



АРХИТЕКТУРНО
ПЛАНИРОВОЧНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

Главное управление архитектуры
и градостроительства Московской области

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГБУ МО «АПУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»)

107045, г. Москва, Пушкарев переулок, дом 7, тел./факс: (495) 369-39-00; e-mail: info@apumo.ru

МАСТЕРСКАЯ №1

ЗАКАЗ

Договор № 50:08/ПРО/406/216

ЗАКАЗЧИК

ООО «Технодром»

ОБЪЕКТ

**Проект планировки территории и проект
межевания территории по адресу: Московская
область, Истринский муниципальный район,
сельское поселение Лучинское**

СТАДИЯ

Проект планировки

ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Проект межевания

ТОМ III

**И.О. ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА**

**НАЧАЛЬНИК
МАСТЕРСКОЙ № 1**



О.В. Диденко

Н.В. Николаев

2016 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

**«Межрегиональная ассоциация
архитекторов и проектировщиков»**

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

www.prm-aar.ru

Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций

СРО-П-083-14122009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ СРО-П-083-0075-5029193435-000771-06

Настоящее Свидетельство выдано в г. Москве 03 марта 2015 г.

Выдано члену саморегулируемой организации

Государственному бюджетному учреждению

Московской области

«Архитектурно-планировочное управление

Московской области»

ИНН 5029193435, ОГРН 1155029000070

141009, Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи, ул. К. Маркса, д.4

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета от 03.03.2015 г. (протокол № 164)

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

Начало действия Свидетельства с 03 марта 2015 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № СРО-П-083-0075-5000000560-000448-05
от 24.01.2012 г.

Председатель Совета Партнерства

Н.М.Нословат

А № 0908



**Приложение к Свидетельству
№ СРО-П-083-0075-5029193435-000771-06
от 03 марта 2015 г.**

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» Государственное бюджетное учреждение Московской области «Архитектурно-планировочное управление Московской области» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов

8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Государственное бюджетное учреждение Московской области «Архитектурно-планировочное управление Московской области» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Председатель Совета Партнерства



Н.М. Новоселова

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурная часть



Малушин М.П.

Экономическая часть



Крючкова М.А.

Транспортное обслуживание



Игуменцева Е.Н.

Инженерно-техническое обеспечение



Томашевич Т.В.
Попова С.Ю.

Охрана окружающей среды



Низовцева О.В.

Компьютерная графика



Лаане Л.В.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Утверждаемая часть проекта планировки

ТОМ I «Основная часть проекта планировки»

Пояснительная записка

Графические материалы:

- 1.1. Чертеж планировки территории, М 1:1000.
- 1.2. Чертеж планировки территории. Схема планируемого размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000.

Материалы по обоснованию проекта планировки

ТОМ II «Планировочная организация территории»

Пояснительная записка

Графические материалы:

- 2.1. Схема расположения проектируемой к развитию территории в планировочной структуре сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района Московской области;
- 2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000;
- 2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000;
- 2.4. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:1000;
- 2.5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000;
- 2.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000.
- 2.7. Предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры.

ТОМ III «Проект межевания»

Пояснительная записка

Графические материалы:

- 3.1. Чертеж межевания, М 1:1000.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

	стр.
1. Общая часть.....	8
2. Общая характеристика территории.....	9
3. Планировочные ограничения.....	9
4. Сведения о существующих земельных участках.....	10
5. Предложения по межеванию территории.....	11

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Лучинское выполнен на основании Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Лучинское» от 24.03.2016 г. № ПО6/539 и Технического задания, утверждённого генеральным директором ООО «Технодром» и согласованного Генеральным директором ГБУ МО «АПУ Московской области».

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной организации территории подготовки проекта планировки, использования предложений по инженерно-техническому обеспечению и транспортным связям.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Московской области в сфере градостроительства.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в составе проекта планировки по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Лучинское, где определены границы образуемого земельного участка, планируемого для предоставления юридическому лицу для строительства.

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая проектом межевания территория расположена в д. Крючково в центральной части сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района Московской области.

Территория граничит:

- с севера – автомобильная дорога «Истра – Вельяминово – Давыдовское», далее земли сельскохозяйственного назначения;
- с востока – улица Авиаторов, далее залесенный земельный участок с кадастровым номером 50:08:0060334:74 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- с юга – Истринский Экспериментальный Механический Завод, земли индивидуальной жилой застройки;
- с запада – земельные участки сельскохозяйственного назначения, земли индивидуальной жилой застройки.

Проектируемая территория состоит из одного земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060334:38 общей площадью 2,0 га (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – под размещение ремонтно-складской базы) и земель неразграниченной государственной собственности общей площадью 0,67 га.

В настоящее время на территории размещается вертолётный комплекс «Хелипорт Истра», подлежащий расширению. На его территории располагаются объекты капитального строительства: административное здание с ангаром, сервисный центр (АТБ), административное здание с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров, столовая, контрольно-пропускной пункт (КПП).

3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

К планировочным ограничениям, действующим на проектируемой территории, относится зона ограничения застройки от существующих и планируемых инженерных сетей, расположенных на территории и вблизи границы, в том числе:

- санитарно-защитная зона для станции биологической очистки сточных вод – 15 метров;
- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 15 метров;
- зона санитарной охраны водозаборной скважины -15 метров;
- минимально-допустимое расстояние до фундаментов зданий и сооружений от сети водопровода – 5 м в каждую сторону;
- минимально-допустимое расстояние до фундаментов зданий и сооружений от самотечных сетей хозяйственно-бытовой и дождевой канализации – 3 м в каждую сторону;

- минимально-допустимое расстояние до зданий и сооружений от теплопроводов, проложенных в непроходном канале – 2 м от стенки канала в обе стороны;
- охранная зона кабельных линий электропередачи – 1 м от кабеля в обе стороны;
- санитарно-защитная зона трансформаторных подстанций напряжением 6/0,4 кВ – 10 м;
- II категории $P \leq 0,6$ МПа - охранная зона линий связи – 2 м от кабеля в обе стороны;
- охранная зона газопроводов – 2 м от газопровода в обе стороны;
- охранная зона и зона минимально-допустимого расстояния до зданий и сооружений шкафного газорегуляторного пункта – 10 м;
- минимально-допустимое расстояние до зданий и сооружений от газопроводов низкого давления $P < 0,005$ МПа – 2 м от газопровода в обе стороны;
- минимально-допустимое расстояние до зданий и сооружений от газопроводов II категории $P \leq 0,6$ МПа – 7 м от газопровода в обе стороны.

4. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектируемая территория состоит из одного земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060334:38 общей площадью 2,0 га (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – под размещение ремонтно-складской базы) и земель неразграниченной государственной собственности общей площадью 0,67 га.

Сведения о существующих земельных участках

Таблица 1.1.

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, га
50:08:060334:38	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	для размещения ремонтно-складской базы	2,0

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Предложения по межеванию территории разработаны в целях обоснованного предложения по установлению границ образуемого и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания территории предлагается сформировать земельный участок под размещение вертолетного комплекса. Вновь образуемый земельный участок общей площадью 2,67 га образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060334:38, находящийся в собственности ООО «Технодром», с земельным участком неразграниченной государственной собственности в соответствии с ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Сведения по образуемому земельному участку приведены в таблице 1.2, координаты поворотных точек границ формируемого земельного участка приведены в каталоге координат поворотных точек и отображены на чертеже межевания территории.

На чертеже межевания территории отображены зоны с особыми условиями использования территории: зона санитарного разрыва от вертолетного комплекса (согласно Проекту санитарно-защитной зоны и санитарного разрыва Многофункционального вертолетного комплекса «Хелипорт Истра»), зона размещения планируемых и существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Сведения по образуемому земельному участку

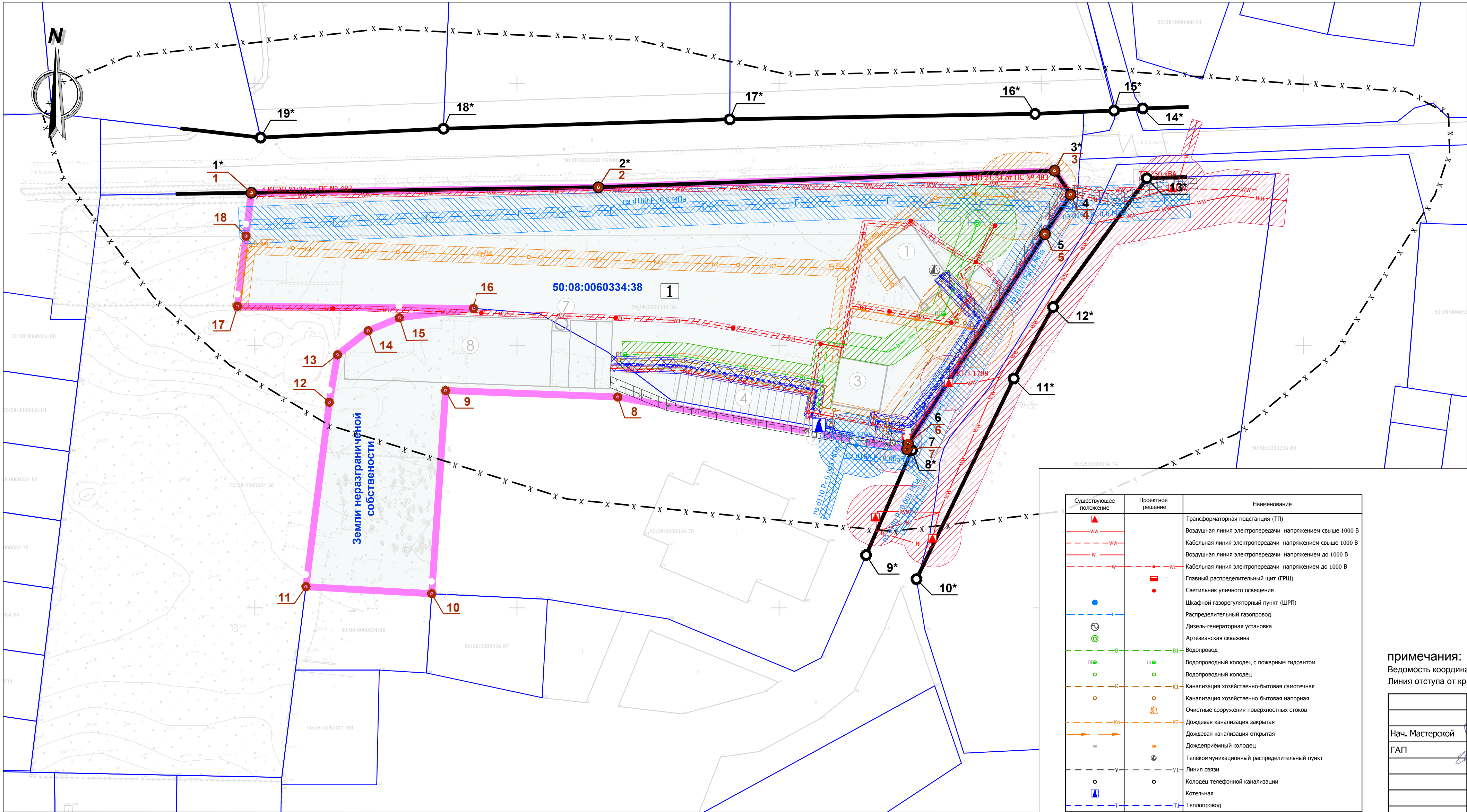
Таблица 1.2

№ образуемого участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Номера поворотных точек	Площадь, га	Примечание
I	Воздушный транспорт	7.4	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18	2,67	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060334:38 с земельным участком неразграниченной государственной собственности

Каталог координат

Номер точки	X	Y
1	1332998.6200	483358.3400
2	1333131.0500	483360.4500
3	1333305.1300	483366.7400
4	1333311.2100	483357.5800
5	1333301.3900	483342.5600
6	1333249.2000	483262.7200
7	1333248.7960	483260.4840
8	1333138.4000	483280.4300
9	1333072.7500	483282.8800
10	1333067.4600	483205.3900
11	1333019.4800	483208.0500
12	1333028.4100	483278.3900
13	1333031.5000	483296.5300
14	1333043.2100	483305.6800
15	1333055.1000	483310.6700
16	1333083.4000	483314.2200
17	1332993.3500	483315.0000
18	1332996.6100	483341.7900

Чертеж межевания территории М 1:1000





- Условные обозначения:**
- Граница образуемого земельного участка
 - Границы существующих земельных участков
 - Участок планируемого размещения авиационно-технической базы вертолетного комплекса
 - Красная линия с указанием точек перелома
 - Номер точки перелома красной линии
 - Номер точки перелома красной линии, не подлежащей утверждению, но в информационных целях
 - Поворотные точки планируемой территории

- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Граница санитарного разрыва от вертолетного комплекса (согласно Проекту санитарно-защитной зоны и санитарного разрыва Многофункционального вертолетного комплекса Хелипорт Истра)

- Зоны с особыми условиями территории (ЗОУИТ)**
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
 - минимально допустимое расстояние от объектов системы газоснабжения
 - охранная зона от объектов системы газоснабжения
 - минимально допустимое расстояние от тепловых сетей
 - охранная зона тепловых сетей
 - охранная зона линий связи
 - минимально допустимое расстояние от объектов системы водоснабжения
 - минимально допустимое расстояние от объектов системы водоотведения
 - зона санитарной охраны артезианской скважины
 - санитарно защитная зона канализационной насосной станции

Сведения по образуемому земельному участку					
№ образуемого участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Номера поворотных точек	Площадь, га	Примечание
I	Воздушный транспорт	7,4	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18	2,67	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060334:38 с земельным участком неразграниченной государственной собственности

примечания:
Ведомость координат характерных точек перелома границы образуемого земельного участка прилагается к записке.
Линия отступа от красной линии совпадает с красной линией

			ГБУ МО "Архитектурно-планировочное управление Московской области"			
Нач. Мастерской		Николаев Н.В.	Заказчик: ООО «Технодром».			
ГАП		Малушин М.П.				
			Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Лучинское	стадия	лист	ли
				ППТ	1	
			Чертеж межевания территории М 1:1000	 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ		