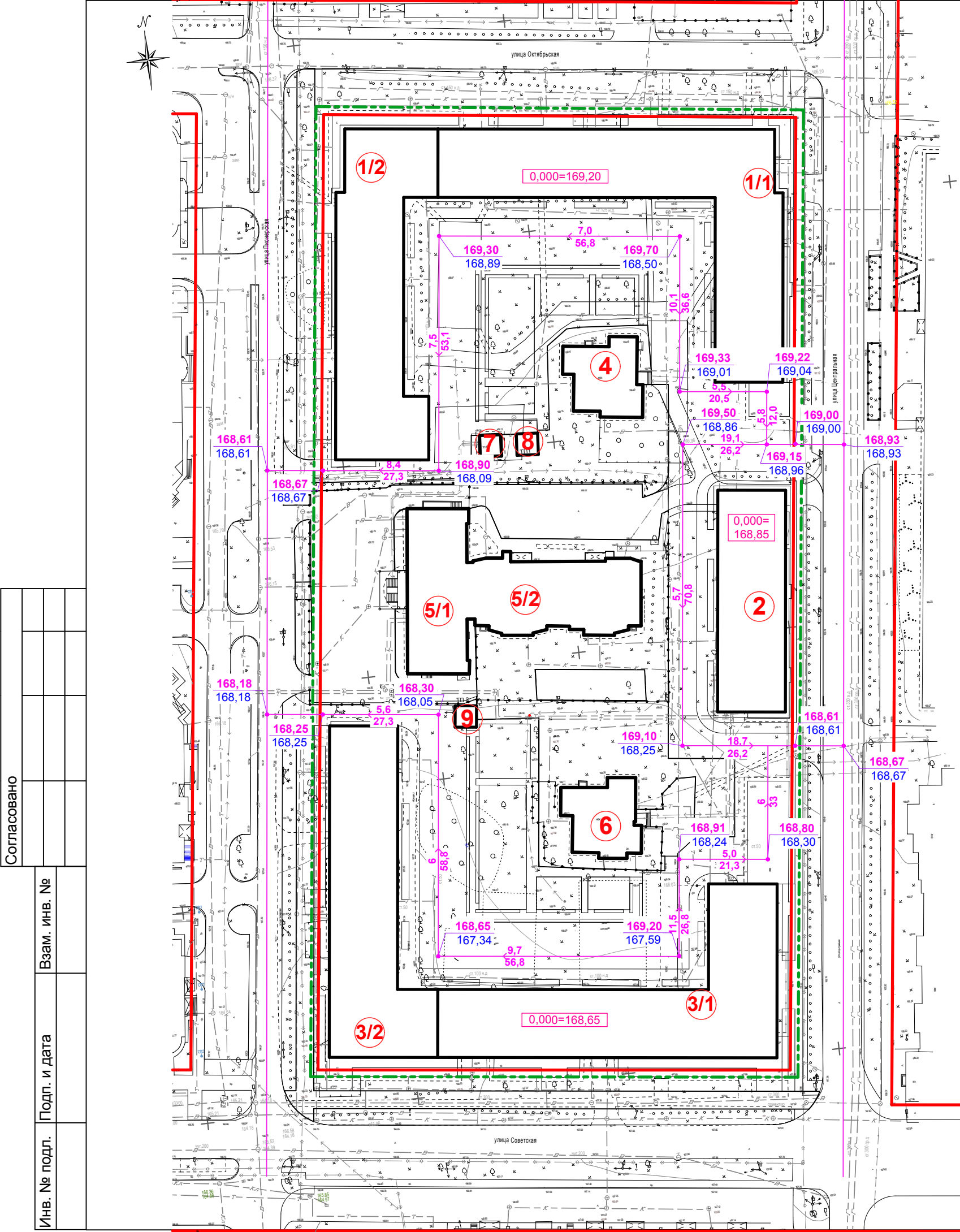
Номер на плане	Наименование	Примечания
1/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
1/2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
2	Жилой дом с помещениями общественного назначения	проектируемый
3/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
3/2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
4	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 7а	существующий
5/1	Здание бизнес-центра по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2	существующий
5/2	5-тиэтажный жилой дом по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2	существующий
6	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 3а	существующий
7	Трансформаторная подстанция	существующий
8	Трансформаторная подстанция	проектируемый
9	Трансформаторная подстанция	проектируемый

Условные обозначения

Границы

	- границы подготовки проекта планировки и межевания территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории №30го/001от 17 февраля 2016 г.)
	- существующие красные линии (приняты в соответствии с проектом красных линий в дополнение к проекту застройки центральной части г. Фрязино в границах ул. Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная в квартале 13, постановление об утверждении Главы города Фрязино от 25.12.2003 г. № 721., ПЗ том 1 л.л. 26,27)
	- граница охранной зоны, санитарно-защитной зоны
	- граница зоны акустического дискомфорта
	- граница зоны допустимого уровня шума и вибрации от трансформаторных подстанций

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
ГИП	Григорьева					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Назарова							6	
Н.контр.	Григорьева					Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
1/2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
2	Жилой дом с помещениями общественного назначения	проектируемый
3/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
3/2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
4	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 7а	существующий
5/1	Здание бизнес-центра по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2	существующий
5/2	5-тиэтажный жилой дом по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2	существующий
6	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 3а	существующий
7	Трансформаторная подстанция	существующий
8	Трансформаторная подстанция	проектируемый
9	Трансформаторная подстанция	проектируемый

Условные обозначения:

Границы

- границы подготовки проекта планировки и межевания территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории №30го/001от 17 февраля 2016 г.)
- существующие красные линии
- (приняты в соответствии с проектом красных линий в дополнение к проекту застройки центральной части г. Фрязино в границах ул. Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная в квартале 13, постановление об утверждении Главой города Фрязино от 25.12.2003 г. №721., ПЗ том 1 л.л. 26,27)
- 169,50

168,86

- проектируемые отметка рельефа по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов
- существующая отметка рельефа по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов
- 3,5

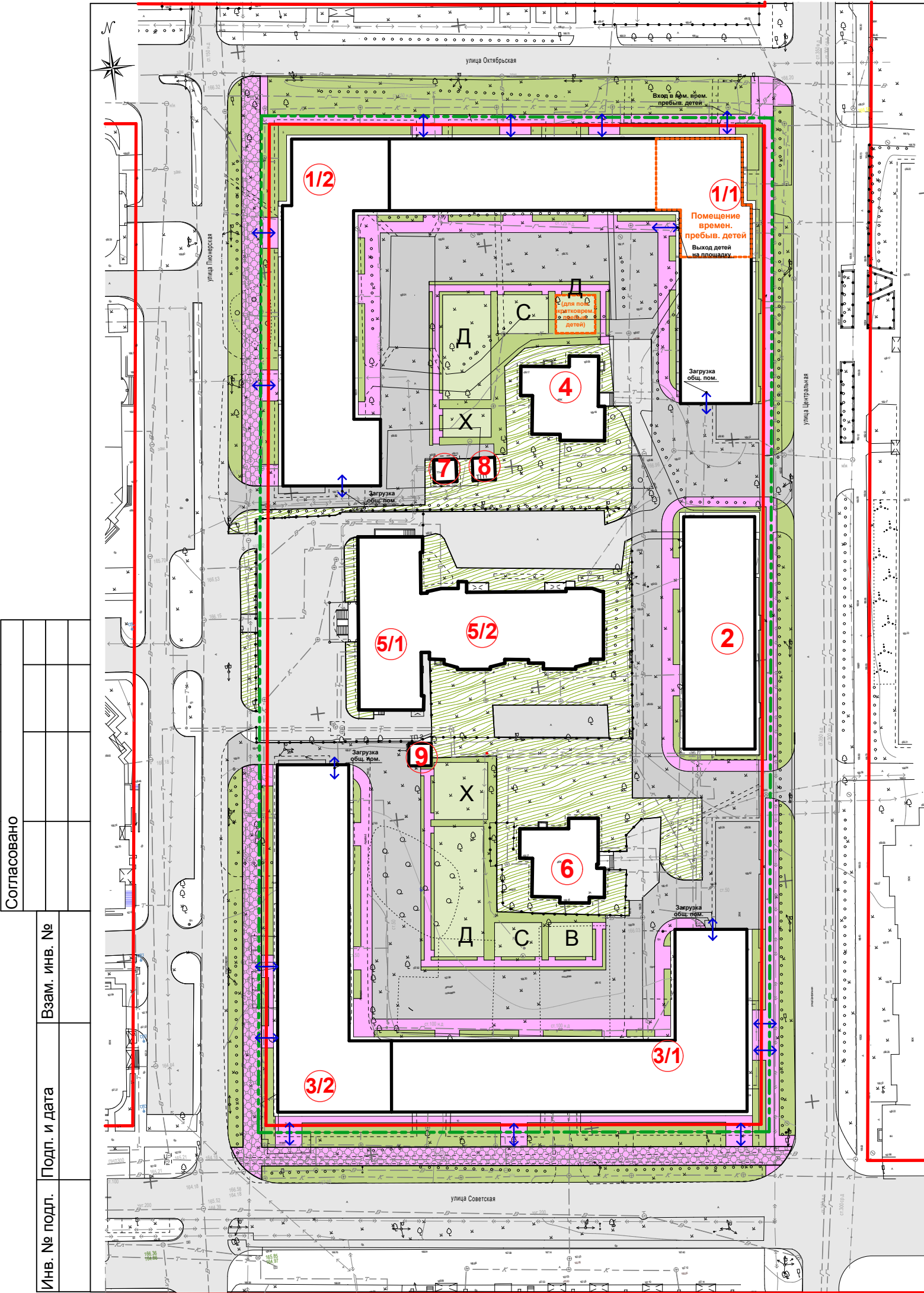
57,3

- уклон

- уклоноуказатель

- расстояние между точками
- ось проезжей части

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
ГИП	Григорьева					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Назарова							7	
Н.контр.	Григорьева					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
						1:1000			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
1/2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
2	Жилой дом с помещениями общественного назначения	проектируемый
3/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
3/2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый
4	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 7а	существующий
5/1	Здание бизнес-центра по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2	существующий
5/2	5-тиэтажный жилой дом по адресу ул. Пионерская, д. 4 корп. 2	существующий
6	4-х этажный жил. дом по адресу ул. Центральная, д. 3а	существующий
7	Трансформаторная подстанция	существующий
8	Трансформаторная подстанция	проектируемый
9	Трансформаторная подстанция	проектируемый

Условные обозначения:

	- границы подготовки проекта планировки и межевания территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории №30го/001от 17 февраля 2016 г.)
	- существующие красные линии
	(приняты в соответствии с проектом красных линий в дополнение к проекту застройки центральной части Фрязино в границах ул. Дудкина, Октябрьская, Комсомольская, Лесная в квартале 13, постановление от утвержденияи Главы города Фрязино от 25.12.2003 г. №721., ПЗ том 1 л.л. 26,27)
	- придомовые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьн. возраста
	- придомовые площадки для отдыха взрослого населения
	- придомовые площадки для хозяйственных целей и выгула собак
	- придомовые площадки для занятий спортом и физкультурой
	- озеленение (проектируемое)
	- озеленение (существующее)
	- существующие проезды
	- проектируемые проезды
	- места входов в общественные помещения на первом этаже
	- пешеходные дорожки

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
ГИП	Григорьева					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Назарова							8	
Н.контр.	Григорьева					Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, М 1:1000	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		

Согласовано

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Сущ. положение	Проект. предложение	Постановление правительства МО №713/30 от 17.08.2015 г.
1	Площадь территории (квартал)	га	2,6	2,6	
	в том числе:				
1.1	Территория жилой застройки	га	1,92	1,92	1,7
	в том числе:				
	Площадь подошвы жилых зданий	м²	4059,1	7186,6	
	Придомовая территория жилых зданий, всего	га	1,51	1,2	
	в том числе:				
	Заасфальтированные стоянки и проезды	га	0,441	0,531	
	Хозяйственные, спортивные и детские площадки	га	0,103	0,118	
	Участки зеленых насаждений общего пользования	га	0,959	0,530	
	Территория ТП	га	0,011	0,021	
	Улично-дорожная сеть	га	0,441	0,531	
	Территория благоустройства под размещение площадок	га	0,103	0,118	
2	Население				
	Население	чел.	394	1143	
	Плотность население	чел./га	205	440	
3	Жилой фонд и нежилая застройка				
	Проектируемые объекты:				
	Общая площадь квартир	м²	5409,81	32000	
	Общая площадь объектов нежилого назначения во встроенных помещениях	м²		5280	
	Фонд жилой затройки	м²	5409,81	32000	
	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (в границах нар. стен)	м²	5409,81	43990	
	Общая площадь застройки	м²	4059,1	7186,6	
	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м²/чел.	13,7	28	
	Этажность	Этаж		4, 6, 8	
	Плотность застройки жилых домов	м²/га	6615,02	15200	15,2
	Коэффициент застройки жилыми домами квартала	%	16,78	25,6	18,9

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Сущ. положение	Проект. предложение	Постановление правительства МО №713/30 от 17.08.2015 г.
4	Учреждения и предприятия обслуживания				
	Общая площадь объектов нежилого назначения во встроенных помещениях	м²		5276,4	
5	Инженерное обеспечение				
	Водоснабжение	тыс.м³/сут.		362,76	
	Канализация	тыс.м³/сут.		362,76	
	Теплоснабжение	Гкал/час		5,004	
	Электроснабжение	тыс.кВт		1200	
6	Транспортное обслуживание				
	Стоянки наземные (придомовые, приобъектные)	м/м	—	148	
	Гаражи-стоянки подземные	м/м	—	480	
7	Обеспеченность рабочими местами	мест		108	

Баланс застройки

№ п/п	Территория	Существующее положение		Проект. предложение	
		га	%	га	%
1	Территория жилой застройки	1,92	100	1,92	100
1.1	Площадь подошвы жилых зданий	0,4059	21,14	0,7187	37,45
1.2	Территория коммунально-бытовой застройки				
	территория ТП	0,011	0,57	0,021	1,12
1.3	Участки благоустройства				
	Участки зеленых насаждений общ. пользования	0,959	49,96	0,530	27,60
	Участки благоустройства под размещение хозяйственных, спортивных и детских площадок	0,103	5,36	0,118	6,15
1.4	Заасфальтированные стоянки и проезды	0,441	22,97	0,531	27,68

Изм.

Коп.уч.

Лист

№Док.

Подп.

Дата

ГИП

Григорьева

Архитектор

Назарова

Н.контр.

Григорьева

Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО

Проект планировки территории

Технико-экономические показатели и баланс застройки

Стадия

Лист

Листов

9

АРТПРОЕКТ

архитектурно-проектная мастерская

Согласовано

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



						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
ГИП		Григорьева				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Назарова						10	
						Общий вид проектируемой территории	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Н.контр.		Григорьева							

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
ГИП		Григорьева				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Назарова						11	
						Предложение по архитектурному облику элемента планировочной структуры	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Н.контр.		Григорьева							

Фасад здания по ул. Октябрьской



Витрины с разрешенным устройством витринных информационных конструкций (согласно Регламенту см. прим.)

Открытые витрины коммерческих помещений

Места и границы размещения настенных информационных конструкций

Размещение входов в коммерческие помещения

Консольные информационные конструкции (панель-кронштейны)



Примечания:

1) Порядок размещения информационных конструкций, их виды и размеры принимать в соответствии с Распоряжением № 31Р13-72 Главного управления Архитектуры и Градостроительства МО от 14.07.2015 ""Об утверждении Архитектурно-художественного регламента информационного и рекламного оформления зданий, строений, сооружений и объектов благоустройства Московской области".

2) Размещение крышных рекламных и информационных конструкций не допускается.

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Григорьева						12.1	
Архитектор		Новикова				Предложение по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Архитектор		Назарова							
Н.контр.		Григорьева							

Фасад здания по ул.Советской

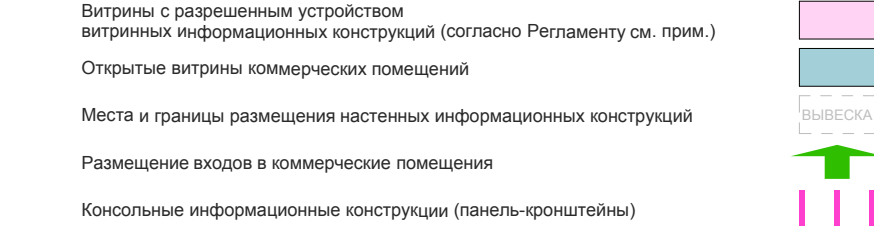


- Витрины с разрешенным устройством витринных информационных конструкций (согласно Регламенту см. прим.)
- Открытые витрины коммерческих помещений
- Места и границы размещения настенных информационных конструкций
- Размещение входов в коммерческие помещения
- Консольные информационные конструкции (панель-кронштейны)



Примечания:
1) Порядок размещения информационных конструкций, их виды и размеры принимать в соответствии с Распоряжением № 31Р13-72 Главного управления Архитектуры и Градостроительства МО от 14.07.2015 ""Об утверждении Архитектурно-художественного регламента информационного и рекламного оформления зданий, строений, сооружений и объектов благоустройства Московской области".
2) Размещение крышных рекламных и информационных конструкций не допускается.

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Григорьева							
Архитектор		Новикова				Предложение по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская	12.2	
Архитектор		Назарова							
Н.контр.		Григорьева							

[illegible]

Фасады зданий по ул.Центральной



Витрины с разрезным устройством
внутренних информационных конструкций (согласно Регламенту см. прим.

Открытые витрины коммерческих помещений

Места и границы размещения настенных информационных конструкций

Размещение входов в коммерческие помещения

Консольные информационные конструкции (панель-кронштейны)

Примечания:

(1) Порядок размещения информационных конструкций, их виды и размеры принимать в соответствии с Распоряжением № 31Р13-72 Главного управления Архитектуры и Градостроительства МО от 14.07.2015 "Об утверждении Архитектурно-художественного регламента информационного и рекламного оформления зданий, строений, сооружений и объектов благоустройства Московской области".


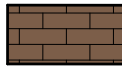
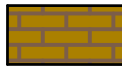
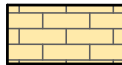
(2) Размещение крышных рекламных и информационных конструкций не допускается.

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
ГИП	Григорьева					Проект планировки территории
Архитектор	Новикова					
Архитектор	Назарова					
						Предложение по размещению рекламно-информационных конструкций для нежилых помещений
Н.контр.	Григорьева					
						АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская

Согласовано



Архитектурное решение: фасады выполнены в псевдо-классическом стиле, из современных материалов. Для облицовки фасадов предполагается использование керамического кирпича четырех цветов, темного коричневого, шоколадного, карамельного и песочного, производства завода "Керма". Окна французского типа в коричневых рамах, распашные в пол. Ограждения французских балконов металлические, окрашенные в темно-коричневую эмаль. Отдельные декоративные детали фасада предполагается выполнить из полиуретановых типовых элементов. Кровли скатные, материал покрытия - металлическая черепица, водосточные элементы - оцинкованный металл, цвет идентичный цвету скатной кровли, места размещения кондиционеров на фасаде будут учтены в рабочей документации.




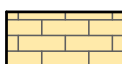
-  - 1,4 NF, "Шоколад", Керма
-  - 1,4 NF, "Терракот", Керма
-  - 1,4 NF, "Терракотовый", Керма
-  - 1,4 NF, "Пшеничное лето", Керма

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП	Григорьева					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Никитин							13.1	
						Архитектурное решение. Видовая точка 1	АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская		
Н. контр.	Григорьева								

Согласовано



Архитектурное решение: фасады выполнены в псевдо-классическом стиле, из современных материалов. Для облицовки фасадов предполагается использование керамического кирпича четырех цветов, темного коричневого, шоколадного, карамельного и песочного, производства завода "Керма". Окна французского типа в коричневых рамах, распашные в пол. Ограждения французских балконов металлические, окрашенные в темно-коричневую эмаль. Отдельные декоративные детали фасада предполагается выполнить из полиуретановых типовых элементов. Кровли скатные, материал покрытия - металлическая черепица, водосточные элементы - оцинкованный металл, цвет идентичный цвету скатной кровли, места размещения кондиционеров на фасаде будут учтены в рабочей документации.

-  - 1,4 NF, "Шоколад", Керма
-  - 1,4 NF, "Терракот", Керма
-  - 1,4 NF, "Терракотовый", Керма
-  - 1,4 NF, "Пшеничное лето", Керма

						Проект планировки территории в границах части квартала №9 в г. Фрязино, МО			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Григорьева				13.2	
Архитектор				Никитин					
Н. контр.				Григорьева		Архитектурное решение. Видовая точка 2		АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская	