



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, Пушкирев переулок, дом 7, тел./факс: (495) 369-39-00; e-mail: info@apmo.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

Основная часть проекта планировки

**И.О. ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА**

**НАЧАЛЬНИК
МАСТЕРСКОЙ № 1**



ТОМ I

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 Мясницкая 1-ая, дом 24/22, строение 3

www.mprshar.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.Никитин

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

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 I

	стр.
1. Общая часть.....	8
2. Положения о размещении объектов капитального строительства.....	9
2.1. Характеристика проектируемой территории.....	9
2.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.....	18
3. Проект красных линий.....	18
4. Техничко-экономические показатели развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории..	19

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.

Настоящий проект выполнен в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Характеристика проектируемой территории *Архитектурно-планировочная организация территории*

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

Границами проектируемой территории являются:

- 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.

Площадь проектируемой территории – 2,67 га.

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).

К основным линиям градостроительного регулирования относится красная линия.

К планировочным ограничениям 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.

Архитектурно-планировочное и объёмно-пространственное решение проектируемой территории разработано в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования – основными положениями градостроительного развития».

Проектом планировки предлагается расширение вертолетного комплекса «Хелипорт Истра».

На планируемой к освоению территории будет осуществлено строительство технического кластера нового формата: современных сооружений (ангаров) для размещения и обслуживания воздушных судов, а также расширение авиационно-технической базы со всей необходимой инфраструктурой в рамках существующего вертолётного комплекса «Хелипорт Истра».

Проектом планировки предусмотрено увеличение взлетно-посадочной зоны с площадками для взлета-посадки вертолётов и для уличного базирования техники.

Въезд-выезд на территорию вертолетного комплекса «Хелипорт Истра» организован, как и в настоящее время, с улицы Авиаторов. При въезде на территорию, за КПП, для посетителей предусмотрена открытая автостоянка на 25 машино-мест. Въезд во взлетно-посадочную зону для автотранспорта ограничен.

На северо-востоке проектируемой территории располагается двухэтажное административное здание с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров и зона отдыха с беседкой и прогулочной зоной для посетителей.

С юго-востока на запад территории, вдоль взлетно-посадочной зоны, располагаются здания столовой, котельной, сервисного центра (АТБ), административного здания с ангаром.

Благоустройство и озеленение в зоне размещения административного здания с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров включает в себя посадки декоративного кустарника, устройство цветников и газонов, также предусмотрена установка скамеек и урн для общего пользования.

Участок вертолетной площадки окружен зелеными насаждениями специального назначения, выполняющими защитную функцию.

Проектом планировки предусматривается размещение асфальтированного проезда для пожарных автомобилей и автомобилей техобслуживания шириной не менее 3,5 м, обеспечивающий подъезды к любому участку зданий и сооружений вертолетного комплекса, включая взлетно-посадочную зону.

Краткая характеристика вертолётного комплекса «Хелипорт Истра»

На территории вертолетного комплекса «Хелипорт Истра» располагаются: административное здание с ангаром, сервисный центр (АТБ), административное здание с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров, столовая, контрольно-пропускной пункт (КПП).

Проектом планировки предусмотрено расширение авиационно-технической базы вертолетного комплекса в части организации ангара для хранения вертолетов.

Характеристика вертолётного комплекса «Хелипорт Истра»

Общая площадь зданий вертолетного комплекса	м ² общ.пл.	4720
в том числе:		
- административное здание с ангаром	«	1275
- сервисный центр (АТБ)	«	328
- административное здание с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров	«	546
- ангар для хранения вертолетов	«	2450
- столовая	«	79
- КПП	«	42
Столовая	посадочное место	15

На вертолетном комплексе «Хелипорт Истра» заняты 50 работающих.

Коэффициент застройки территории – 15,3%.

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание вертолетного комплекса «Хелипорт Истра» планируется осуществлять автомобильным транспортом.

Въезд-выезд на территорию вертолетного комплекса «Хелипорт Истра» организован с ул.Авиаторов.

На территории вертолетного комплекса «Хелипорт Истра» для посетителей, прибывающих на индивидуальном легковом транспорте, предусмотрена открытая автостоянка на 25 машино-мест.

В зоне размещения административного здания с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров организованы пешеходные дорожки.

Проектом планировки обеспечен проезд пожарных автомобилей шириной не менее 3,5 м ко всем зданиям и сооружениям вертолетного комплекса, включая взлетно-посадочную зону.

Все проезды, подъезды и автостоянки имеют асфальтированное покрытие, пешеходные дорожки имеют твердое покрытие.

Инженерно-техническое обеспечение

Водоснабжение

Водоснабжение вертолётного комплекса «Хелипорт Истра», расположенного в сельском поселении Лучинское Истринского муниципального района Московской области, предусматривается от существующей водозаборной скважины, находящейся на северо-востоке проектируемой территории.

На проектируемой территории запроектирована объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Внутриплощадочная водопроводная сеть проектируется из пластмассовых труб диаметром 75 мм с расстановкой на сети водопроводных колодцев из сборных железобетонных элементов с размещением в них водозапорной арматуры, пожарных гидрантов.

Среднесуточное водопотребление комплекса составит – 20,4 м³, максимальное суточное – 22,4 м³. Расход воды на пожаротушение – 54,0 м³.

Водоотведение

На проектируемой территории вертолётного комплекса «Хелипорт Истра» водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется на собственные малые канализационные очистные сооружения. Установка (станция) глубокой биологической очистки сточных вод «ЕВРОБИОН-БИОМАТРИКС» размещается на северо-востоке территории подготовки проекта планировки.

Хозяйственно-бытовые стоки по самотечным выпускам из зданий поступают в наружную сеть водоотведения, по которой транспортируются на очистные сооружения.

Среднесуточное водоотведение составит – 20,4 м³, максимальное суточное – 22,4 м³.

Внутриплощадочная канализационная сеть проектируется из пластмассовых труб диаметром 110 мм с устройством на сети канализационных колодцев из сборных железобетонных элементов диаметром 1000 мм.

Работа сети хозяйственно-бытовой канализации осуществляется в самотечном безнапорном режиме.

Электроснабжение

Максимум единовременной электрической нагрузки вертолётного комплекса «Хелиопорт Истра» на конец периода строительства составит 470 кВА.

Для обеспечения прироста электрической нагрузки, связанного с объектами нового строительства, без ущерба электроснабжения существующих потребителей предусматриваются следующие мероприятия:

- в здании КПП смонтировать распределительный щит ГРЩ 0,38/0,23 кВ;
- от РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции, расположенной вблизи северо-восточной границы планируемой территории до вновь смонтированного ГРЩ проложить 2-х цепную кабельную линию электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью около 160 м;
- от проектируемого ГРЩ запитать существующие и проектируемые объекты кабельными линиями расчетного сечения напряжением 0,23 – 0,38 кВ.

Резервирование потребителей 1 категории, к которым в данном проекте относятся: противопожарные устройства, охранная сигнализация, аварийное освещение, водозаборная скважина, очистные сооружения и котельная предусматривается резервированием питающих линий присоединением их (основной и резервной) к разным секциям РУ 0,4 кВ, размещением АВР непосредственно у вводно-распределительных устройств потребителей 1-ой категории, дизель-генераторной установкой (ДГУ), расположенной вблизи здания КПП.

Теплоснабжение

Максимум тепловой нагрузки в целом по проектируемой территории ориентировочно составит 1,1 Гкал/ч, в том числе на нужды горячего водоснабжения – 0,2 Гкал/ч.

Для обеспечения тепловой энергией объектов вертолётного комплекса «Хелиопорт Истра» предусматривается строительство нового участка тепловой сети в составе 4-х трубного тепловпровода 2d_y100, 2d_y80 протяженностью около 90 п.м, проложенного в непроходном канале от существующей котельной до объектов нового строительства.

В качестве теплоносителя принимается вода с расчетными параметрами 80/60°C.

Прокладку тепловпроводов предлагается выполнить в непроходном сборном железобетонном канале из лотковых элементов по серии 3.006.1-2.87 с околочной гидроизоляцией.

Газоснабжение

Максимальный расход газа по котельной вертолетного комплекса «Хелипорт Истра» на конец периода строительства составит около 154 м³/ч.

Схему газоснабжения вертолётного комплекса «Хелипорт Истра» предлагается оставить без изменений.

С выходных сетей ГРС «Рычково» природный газ поступает на проектируемую территорию по распределительным газопроводам высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа $D_y = 160-110$ мм и после редуцирования в шкафном газорегуляторном пункте ШРП-0,6/0,005 МПа, расположенном вблизи южной границы проектируемой территории, по газопроводу низкого давления $P < 0,005$ МПа $D_y = 110$ мм подается к газоиспользующим установкам котельной комплекса.

Слаботочные сети

Основным провайдером для вертолётного комплекса «Хелипорт Истра» является ООО "Истранет". По волоконно-оптическому кабелю, связывающему телекоммуникационные сети вертолётного комплекса «Хелипорт Истра» с сетями ООО "Истранет", предоставляется Интернет-трафик со скоростью передачи 100 МБит/с.

Резервный канал связи предусмотрен через мобильный модем Интернет - Йота со скоростью передачи данных от 5 до 10 МБит/с.

IP-телефонию на территории вертолётного комплекса «Хелипорт Истра» обеспечивает оператор связи ЗАО «Теледисконт».

Выход телекоммуникационных сетей вертолётного комплекса «Хелипорт Истра» на сети общего доступа организован по следующей схеме:

- в качестве оконечного устройства оптоволоконного кабеля ООО «Истранет» на стороне абонента - вертолётного комплекса «Хелипорт Истра» применены медиаконвертеры через которые осуществляется передача Интернет-трафика (входящий, исходящий) во внутреннюю локальную сеть;

- с выхода медиоконвертеров передаваемая информация поступает в центральный роутер, подведомственный ЗАО «Теледисконт», после чего посредством внутренних коммутаторов (22 штуки) осуществляется прием-передача данных конечным пользователям и устройствам.

В рамках проекта планировки планируется без ущерба для существующих абонентов обеспечить объекты нового строительства полным набором телекоммуникационных услуг:

- телефонизация с выходом на сеть общего пользования;
- услуги передачи данных, мультимедиа связи и др.

С целью структурирования телекоммуникационных сетей на проектируемой территории с учетом объектов нового строительства предлагается в существующем административном здании (1) выделить телекоммуникационное помещение

площадью не менее 6 м² с организацией в нем распределительного телекоммуникационного пункта.

На базе проектируемого телекоммуникационного пункта размещаются оконечные устройства, роутер, мультиплексор, сервер, оборудование диспетчерского пункта и радиотрансляционного узла.

Емкость телефонной сети вертолётного комплекса «Хелиопорт Истра» на период окончания строительных работ составит около 20 номеров, необходимое количество радиоточек – 16 штук.

Распределительную телефонную сеть от телекоммуникационного распределительного пункта до абонентов комплекса предлагается выполнить волоконно-оптическим кабелем ОКБ-М8П-А54-15, проложенным в телефонной канализации.

Подключение радиотрансляционной сети вертолётного комплекса «Хелиопорт Истра» предлагается осуществить с использованием конвертеров IP/CFG-ACE-CON-VF/Etx, обеспечивающих функционирование программ потокового звукового вещания, принимаемых из сети передачи данных по протоколу IP.

Для организации системы диспетчерского контроля инженерно-технического оборудования вертолётного комплекса «Хелиопорт Истра» проектом планировки предлагается на базе распределительного телекоммуникационного пункта разместить оборудование автоматической системы диспетчерского контроля типа АСДК «Планета-1».

Инженерная подготовка территории

Проектом планировки предусматривается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории: организация рельефа и организация поверхностного стока.

Территория вертолётного комплекса «Хелиопорт Истра» в настоящее время застроена и спланирована. Вертикальная планировка территории предлагается на участках нового строительства.

Отметки проездов увязаны с существующими отметками ул. Авиаторов - автодороги местного значения, проходящей вдоль восточной части границы проектируемой территории, и прилегающего рельефа.

Для обеспечения нормативных продольных уклонов и поверхностного водоотвода предусматривается локальная подсыпка территории в западной её части.

Проектные продольные уклоны по осям проездов приняты в пределах от 4 до 12 ‰.

До начала строительства при проведении вертикальной планировки территории необходимо произвести срезку растительного грунта на глубину не менее 0,20 м, складировать его на специально отведённых площадках и использовать в дальнейшем на участках озеленения.

Поверхностный водоотвод с проектируемой территории осуществляется по рельефу местности, лоткам и трубам со сбором поверхностного стока на очистных сооружениях. Очистные сооружения поверхностного стока размещаются на северо-востоке территории вертолётного комплекса «Хелипорт Истра».

Предусматривается следующая схема дождевой канализации: с территории застройки поверхностные воды (дождевые, талые, поливочные) концентрируются в лотках проездов и с заданными уклонами стекают к месту выпуска в дождеприемные колодцы и, далее, в закрытую сеть дождевой канализации $d = 300$ мм, по которой транспортируются на очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.

В соответствии с СП 121.13330.2012 водоотводные системы, принимающие воду с аэродромных покрытий, грунтовых обочин и грунтовых водосборных площадей шириной до 300 м, следует рассчитывать на сток дождевых вод.

Объём дождевого стока от расчётного дождя, отводимого на очистные сооружения с проектируемой территории, составит 123,9 м³.

Выпуск очищенных сточных вод предусмотрен в систему водоотвода местной автодороги.

Природоохранные мероприятия

С целью защиты окружающей среды от негативного воздействия проектируемой застройки предлагается осуществление ряда следующих природоохранных мероприятий:

1. Утверждение в установленном порядке санитарно-защитной зоны и санитарного разрыва после подтверждения расчетных параметров натурными исследованиями в процессе годичного мониторинга. Включение в документы территориального планирования регламента строительства объектов в зоне санитарного разрыва, предусматривающего защиту от авиационного шума и снижение его до нормативных значений.

2. Организация сбора и отвода на очистку стоков хозяйственно-бытовой и дождевой канализаций.

3. Строительство подъездных дорог, автостоянок и внутренних проездов с твердым водонепроницаемым покрытием в бортах.

4. Снятие почвенного покрова до начала проведения строительных работ; осуществление дальнейшего обращения с почвенным покровом в соответствии с требованиями пунктами 5.1 и 5.2 СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

5. Организация временного хранения твёрдых бытовых отходов на оборудованной контейнерной площадке или в отдельном помещении с последующим вывозом накопленных отходов на утилизацию по договору со специализированной организацией. Временное накопление отработанных ртутных ламп в герметичных контейнерах и вывоз на утилизацию специализированной организацией. Использование светодиодных ламп и светильников для внутреннего

и наружного освещения, как энергосберегающих источников света альтернативных ртутьсодержащим лампам.

6. После завершения строительных работ – благоустройство и озеленение всех территорий, не имеющих твердого покрытия.

2.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

Вертолётный комплекс «Хелипорт Истра» (вид разрешенного использования – воздушный транспорт (код 7.4))

Таблица 1

Наименование объекта капитального строительства	№ объекта на чертеже	№ участка, на котором размещается объект	Технико-экономические показатели объекта			
			площадь застройки, м ²	общая площадь, м ²	этажность	высота, м
Ангар для хранения вертолетов	8	I	2585	2450	1	15

3. ПРОЕКТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Установить красные линии по типовым профилям в соответствии с СНиП 2.07.01-89*, согласно расчетам ширины улиц, в красных линиях в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов: проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и пр., с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Ведомость координат точек перелома красных линий

Таблица 2

Номер точки	X	Y
4	1333311.2100	483357.5800
5	1333301.3900	483342.5600
6	1333249.2000	483262.7200
7	1333248.7960	483260.4840

4. Техничко-экономические показатели развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории

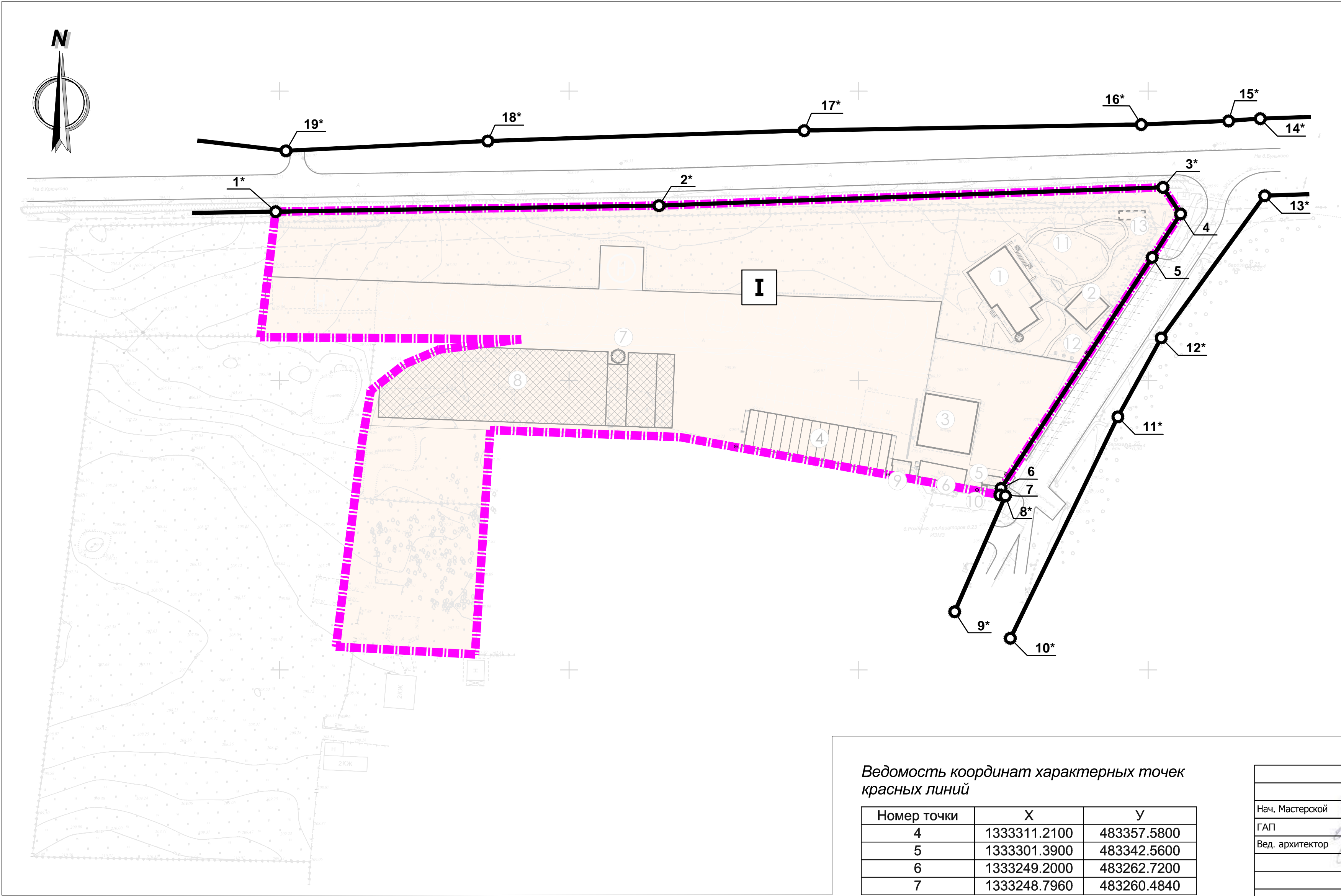
Таблица 3

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Числовое значение
1.	Проектируемая территория в том числе:	га	2,67 (100 %)
1.1.	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	«	2,67
2.	Вертолётный комплекс «Хелипорт Истра»		
2.1.	Общая площадь зданий вертолетного комплекса в том числе:	м ² общ.пл.	4720
	- административное здание с ангаром	«	1275
	- сервисный центр (АТБ)	«	328
	- административное здание с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров	«	546
	- ангар для хранения вертолетов	«	2450
	- столовая	«	79
	- КПП	«	42
2.2.	Численность работающих	чел.	50
2.3.	Коэффициент застройки	%	15,3
3.	Инженерно-техническое обеспечение		
3.1.	Водоснабжение среднесуточное	м ³ /сут	20,4
3.2.	Противопожарный запас воды	м ³	54,0
3.3.	Водозаборная скважина (сущ.)	сооруж.	1
3.4.	Водоотведение среднесуточное	м ³ /сут	20,4
3.5.	Станция глубокой биологической очистки сточных вод (сущ.)	сооруж.	1
3.6.	Единовременная электрическая нагрузка	кВА	470
3.7.	Тепловая нагрузка	Гкал/ч	1,1
3.8.	Газовая котельная производительностью не менее 1,1 Гкал/ч	объект	1
3.9.	Потребность в природном газе	м ³ /ч	154
3.10.	Емкость телефонной сети	номеров	20
3.11.	Необходимое количество радиоточек	точек	16
3.12.	Объём дождевого стока от расчётного дождя, отводимого на очистные сооружения	м ³ /сут	123,9
3.13.	Очистные сооружения поверхностного стока (сущ.)	сооруж.	1
4.	Транспортное обслуживание		
4.1.	Открытые автостоянки легкового транспорта	маш-мест	25

Продолжение таблицы 3.

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Числовое значение
5.	Охрана окружающей среды		
5.1.	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. м ³ /год	0,14
		тыс. т/год	0,02

Чертеж планировки территории М 1:1000



Условные обозначения:

- Граница зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
- Красная линия с указанием точек перелома
- Номер точки перелома красной линии
- Номер точки перелома красной линии, не подлежащей утверждению, но в информационных целях
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- Номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории (вид разрешенного использования - воздушный транспорт (код 7.4))
- Существующая застройка
- Проектируемая застройка
- Линии дорог ,проездов,тротуаров
- Номер объекта на чертеже

Баланс территории

№ по п.п.	Наименование показателя	Показатель	
		Площадь, га	% от общей площади территории
	Проектируемая территория	2,67	100,0
1	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	2,67	100,0

Объекты капитального строительства

Наименование объекта капитального строительства	№ объекта на чертеже	№ участка, на котором размещается объект	Технико-экономические показатели объекта			
			площадь застройки, м²	общая площадь, м²	этажность	высота, м
Ангар для хранения вертолетов	8	I	2585	2450	1	15

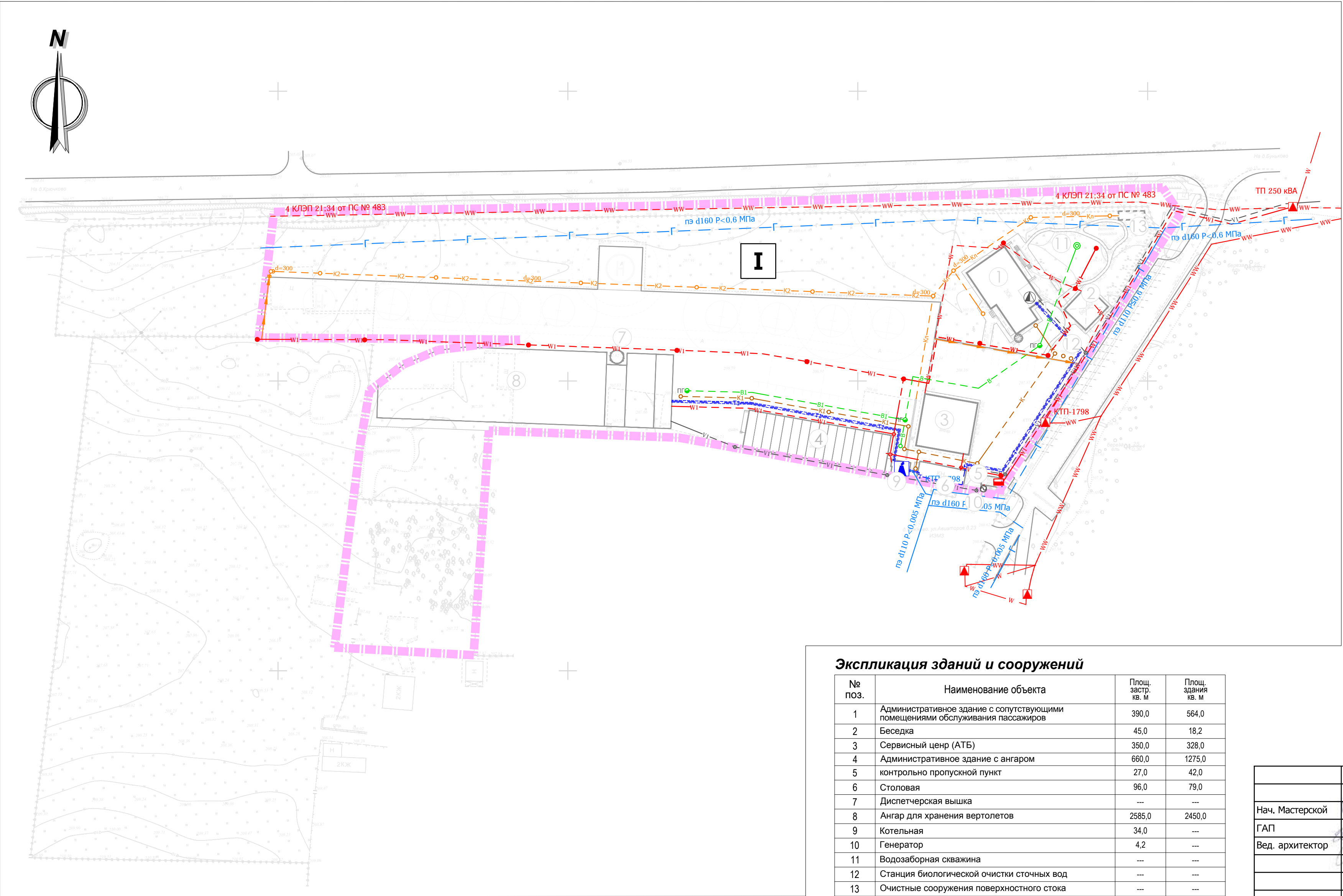
Экспликация зданий и сооружений

№ поз.	Наименование объекта	Площ. застр. кв. м	Площ. здания кв. м
1	Административное здание с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров	390,0	564,0
2	Беседка	45,0	18,2
3	Сервисный центр (АТБ)	350,0	328,0
4	Административное здание с ангаром	660,0	1275,0
5	контрольно пропускной пункт	27,0	42,0
6	Столовая	96,0	79,0
7	Диспетчерская вышка	---	---
8	Ангар для хранения вертолетов	2585,0	2450,0
9	Котельная	34,0	---
10	Генератор	4,2	---
11	Водозаборная скважина	---	---
12	Станция биологической очистки сточных вод	---	---
13	Очистные сооружения поверхностного стока	---	---

			ГБУ МО "Архитектурно-планировочное управление Московской области"			
Нач. Мастерской		Николаев Н.В.	Заказчик: ООО «Технодром».			
ГАП		Малушин М.П.				
Вед. архитектор		Лаане Л.В.	Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Лучинское	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				ППТ	1	2
			Чертеж планировки территории М 1:1000			

Чертеж планировки территории. Схема планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

М 1:1000



Условные обозначения:

- Граница зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
- Номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории (вид разрешенного использования - воздушный транспорт (код 7.4))
- Существующая застройка
- Проектируемая застройка
- Линии дорог ,проездов,тротуаров
- Номер объекта на чертеже

Существующее положение	Проектное решение	Наименование
		Трансформаторная подстанция (ТП)
		Воздушная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
		Кабельная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
		Воздушная линия электропередачи напряжением до 1000 В
		Кабельная линия электропередачи напряжением до 1000 В
		Главный распределительный щит (ГРЩ)
		Светильник уличного освещения
		Шкафной газорегуляторный пункт (ШРП)
		Распределительный газопровод
		Дизель-генераторная установка
		Артезианская скважина
		Водопровод
		Водопроводный колодец с пожарным гидрантом
		Водопроводный колодец
		Канализация хозяйственно-бытовая самотечная
		Канализация хозяйственно-бытовая напорная
		Очистные сооружения поверхностных стоков
		Дождевая канализация закрытая
		Дождевая канализация открытая
		Дождеприёмный колодец
		Телекоммуникационный распределительный пункт
		Линия связи
		Колодец телефонной канализации
		Котельная
		Теплопровод

Баланс территории

№ по п.п.	Наименование показателя	Показатель	
		Площадь, га	% от общей площади территории
	Проектируемая территория	2,67	100,0
1	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	2,67	100,0

Объекты капитального строительства

Наименование объекта капитального строительства	№ объекта на чертеже	№ участка, на котором размещается объект	Технико-экономические показатели объекта			
			площадь застройки, м²	общая площадь, м²	этажность	высота, м
Ангар для хранения вертолетов	8	I	2585	2450	1	15

Экспликация зданий и сооружений

№ поз.	Наименование объекта	Площ. застр. кв. м	Площ. здания кв. м
1	Административное здание с сопутствующими помещениями обслуживания пассажиров	390,0	564,0
2	Беседка	45,0	18,2
3	Сервисный центр (АТБ)	350,0	328,0
4	Административное здание с ангаром	660,0	1275,0
5	контрольно пропускной пункт	27,0	42,0
6	Столовая	96,0	79,0
7	Диспетчерская вышка	---	---
8	Ангар для хранения вертолетов	2585,0	2450,0
9	Котельная	34,0	---
10	Генератор	4,2	---
11	Водозаборная скважина	---	---
12	Станция биологической очистки сточных вод	---	---
13	Очистные сооружения поверхностного стока	---	---

			ГБУ МО "Архитектурно-планировочное управление Московской области"			
Нач. Мастерской		Николаев Н.В.	Заказчик: ООО «Технодром».			
ГАП		Малушин М.П.				
Вед. архитектор		Лаане Л.В.	Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Лучинское	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				ППТ	2	2
			Чертеж планировки территории. Схема планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры М 1:1000			