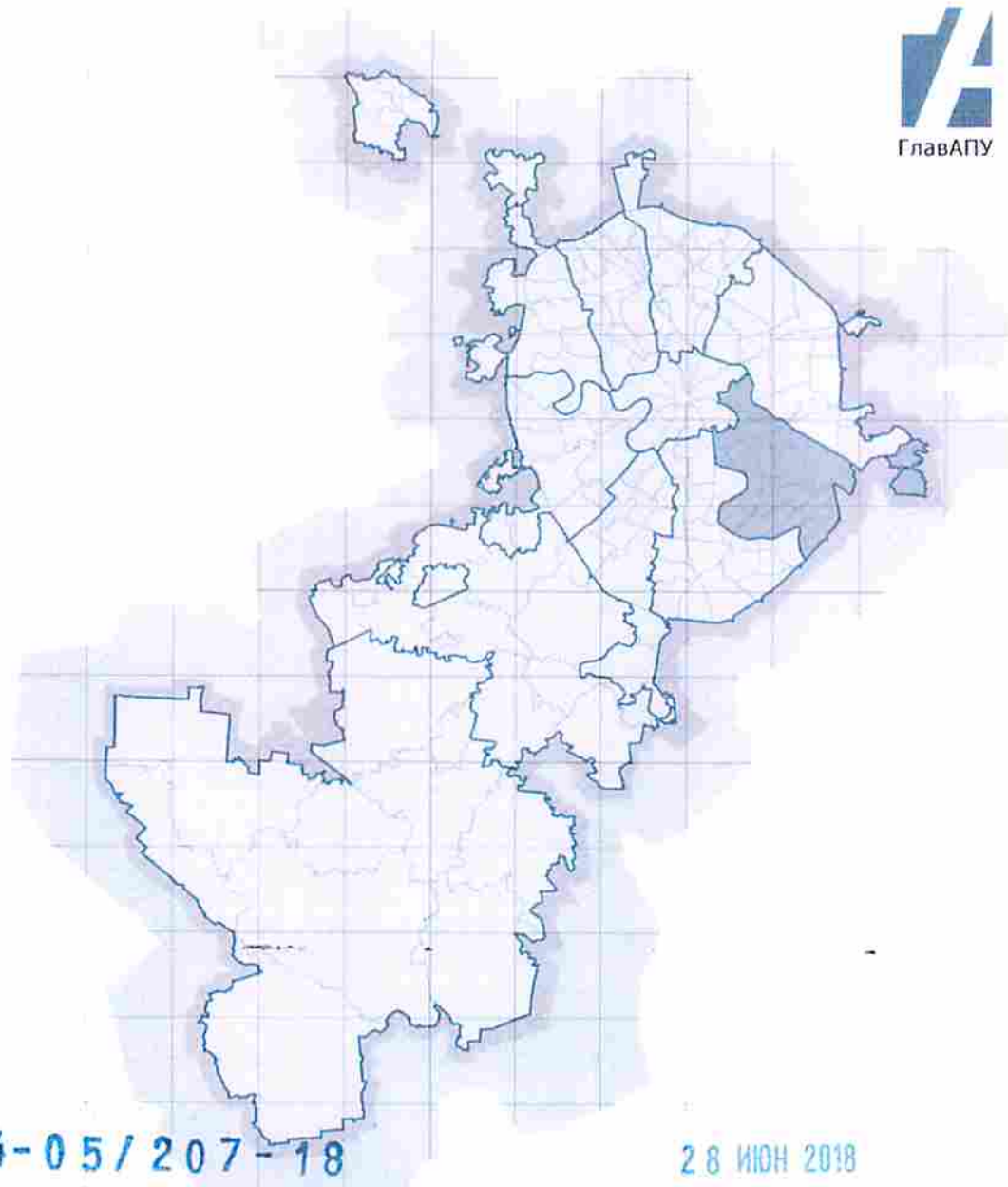


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**



ГлавАПУ



04-05/207-18

28 ИЮН 2018

**МАТЕРИАЛЫ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПОТЕНЦИАЛА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ОБЪЕМЕ ОБОСНОВАНИЯ ВОЗМОЖНОСТИ
ПОДКЛЮЧЕНИЯ РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА К СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНО-
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ С ПОЛУЧЕНИЕМ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ
ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ЭКСПЛУАТИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ПО АДРЕСУ: НЕКРАСОВКА, КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА №1, КОРП.515, КОРП.516,
КОРП.566 (ОБЪЕДИНЕННЫЙ УЧАСТОК)
(ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ОБЪЕКТОМ СПОРТА И
МУЛЬТИПЛЕКСОМ)**

ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

Москва, 2018 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»

Заказчик: Москомархитектура
Разработчик: ГБУ «ГлавАПУ»

04-05/207-18

28 ИЮН 2018

МАТЕРИАЛЫ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПОТЕНЦИАЛА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ОБЪЕМЕ ОБОСНОВАНИЯ ВОЗМОЖНОСТИ
ПОДКЛЮЧЕНИЯ РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА К СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНО-
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ С ПОЛУЧЕНИЕМ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ
ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ЭКСПЛУАТИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ПО АДРЕСУ: НЕКРАСОВКА, КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА №1, КОРП.515, КОРП.516,
КОРП.566 (ОБЪЕДИНЕННЫЙ УЧАСТОК)
(ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ОБЪЕКТОМ СПОРТА И
МУЛЬТИПЛЕКСОМ)

ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

Директор

Г.И. Беляев

Первый заместитель
директора

И.В. Егоров

Москва, 2018 г.

Материалы по предварительной оценке градостроительного потенциала земельных участков в объеме обоснования возможности подключения размещаемого объекта к системам инженерно-технического обеспечения с получением предварительных технических условий эксплуатирующих организаций по адресу: Некрасовка, коммунальная зона №1, корп.515, корп.516, корп.566 (объединенный участок) выполнены авторским коллективом в составе:

№ п/п	Должность ответственного исполнителя	Подпись	ФИО
Мастерская инженерного проектирования (МИП)			
1.	Начальник		Рогачева О.В.
2.	Заместитель начальника		Захарова Л.А.
3.	Руководитель бригады		Зеленева О.Ю.
4.	Главный специалист		Кальницкий А.А.
5.	Ведущий специалист		Дегтярева У.Е.
Мастерская подготовки производства и выпуска документации (МППиВД)			
6.	Начальник мастерской		Лившиц А.И.
7.	Заместитель начальника		Куляко К.И.
8.	Начальник отдела		Хохлова А.А.
9.	Начальник отдела		Давыдов В.В.
10.	Ведущий специалист		Краснова И.В.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Раздел «Обоснование возможности подключения размещаемого объекта к системам инженерно-технического обеспечения с предварительными техническими условиями эксплуатирующих организаций»
2. Техническое заключение ОПС ГБУ «Мосгоргеотрест»

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая часть
2. Раздел «Водоснабжение»
3. Раздел «Канализование»
4. Раздел «Дождевая канализация»
5. Раздел «Теплоснабжение»
6. Раздел «Электроснабжение»
7. Раздел «Телефонизация»
8. Сводный план сетей и сооружений М 1:2000
9. Инженерно-топографический план М 1:500
10. Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (с эскизами)
11. Технические условия ГУП «Мосводосток»
12. Технические условия ООО «ЦТП МОЭК»
13. Техническое заключение ПАО «МОЭК»
14. Технические условия КП «МПТЦ» г.Москвы
15. Письмо ЗАО «УКС ИКС и Д»
16. Приказы ДЭПР г.Москвы

1. Общая часть

Целью данного раздела является определение возможности включения нового объекта строительства в существующую городскую инженерную инфраструктуру и оптимальное предварительных затрат на вынос инженерных коммуникаций из зоны застройки и подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения, водопользования, тепло- и электроснабжения. Стоимость подключения (технологического присоединения) является предварительной и уточняется после заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Объем потребляемых ресурсов для объекта оп- делен ориентировочно и подлежит уточнению проектом.

2. Водоснабжение

2.1. Существующее положение

Источником водоснабжения существующей застройки является магистраль Восточной станции водоподготовки $d=900\text{ мм}$, проходящая вдоль улицы Кирова за границами рассматриваемой территории. Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от распределительных водопроводных сетей $d=300\text{ мм}$, расположенных по прилегающим улицам и внутриквартальной территории.

По данным ОПС ТБВ «Мосгортепстрест» по рассматриваемому участку проходит водопроводная сеть $d=300\text{ мм}$.

2.2. Проектные предложения

Расход воды для проектируемого объекта определен ориентировочно в объеме $180,0\text{ м}^3/\text{сут.}$ (уточняется проектом).

До начала строительства проектируемого объекта водопроводную сеть $d=300\text{ мм}$, проходящую по рассматриваемому участку и попадающую под габариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки. Стоимость перекладки водопроводной сети длиной около 220 м по укрупненным показателям составит $16,9\text{ млн. руб.}$

В соответствии с техническими условиями АО «Мосводоканал», источником водоснабжения для проектируемого объекта может являться водопроводная сеть $d=300\text{ мм}$. На данной стадии проектирования длина водопроводного ввода принята ориентировочно 5 м (при условии подключения к перекладываемой водопроводной сети $d=300\text{ мм}$ с северной стороны) плата за подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» в соответствии с приказом ДЭПР г.Москвы от 19.12.2017г. №477-ТР составит $0,4\text{ млн. руб.}$ Точка присоединения и трасы водопроводных сетей уточняются проектом.

Затраты на прокладку водопроводных сетей в границах отведенного участка определяются на последующей стадии проектирования.

Наружное пожаротушение будет обеспечено от пожарных гидрантов, имеющих на существующей водопроводной сети $d=300\text{мм}$.

3. Канализование

3.1. Существующее положение

Канализование существующей застройки вблизи проектируемого объекта осуществляется по внутриквартальным сетям $d=200-400\text{мм}$, откуда стоки по действующей схеме поступают в подводящие каналы Люберецких очистных сооружений (ЛБОС).

По данным ОПС ГБУ «Мосгоргеотрест» по рассматриваемому участку проходит и попадает под габариты проектируемого здания канализационная сеть $d=200\text{мм}$. Напорная канализационная сеть $d=700\text{мм}$, проходящая по рассматриваемому участку по данным ОПС ГБУ «Мосгоргеотрест» бездействует.

3.2. Проектные предложения

Объем сточных вод от проектируемого объекта определен в размере $180,0\text{ м}^3/\text{сут.}$ (уточняется проектом).

До начала строительства проектируемого объекта канализационную сеть $d=200\text{мм}$ проходящую по рассматриваемому участку и попадающую под габариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки при условии согласования с владельцем сети (согласование с ЗАО «УКС ИСК и Д» прилагается). Стоимость перекладки канализационной сети длиной около 280п.м по укрупненным показателям составит $11,2\text{млн.руб.}$

В соответствии с техническими условиями АО «Мосводоканал», канализование проектируемого объекта возможно предусмотреть в существующий колодец канализационной сети $d=500\text{мм}$ с юго-западной стороны либо $d=400\text{мм}$ (после получения согласия владельца сети) либо в перекладываемый трубопровод $d=200\text{мм}$ (после получения согласия владельца сети). На данной стадии проектирования длина проектируемой канализационной сети принята ориентировочно 310п.м (при условии подключения к канализационной сети $d=500\text{мм}$). Плата за подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» в соответствии с Приказом ДЭПР г.Москвы от 19.12.2017г. №476-ТР составит $23,7\text{млн.руб.}$ (до границы рассматриваемого земельного участка). Точка присоединения и трасса канализации уточняются проектом. Затраты на прокладку водопроводных сетей в границах отведенного участка определяются на последующей стадии проектирования.

4. Дождевая канализация

4.1. Существующее положение

Расматриваемая территория относится к общему водосборному бассейну р. Пехорка. Поверхностный водоотвод в месте размещения проектируемого объекта осуществляется в соответствии с вертикальной планировкой в сети дождевой канализации $d=800\text{мм}$, расположенной вдоль ул. Наташинская и $d=400\text{мм}$ по 2-й Вольской улице, построенные по проекту АО «Зеленоградпроект» им. И.А.Локровского (гор.заказ Нек 514/ТП/СМП/16/500-СПС), не передаваемые на баланс ГВП «Мосводосток».

4.2. Проектные предложения

Объем поверхностных сточных вод с незастроенных площадей участка определен

в размере $108,1\text{ м}^3/\text{сут.}$ (уточняется проектом).

В соответствии с техническими условиями ГВП «Мосводосток», отвод поверхностного стока возможно осуществлять вертикальной планировкой проектируемых водонепроницаемых и грунтовых поверхностей с прокладкой водостока закрытого типа до при-соединения к дождевой канализационной сети $d=800\text{мм}$, расположенной вдоль ул. Наташинская или к дождевой канализации $d=400\text{мм}$, построенной по проекту АО «Зеленоградпроект» им. И.А.Локровского (заказ Нек 514/ТП/СМП/16/500-СПС), при условии согласования с владельцем сети ООО СФ «СМУ-10». На данной стадии проектирования длина проектируемой водосточной сети принята ориентировочно 220м (при условии подключения к дождевой канализации $d=800\text{мм}$). Плата за подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения ГВП «Мосводосток» в соответствии с Приказом ДЭП г.Москвы от 19.02.2018 №17-ТР составляет $30,0\text{млн.руб}$ (до граници расматриваемого земельного участка). Затраты на прокладку водосточных сетей в границах отведенного участка определяются на последующей стадии проектирования.

5. Теплоснабжение

5.1. Существующее положение

Расматриваемая территория находится в зоне действия РТС Некрасовка ПАО «МОСЭНЕРГО» и тепловых сетей Филиала №5 ОАО «МОЭК». Подача тепла потребителям прилегающей застройке осуществляется по теплотам $2d=400\text{мм}$, $2d=530\text{мм}$ и $2d=630\text{мм}$, через тепловые пункты (ЦТП, ИТП). По данным ОПС ГБУ «Мосгортест» в границах рассматриваемого участка проходит теплотрасса $2d=530\text{мм}$, теплотрасса $2d=200\text{мм}$ по поверхности под гаражами проектируемого здания.

5.2. Проектные предложения

Расчетная тепловая нагрузка проектируемого объекта определена ориентировочно в размере $6,0\text{ Гкал/час}$ и подлежит уточнению проектом.

По информации ООО «ЦТП МОЭК» в настоящее время имеется возможность присоединения объекта к тепловым сетям ПАО «МОЭК». Плата за подключение к системе теплоснабжения г. Москвы в соответствии с Приказом ДЭПР г.Москвы от 30.08.2017г. №145-ТР составляет 45,7млн.руб. (до границы рассматриваемого земельного участка). Затраты на прокладку тепловой сети в границах отведенного участка, точка присоединения и необходимость строительства теплового пункта определяются на последующей стадии проектирования на основании договора с ПАО «МОЭК».

До начала строительства проектируемого объекта теплосеть $2d=200\text{мм}$, проходящую по рассматриваемому участку и попадающую под габариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки. Затраты на перекладку теплосети длиной около 140п.м по укрупненным показателям составят 15,3млн.руб.

На последующей стадии проектирования необходимо обеспечить мероприятия по сохранности теплосети $2d=530\text{мм}$, проходящей по рассматриваемому участку, на период строительства и эксплуатации проектируемого здания.

6. Электроснабжение

6.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория входит в зону действия электроподстанции «Некрасовка» (110/10/6кВ).

Электроснабжение существующих потребителей осуществляется на напряжении 6кВ от существующих трансформаторных подстанций (ТП). Обслуживание и эксплуатацию питающей и распределительной сети осуществляет Московская кабельная сеть (МКС) филиал ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» (ПАО... «МОЭСК»).

По данным ОПС ГБУ «Мосгоргеотрест» по рассматриваемому участку проходят кабельные линии (1к., 2к.).

6.2. Проектные предложения

Электрическая нагрузка проектируемого здания определена ориентировочно в размере 3200кВт (уточняется проектом).

До начала строительства проектируемого объекта кабельные линии (1к., 2к.), проходящие по рассматриваемому участку и попадающие под габариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки. Стоимость перекладки кабельных линий общей длиной около 1250п.м по укрупненным показателям составит 3,7млн.руб.

На присоединение электрической мощности к центрам питания заказчику необходимо оформить разрешение в ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» (ПАО «МОЭСК») и в установленном порядке получить технические усло-

вия, в которых будет определен объем работ по электроснабжению. Плата за технологическое присоединение к распределительной электрической сети ПАО «МОЭСК» в соответствии с Приказом ДЭПР г. Москвы №478-ТР от 19.12.2017г. составляет 77,6 млн.руб. и уточняется проектом на основании технических условий.

7. Телефонизация

7.1. Существующее положение

По данным ОПС ГБУ «Мосгоргеотрест» по рассматриваемому участку проходит телефонная канализация 2 отв.

Ближайшая кабельная канализация связи г.Москвы ГKK-5Н-1443 с максимально возможной нагрузкой подключения (технологического присоединения) 2 отверстия d=100мм расположена по адресу: 2-я Вольская ул.

7.2. Проектные предложения

На последующей стадии проектирования необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению сохранности телефонной канализации 2 отв., проходящей по рассматриваемому участку, на период строительства и эксплуатации проектируемого здания.

В соответствии с техническими условиями КП «МПТЦ» г.Москвы расстояние до возможной точки подключения к кабельной канализации связи – 440 п.м. Стоимость прокладки телефонной линии по укрупненным показателям составит 0,6млн.руб.

Общая сумма затрат по инженерному обеспечению приводится ниже, в таблице.

№	Наименование	Сети, п.м.	Сооружения	Стоимость млн.руб.
1	Водоснабжение	Технолог.присоед.-5 Перекладка-220	-	0,4 16,9
2	Канализование	Технолог.присоед.-310 Перекладка-280	-	23,7 11,2
3	Дождевая канализация	Технолог.прис. -220	-	30,0
4	Теплоснабжение	Технолог.присоед. Перекладка-140	Определяется проектом	45,7 15,3
5	Электроснабжение	Технолог.присоед. Перекладка-1250	Согласно ТУ	77,6 3,7
6	Телефонизация	440	-	0,6
	Итого: (без НДС)			225,1*

* Примечания.

1. Затраты на вынос инженерных коммуникаций из зоны застройки определены по базовым укрупненным показателям в ценах на период выполнения «Материалов по предварительной оценке градостроительного потенциала земельного участка» и подлежат корректировке на последующей стадии проектирования.
2. Затраты на строительство внутриплощадочных сетей определяются проектом.

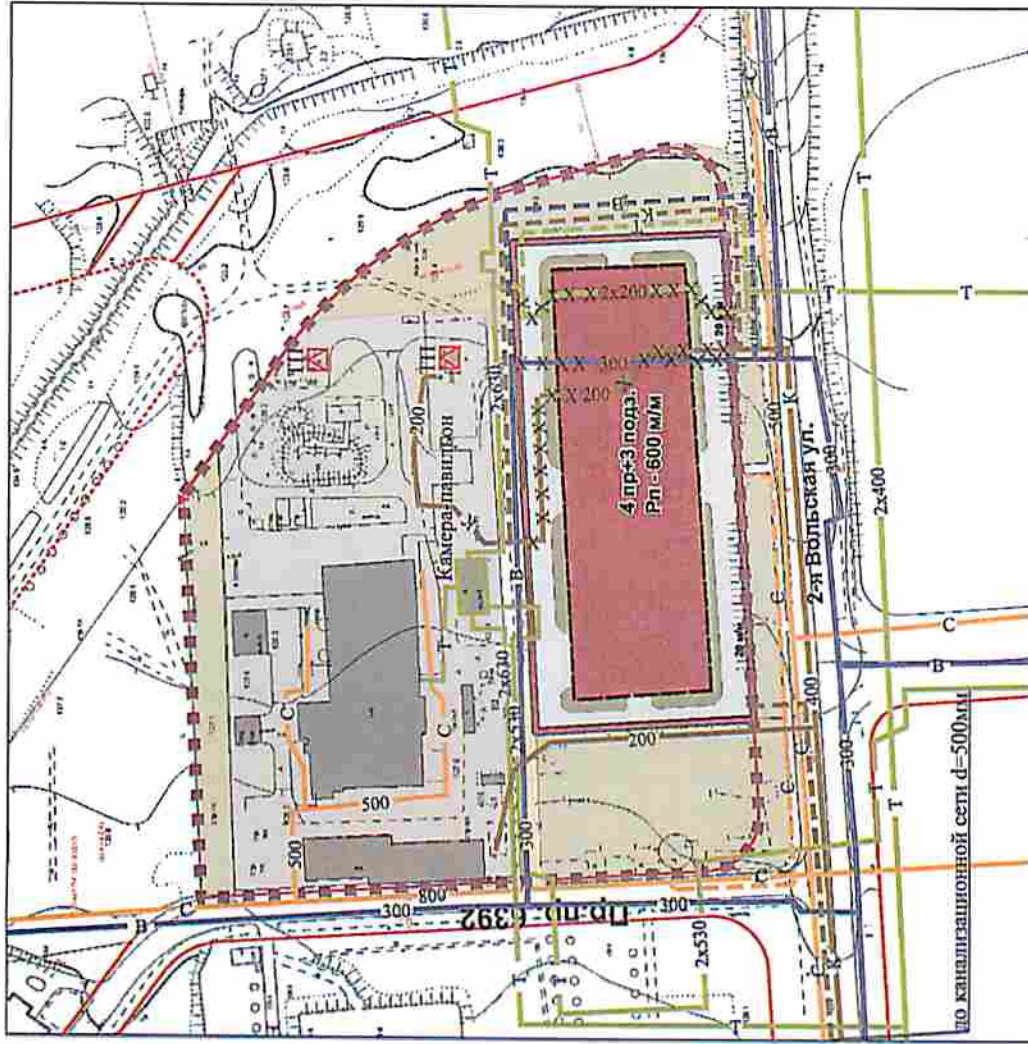
Выводы:

1. Инженерное обеспечение проектируемого торгово-развлекательного комплекса по адресу: Некрасовка, комм. зона №1, корп. 515, корп.516, корп. 566 (ЮВАО) принципиально возможно.
2. На период строительства и эксплуатации проектируемого здания необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению сохранности теплосети $2d=530\text{мм}$ и телефонной канализации 2 отв., проходящих по рассматриваемому участку, на период строительства и эксплуатации проектируемого здания.
3. До начала строительства проектируемого объекта канализационную сеть $d=200\text{мм}$, проходящую по рассматриваемому участку и попадающую под габариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки при условии согласования с владельцем сети (согласование с ЗАО «УКС ИСК и Д» прилагается).

СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА, М 1:2000

Адрес: Некрасовка, комм. зона №1, корп. 515, корп.516, корп. 566 (ЮВАО)

Объект: Торгово-развлекательный комплекс



Примечание.

Инженерные сети и сооружения показаны условно и уточняются проектом

Таблица расчетных нагрузок

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Всего
1	Водоснабжение	м3/сут	180,0
2	Канализование	м3/сут	180,0
3	Дождевая канализация	м3/сут	108,1
4	Теплоснабжение	Гкал/час	6,0
5	Электропитание	кВт	3200

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие сооружения

Ликвидируемые

Проектируемые

Водопровод

Канализация

Дождевая канализация

Теплосеть

ТП

Проектируемое здание

Граница участка размещаемого объекта

Граница подземной части застройки

Заказчик: Москомархитектура	Должность	ФИО	Подпись	Дата
Материалы по предварительной оценке градостроительного потенциала земельного участка по адресу: Некрасовка, комм. зона №1, корп. 515, корп.516, корп. 566 (ЮВАО) для осуществления строительства торгово-развлекательного комплекса	Начальник МПН	Регина О.В.		
	М.П.Н.	Захарова Л.А.		
	Руководитель проекта	Земцова О.Ю.		
	Г.П.М.	Колосовский А.А.		
	Инженер-проектировщик	Деторова У.Е.		
	Специалист	Аршинов Д.В.		
	Инженер			
Страница	Лист	Листов		
	1	1		
ГБУ «ГлавПУ»				