



Общество с ограниченной ответственностью
ООО «Евразия-ПРОЕКТ»
111020, г. Москва, ул. Сторожевая, д. 30, кор. 2, e-mail: mail@eurasia-project.com

**Документация по планировке территории
под размещение комплексной многоэтажной жилой застройки
с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
в северо-восточной части с. Домодедово
городского округа Домодедово Московской области.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Том I

**Заказчики:
ООО «Лэндлоджик»**

Директор

Главный архитектор

Главный инженер



Г. Д. Василишин

В. Былинин

А. Асвиян

Регистрационная карточка объекта

1	Адрес строительства	Московская область, городской округ Домодедово, с. Домодедово.
2	Наименование объекта	Документация по планировке территории под размещение комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры в северо-восточной части с. Домодедово городского округа Домодедово Московской области.
3	Заказчик:	ООО «Лэндлоджик»
4	Проектная организация	ООО «Евразия- ПРОЕКТ»
5	Автор проекта	Былинин С.В.
6	Стадия	Проект планировки территории
7	Вид строительства	Новое строительство
8	Количество эксплуатационных единиц	Расчётная площадь жилых помещений: Район А: 1 529 тыс. кв. м. ; Район Б: 237 тыс. кв. м.; Район В: 301 тыс. кв. м.; Расчётная площадь помещений социально-бытового назначения Район А: 55 тыс. кв. м.; Район Б: 23 тыс. кв. м.; Район В: 9 тыс. кв. м.;
9	Техническая характеристика основных объектов:	Здания и сооружения по типовым и индивидуальным проектам.
	- этажность	До 25-ти этажей
	- инженерное обеспечение	Водоснабжение, канализация бытовая и дождевая, теплоснабжение, газификация, электроснабжение, слаботочные сети.
10	Общая площадь территории	311,24 га.
12	Адрес заказчика:	111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10, офис 304
	Адрес проектной организации	111020, г. Москва, ул. Сторожевая, д. 30, к.2

Подпись Заказчика _____

Состав проекта

	Архивный номер	Наименование материалов	Масштаб
Том I		Основная часть проекта планировки:	
		Положения о размещении объектов капитального строительства	
		Ведомость координат точек перелома красных линий.	
	1.1	Чертеж планировки территории	М 1:5000
Том II		Материалы по обоснованию проекта планировки:	
		Пояснительная записка.	
		Графические материалы:	
	2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в городском округе Домодедово	М 1:10000
	2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	М 1:5000
	2.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:5000
	2.3.1	Рекомендуемые поперечные профили улиц и дорог	М 1:200
	2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000
	2.5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:5000
	2.6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:5000
	2.7	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:5000
2.8	Схема архитектурно-планировочной организации территории	М 1:5000	
Том III		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:	
		Пояснительная записка.	
		Графические материалы:	
	3.1	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	М 1:200000
	3.2	Источники ЧС и зоны действия поражающих факторов аварий на опасных объектах и транспорте	М 1:5000
Том IV		Проект межевания территории	
		Пояснительная записка	
1	4.1	Проект межевания территории	М 1:2000
	4.2	План фактического использования территории	М 1:2000

№№ п/п	Мероприятия	Единица измерения	Объем строительства
6.2	Прокладка телефонной канализации связи от новых АТС до указанных в технических условиях точек врезки в существующую телефонную сеть.*	м	6606
6.3	Прокладка телефонной канализации связи от новых АТС до телефонизируемых объектов с применением оптико-волоконных кабелей требуемой ёмкости.	м	28270
6.4	Вынос существующих кабелей связи ООО «Воентелеком» из зоны застройки по техническим условиям владельца. Протяжённость новой трассы ориентировочно	м	1530
		м	2586
7	Организация поверхностного стока		
7.1	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	объект	3
7.2	Строительство закрытой сети дождевой канализации диаметрами 300-1400 мм	м	7200

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

таблица 6

№№ п/п	Мероприятия	Единица измерения	Объем строительства
Инженерное обеспечение, в т.ч.			
1	Водоснабжение		
1.1	Строительство водозаборных узлов (ВЗУ) мощностью 3,4 тыс. м ³ /сутки	комплекс сооружений	6
1.2	Строительство водоводов и водопроводных сетей диаметрами 150 мм – 400 мм	м	37100
2	Бытовая канализация		
2.1	Строительство очистных сооружений бытовой канализации (ОСБ) мощностью 20,0 тыс. м ³ /сутки	комплекс сооружений	1
2.2	Строительство канализационных насосных станций (КНС) мощностью 2,0-10,0 тыс. м ³ /сутки	объект	7
2.3	Строительство напорных и самотечных канализационных коллекторов диаметрами 150 мм– 1500 мм	м	39600
3	Теплоснабжение		
3.1	Строительство котельной	объект	1

№№ п/п	Мероприятия	Единица измерения	Объем строительства
3.2	Строительство центральных тепловых пунктов (ЦТП)	объект	15
3.3	Прокладка магистральных тепловых сетей от котельной «Северное Домодедово» до центральных тепловых пунктов 2Ø219÷2Ø630	м	7900
3.4	Прокладка квартальных тепловых сетей от ЦТП до вводов в здания (ОВ и ГВС) 2Ø57÷2Ø325	м	24700
3.5	Прокладка теплотрассы-связки 2Ø400 от тепловой камеры микрорайона «В» жилищно-коммунальной застройки «Северное Домодедово» до тепловой камеры на территории планируемой комплексной застройки «Константиново» (перемычка между тепловыми сетями котельных «Северное Домодедово» и «Центр»).	м	220
4	Газоснабжение		
4.1	Строительство газопровода высокого давления $P \leq 0,6$ МПа, $D=500$ мм к котельной «Северное Домодедово» от ГРС «Снежеть-150»	м	1250
4.2	Строительство газопровода высокого давления $P \leq 0,6$ МПа, $D=100$ мм к ГРП микрорайона «Б» (протяженность 630 пог.м);	м	630
4.3	Строительство газорегуляторных пунктов (ГРП)	объект	2
4.4	Строительство газопроводов низкого давления диаметрами 50 ÷ 150 мм ($P \leq 0,005$ МПа) к планируемым домам до 8 этажей	м	1300
5	Электроснабжение		
5.1	Строительство распределительных трансформаторных пунктов (РТП-10/0,4 кВ)	объект	4
5.2	Строительство трансформаторных подстанций (ТП-10/0,4 кВ)	объект	77
5.3	Прокладка питающих кабельных сетей напряжением 10 кВ от точек врезки по техническим условиям ОАО «МОЭСК» до новых РТП.*	м	5750
5.4	Прокладка магистральных распределительных кабельных сетей напряжением 10 кВ от новых РТП до ТП и между ними	м	14055
5.5	Прокладка распределительных кабельных сетей напряжением 0,4 кВ от РТП/ТП до ВРУ зданий и	м	44608

№№ п/п	Мероприятия	Единица измерения	Объем строительства
	сети наружного освещения		
6	Телефонизация		
6.1	Выделение помещений под размещение цифровых автоматических телефонных станций (АТС)	объект	2
6.2	Прокладка телефонной канализации связи от новых АТС до указанных в технических условиях точек врезки в существующую телефонную сеть.*	м	6606
6.3	Прокладка телефонной канализации связи от новых АТС до телефонизируемых объектов с применением опτικο-волоконных кабелей требуемой ёмкости.	м	28270
6.4	Вывос существующих кабелей связи ООО «Воентелеком» из зоны застройки по техническим условиям владельца. Протяжённость новой трассы ориентировочно	м м	1530 2586
7	Организация поверхностного стока		
7.1	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	объект	3
7.2	Строительство закрытой сети дождевой канализации диаметрами 300-1400 мм	м	7200

таблица 7

№№	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	Территория жилого района	га	311,22
2	Территория жилых кварталов	га	118
3	Этажность жилой застройки	этажей	5-8,17,22,25
4	Расчётная площадь жилых помещений	тыс. кв. м	2 067
5	Расчетная плотность жилищного фонда (брутто)	кв. м /га	8301
6	Расчетная плотность жилищного фонда (нетто)	кв. м /га	21 941
7	Расчётное расселяемое население	тыс. человек	59
8	Плотность населения (брутто)	человек/га	192,90
9	Плотность населения (нетто)	человек/га	590,58
10	Расчетная жилищная обеспеченность	кв.м/человек	35
11	Общая площадь объектов обслуживания	тыс. кв. м	87
12	Территория зон инженерной инфраструктуры	га	15,95

13	Общая площадь объектов автотранспорта	тыс. кв. м	605
14	Общее количество рабочих мест	тыс. мест	18 – 20
15	Автостоянки для постоянного хранения индивидуального транспорта	маш/мест	18 911
16	Гостевые автостоянки на территории жилой застройки	маш/мест	7529
17	Гостевые автостоянки около объектов обслуживания	маш/мест	1 203
18	Водопотребление	тыс. м ³ /сутки	19,2
19	Водоотведение бытовых сточных вод	тыс. м ³ /сутки	17,9
20	Расход тепла	Гкал/час	223
21	Расход природного газа	м ³ /час	33558
22	Расчётная электрическая нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП	МВт	87,4
23	Монтированная ёмкость телефонной сети	тыс. номеров	38290
24	Среднегодовой объём сточных вод	тыс. м ³ /год	303,9