



# **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “МНПП СВЭН”**

**Проект планировки территории для размещения  
объектов делового управления  
на земельном участке  
с кадастровым номером 50:08:0050133:187,  
расположенном по адресу: Московская область,  
Истринский муниципальный район,  
с.п.Павло-Слободское,  
с.Павловская Слобода, ул.Ленина**

**ТОМ I**

**«Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки»**

**1055-ПП**

**Заказчик: ООО «Лесные зори»**

**МОСКВА, 2016г.**

**Общество  
с ограниченной ответственностью  
“МНПП СВЭН”**

**Проект планировки территории для размещения объектов  
делового управления на земельном участке  
с кадастровым номером 50:08:0050133:187,  
расположенном по адресу: Московская область,  
Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское,  
с. Павловская Слобода, ул. Ленина**

**ТОМ I  
«Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки»**

**1055-ПП**

**Генеральный директор**



**Музыкина П.С.**

**Заказчик: ООО «Лесные зори»**

**Москва, 2016 год**

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
Некоммерческое партнерство  
«Объединение проектировщиков опасных производственных объектов  
«СПЕЦПРОЕКТОБЪЕДИНЕНИЕ»  
Российская Федерация, 115487, г. Москва, ул. Садовники, д.2, www.npspo.ru  
В государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-122-25012010  
г. Москва 03 сентября 2013 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ СПО-041-1-7703082641-03092013

Выдано члену саморегулируемой организации:  
Обществу с ограниченной ответственностью  
«МНПП СВЭН»

ИНН 7703082641 ОГРН 1037739751499  
Адрес местонахождения:  
Российская Федерация, 115088, Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д.22

Основание выдачи Свидетельства  
Решение Правления СРО НП «СПЕЦПРОЕКТОБЪЕДИНЕНИЕ»  
от 03 сентября 2013 г. Протокол № 61

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

Начало действия с 03 сентября 2013 г.  
Свидетельство без приложения не действенно.  
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.  
Свидетельство выдано взамен ранее выданного  
№ СПО-041-1-7703082641-14032012 от 14 марта 2012 г.

Генеральный директор  Б.С. Рачевский



СЗ 114

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Свидетельству о допуске к определённому виду  
или видам работ, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства  
**№ СПО-041-1-7703082641-03092013**  
**от 03 сентября 2013 г.**

I. 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 «Объединение проектировщиков опасных производственных объектов «СПЕЦПРОЕКТОВЪЕДИНЕНИЕ» Общество с ограниченной ответственностью «МНПП СВЭН» 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:
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
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
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
13.	Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «МНПП СВЭН» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Генеральный директор

 **Б.С. Рачевский**



## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **ТОМ I**

#### **«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки»**

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:
  - 1.1 Чертеж планировки территории (основной чертеж), М 1: 1 000;
  - 1.2 Чертеж планировки территории (объекты инженерной инфраструктуры), М 1: 1 000.

### **ТОМ II**

#### **«Материалы по обоснованию проекта планировки»**

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:
  - 2.1. Схема размещения планируемой территории в системе расселения;
  - 2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1: 1 000;
  - 2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1: 1 000;
  - 2.4. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:1 000;
  - 2.5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1: 1 000;
  - 2.6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1: 1 000;
  - 2.7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1: 1 000.
  - 2.8. Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, М 1: 1 000.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ .....	7
1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	9
2.1. Характеристика планируемой территории .....	9
2.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.....	18
3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНО- КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19
4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	20

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории для размещения объектов делового управления на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0050133:187, расположенном по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, ул. Ленина, разработан на основании Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области № П06/1421 от 20.05.2016г. ([Том 2, Приложение 1](#)), и в соответствии с Заданием, утвержденным генеральным директором ООО «Лесные зори» и согласованным ООО «МНПП СВЭН» ([Том 2, Приложение 2](#)).

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

При подготовке проекта планировки и проекта межевания использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

- Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области, утверждённые постановлением Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48 «Об утверждении Основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области»;
- Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- проект Схемы территориального планирования Истринского муниципального района Московской области, в настоящее время находится на согласовании;
- проект Генерального плана сельского поселения Павло-Слободское Истринского муниципального района Московской области, в настоящее время находится на согласовании;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (РНГП);
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Положение о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в

Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц»

И другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и Московской области в сфере градостроительства.

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, использования предложений по инженерно-техническому обеспечению, транспортным связям, социальному обслуживанию населения и благоустройству территории.

## 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 2.1. Характеристика планируемой территории

#### *Архитектурно-планировочная организация территории*

Планируемая территория расположена в западной части сельского поселения Павло-Слободское Истринского муниципального района и граничит:

- на севере, востоке и западе – индивидуальная жилая застройка КП «Княжье озеро»;
- на юге – автомобильная дорога регионального значения «ММК»-Павловская Слобода-Нахабино».

Площадь планируемой территории в землеотводе 6 789 кв.м.

Планируемая территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050133:187 ([Том 2, Приложение 3](#)), общей площадью 6 789 кв.м, находящийся в собственности ООО «Лесные зори» ([Том 2, Приложение 4](#)).. Категория земельного участка – земли населенных пунктов. Разрешённый вид использования – деловое управление.

Транспортное обслуживание планируемой территории осуществляется по автомобильной дороге регионального значения «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино».

На планируемой территории расположено 4-х этажное здание въездной группы КП «Княжье озеро» - «Стрелецкие ворота» ([Том 2, Приложение 5](#)), три объекта некапитального строительства (магазины), открытая автостоянка.

Планируемую территорию пересекают инженерные сети: кабельные линии электропередач, кабель связи, водопроводная сеть, сеть самотечной бытовой канализации, сеть ливневой канализации, газопровод, теплопровод.

Планировочными ограничениями на рассматриваемой территории являются:

- минимально-допустимые расстояния до зданий и сооружений и охранные зоны от инженерных сетей;
- существующая красная линия (полоса отвода) ул.Ленина.

Архитектурно – планировочное решение планируемой территории выполнено с учетом конфигурации территории, и ее местоположения.

На планируемой территории предусматривается реконструкция въездной группы «Стрелецкие ворота» на территорию КП «Княжье озеро» - увеличение общей площади здания для размещения офисных помещений (3 эт.+ мансарда).

Основной фасад здания ориентирован на автомобильную дорогу регионального значения «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино».

Перед главным фасадом здания расположены открытые автомобильные стоянки, на территории которых предусматривается снос некапитальных объектов (магазинов).

Въезд и выезд на территорию будет осуществляться с автомобильной дороги регионального значения «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино».

К основным линиям градостроительного регулирования территории относятся существующие и планируемый красные линии и линии отступа от красных линий (совпадают с красной линией).

Благоустройство и озеленение планируемой территории включает в себя как рядовые посадки деревьев лиственных и хвойных пород, так и посадки группами, а также посадки декоративного кустарника, как в живой изгороди (возможно стриженной), так и куртинами.

Основную массу рядовых посадок деревьев предлагается осуществить по периметру ограждения и перед главным входом в здание.

На пешеходных зонах предусмотрено устройство цветников.

Основные пешеходные зоны предлагается оборудовать наружным освещением торшерного типа.

Покрытие дорог, проездов и тротуаров – твёрдое.

Покрытие пешеходных дорожек, асфальтобетон, мощение тротуарной плиткой.

Проектом предусмотрены мероприятия для создания условий полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

В местах пересечения проездов с тротуарами и пешеходными дорожками предусматривается устройство бордюрного камня высотой 4 см в целях обеспечения беспрепятственного проезда инвалидов.

Все предлагаемые для строительства жилые и общественные здания разрабатываются по индивидуальным проектам. Для всех зданий предусматривается II-я степень огнестойкости и разрывы между ними установлены в соответствии с требованиями Федерального закона № 123 от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Наружное пожаротушение обеспечивается от пожарных гидрантов.

Транспортная схема решена с учетом беспрепятственного подъезда пожарной техники, в случае необходимости, ко всем жилым и общественным зданиям.

### Социальная сфера

Площадь планируемой территории – 0,6789га (6 789 кв.м), из них:

- зона общественно-деловой застройки – участок № 1- 0,6789га.

Площадь существующего здания «Дакар» ([Том 2, Приложение 5](#)) – 4 надземных этажа – 1582,1кв.м (общая площадь здания, включая подземный этаж, - 2080 кв.м.), площадь офисных помещений – 1447,1 кв.м.

Площадь застройки существующего здания «Дакар» - 630,5 кв.м

Ориентировочная площадь планируемого административно-делового здания– 6 000 кв.м (окончательная площадь определяется на следующих стадиях проектирования, но не должна превышать нормативных показателей плотности застройки территориальных зон, в соответствии с СП 42.13330.2011 и с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными ПП МО от 24.06.2014 г. №491/20).

Площадь застройки планируемого здания– 1 845 кв.м.

Состав планируемого административно-делового центра (Зэт.+мансарда):

- Офисные помещения – 4 800 кв.м.

Общая максимальная ориентировочная численность сотрудников – 600 человек.

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность (надземной части)	Общая площадь надземной части здания	Площадь офисных помещений
Административно-деловое здание «Париж»	1845	3+мансарда	6000	4800

## Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон, в соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение Г):

Таблица 2.2

Территориальные зоны	Нормативный показатель		Проектный показатель	
	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая				
Многофункциональная застройка	1,0	3,0	0,4	1,2

### Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Планируемая территория для размещения объектов делового управления расположена в западной части Павло-Слободского сельского поселения Истринского муниципального района на территории КП «Княжье озеро». С южной стороны планируемой территории проходит автомобильная дорога регионального значения «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино» (ул. Ленина).

Планируемая территория расположена в 26 км от МКАД по автомобильной дороге федерального значения М-9 «Балтия» и далее по автомобильной дороге регионального значения «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино».

Транспортное обслуживание планируемой территории будет осуществляться через существующие примыкание коттеджного поселка КП «Княжье озеро» к автомобильной дороге регионального значения «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино».

Существующее примыкание КП «Княжье озеро» к автомобильной дороге оборудовано переходно-скоростными полосами: для левого и правого поворотов на въезд и для правого поворота на выезд. Ширина проезжей части въезда-выезда в КП «Княжье озеро» составляет 5,5 метров.

При въездной группе "Стрелецкие ворота" расположены две автостоянки, левая автостоянка, расположенная в границах планируемой территории, рассчитана на 56 машино-мест.

Ближайшие остановочные пункты «Дачи» расположены на автодороге регионального значения «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино», в пределах 150 м от въездной группы "Стрелецкие ворота".

Вдоль фасада зданий предусмотрен тротуар 1,5-2,25 м.

В связи с ликвидацией объектов торговли, которые располагаются на территории автостоянки, количество машино-мест увеличится до 80-ти, в том

числе в соответствии с СП 59.13330.2012 предусмотрено 4 машино-места для инвалидов.

### **Инженерно-техническое обеспечение**

#### *Водоснабжение*

На основании технических условий № 552 от 28.06.2016 г., выданных ООО «Инжводком», водоснабжение реконструируемого административно-офисного здания и планируемого административного здания предусматривается от существующего ввода водопроводной сети  $d=150\text{мм}$ .

Расход воды для объектов составит:

- среднесуточный – 6,6 м<sup>3</sup>, максимально-суточный – 8,6 м<sup>3</sup>.

Расход воды на пожаротушение составит 567 м<sup>3</sup>.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается 45 л/сек, расход воды на внутреннее пожаротушение – 7,5 л/с (пожарные краны), согласно ТУ №552 от 28.06.2016 г., выданных ООО «Инжводком».

Наружное пожаротушения планируется обеспечить от существующих пожарных гидрантов, установленных на водопроводных сетях.

#### *Водоотведение*

На основании технических условий № 552 от 28.06.2016 г., выданных ООО «Инжводком», отвод бытовых стоков от реконструируемого административно-офисного здания и планируемого административного здания предусматривается в существующую канализационную сеть, сохранив существующие выпуски без их переделки.

Количество бытовых стоков составит:

- среднесуточное – 6,6 м<sup>3</sup>, максимально-суточное – 8,6 м<sup>3</sup>.

#### *Электроснабжение*

Единовременная электрическая нагрузка планируемого административного здания и реконструируемого здания, расположенных по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, с.п. Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, ул. Ленина, ориентировочно составит 565 кВт/653 кВА, а установленная трансформаторная мощность – 1,26 МВА.

административного здания предлагается электроподстанция напряжением 220/110/10/6 кВ ПС № 836 «Слобода», расположенная на расстоянии около 200 м. от юго-восточной границы планируемой территории.

Для присоединения к электросети планируемых объектов нового строительства и распределения электроэнергии в пределах планируемой территории проектируется новый участок распределительных сетей напряжением 6/0,4 кВ:

- в техническом помещении планируемого административного здания устанавливается встроенно-пристроенная 2-х трансформаторная подстанция ТП-Н 6/0,4 кВ, оборудованная сухими трансформаторами типа ТТА-RES единичной мощностью 630 кВА;

- вновь установленная трансформаторная подстанция запитывается от разных секций РУ 6 кВ ПС №836 «Слобода» по радиальной 2-х лучевой схеме 2-х цепной кабельной линией 2хАСБ-6-3х240 L = 2,0 км.

По степени надежности проектируемые объекты относятся в основном к потребителям II категории, за исключением электроприемников противопожарных устройства, охранной сигнализации и лифтов, аварийного освещения, которые относятся к потребителям I категории.

#### *Теплоснабжение*

Максимум тепловой нагрузки по планируемой территории ориентировочно составит 0,937 Гкал/ч, в том числе на нужды системы горячего водоснабжения – 0,029 Гкал/ч.

На основании технических условий №528 от 22.06.2016 г., выданных ООО «Истринский экофонд», обеспечение теплоэнергией планируемого административного здания планируется от существующей котельной.

Схема присоединения системы отопления и вентиляции – зависимая.

Схема присоединения системы ГВС - централизованная, зависимая с приготовлением воды на нужды ГВС в котельной.

Тепловые сети предполагается проложить подземно бесканально, в 4-х трубном исполнении, из стальных труб с нанесенной в заводских условиях теплогидроизоляции из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке с системой оперативного дистанционного контроля изоляции (ОДК).

#### *Газоснабжение*

В проекте планировки приняты технологические решения, не предусматривающие использование природного газа на планируемой территории, такие как:

- централизованное теплоснабжение от источника, расположенного за пределами рассматриваемой территории.

Приrost часового расхода природного газа по существующему источнику теплоснабжения за счёт присоединения к нему объектов нового строительства ориентировочно составит около 131 н.м<sup>3</sup>/ч.

#### *Слаботочные сети*

На основании технических условий №535 от 27.06.2016 г., выданных ООО «Связь-Канал-Экспресс» выход к сетям общего пользования осуществляется от ближайшего колодца действующей кабельной телефонной канализации.

Емкость телефонной сети в целом по планируемой территории составит около 289 номеров, необходимое количество радиоточек - 240 штук.

Для обеспечения планируемого здания услугами местной связи планируется установить в здании мини-АТС (УПАТС). Для этого предлагается выделить телекоммуникационное помещение, соответствующие требованиям РД 45.120-2000, на базе которого размещается учрежденческая АТС (УПАТС) емкостью около 300 номеров.

От существующей телефонной канализации до планируемой УПАТС планируется проложить абонентские линии телефонным кабелем с гидрофорбным заполнением типа ТППЭпз 50х2х0,5 и оптическим кабелем ОТП-4А-2,7.

Радиофикацию объектов нового строительства предлагается осуществить с использованием проводного радиовещания.

Для оповещения сотрудников и посетителей по сигналам ГО и ЧС на крыше здания предлагается установить громкоговорители ГРД – 10.

Планируемая территория находится в зоне уверенного приёма Московской телесети. Абонентскую сеть телеприёма предлагается выполнить от антенн, установленных на кровле проектируемого здания.

Проектом предусматривается организация объединенной диспетчерской службы (ОДС). Для организации системы диспетчерского контроля инженерно-технического оборудования планируемых объектов проектом предлагается в отдельном помещении планируемого здания разместить оборудование автоматизированной системы управления и диспетчеризации (АСУД).

### **Инженерная подготовка территории**

#### *Организация рельефа*

Проектом предлагается проводить выборочную вертикальную планировку на участках производства работ.

Проектные отметки поверхности земли увязаны с существующими отметками рельефа, улицами, проездами и а/д «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино».

Проектные продольные уклоны по осям улиц и проездов приняты в пределах от 4 до 21 ‰.

#### *Дождевая канализация*

С планируемой территории поверхностный сток по лоткам проездов и по уклонам спланированного рельефа собирается в водоотводящую канаву, а/д «Московское Малое Кольцо - Павловская Слобода - Нахабино», по которой направляется на очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.

Существующий участок дренажа, протяженностью 116 м, подлежит ликвидации.

Работа сети дождевой канализации предусмотрена в самотечном режиме.

Объём дождевого стока от расчётного дождя, отводимого на очистные сооружения составит 55 м<sup>3</sup>.

### **Природоохранные мероприятия**

С целью защиты окружающей среды и формирования благоприятной среды для проживания предлагается осуществление ряда природоохранных мероприятий:

1. Опережающее строительство объектов инженерной инфраструктуры.
2. Организация сбора и отвода на очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков.
3. Организация сбора и отвода на очистные сооружения поверхностного стока.
4. Снятие почвенного покрова до начала проведения строительных работ; обращение с почвенным покровом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».
5. Твердое водонепроницаемое покрытие в бортах автомобильных проездов и открытых автостоянок.
6. После завершения строительных работ – благоустройство и озеленение всех территорий, не имеющих твердого покрытия.
7. Организация временного хранения твёрдых бытовых отходов в контейнерах на оборудованной площадке с твердым покрытием или в специально отведенном помещении; временное накопление отработанных ртутных ламп в герметичном контейнере и вывоз на утилизацию специализированной организацией; использование светодиодных ламп и светильников для внутреннего и наружного освещения, как энергосберегающих источников света альтернативных ртутьсодержащим лампам.

### **Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Планируемая территория не отнесена к числу категорированных по ГО (постановление Правительства РФ № 434 р.с. от 16 марта 2011 г.).

В соответствии с "Показателями для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне" (приказ МЧС России РФ № 013 от 23.03.1999 г. и постановления правительства от 19.09.1998 г. №1515 «О порядке отнесения организаций к категориям по ГО»), рассматриваемая

Требования СНиП 2.01.51-90 к планировочным решениям не предъявляются.

При принятии проектных решений учитываются следующие события и происшествия, характерные для подобных объектов:

- пожар в одном из помещений;
- столкновения автомобилей, возгорание автомобиля и взрыв ТВС на парковке, в т.ч. при поджоге а/м;
- нарушение общественного порядка, хулиганство, преступные действия (воровство, грабеж, угон автотранспорта и др. корыстного характера), действия людей в неадекватном состоянии;
- умышленные действия с целью нарушения нормальных условий функционирования какого-либо из торговых, инженерных и других объектов на территории торгового центра, теракт;
- нарушение работы одной из систем инженерной инфраструктуры торгового центра (тепло-, водо-, газо- и электроснабжение, вентиляция и др.);
- сбой в работе снабжающих систем газо-, электроснабжения на сопредельных территориях;
- аварийные ситуации с транспортом, перевозящими потенциально опасные грузы (химически-, биологически-, радиационно- и пожаровзрывоопасные), на ближайших участках транспортных магистралей и авиакатастрофы.

Наиболее тяжелые последствия для персонала и посетителей исходят от: теракта; утечки химически опасных веществ и при взрыве цистерны с топливом (ЛВЖ, СУГ) на ближайших участках Рижского направления МЖД и автомобильных дорог.

Разрушения конструкций здания возможно от воздействия ударной волны: при взрыве цистерны с топливом (ЛВЖ, СУГ) на ближайших участках автомобильной и железной дороги; при взрыве заминированного автомобиля (теракт); при взрыве сосуда, находящегося под давлением; при авиакатастрофе.

Планировочные решения разрабатывались, с учетом мер по предотвращению последствий техногенных ЧС и уменьшению их последствий.

## 2.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

### Объекты административного назначения

Таблица 1.

Номер объекта на плане	Номер з.у.	Стадия стр-ва	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м.	Площадь здания, кв.м.	Этажность	Кол-во сотрудников (макс.), чел
1	50:08:00 50133:18 7	проект	Административно-деловой центр	1 845	6 000	3 этажа +мансарда	600

### Объекты транспортного обслуживания

Таблица 2.

Номер объекта на плане	Номер земельного участка	Стадия стр-ва	Наименование объекта	Единица измерения	Величина показателя
2	50:08:0050133 :187	Сущ (рек-ция)	Плоскостные автостоянки	машино-места	80

### 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 3.1.

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Проектное предложение
<b>1.</b>	<b>Планируемая территория, всего:</b>	га	0,6789
1.1.	Территория объектов общественно-деловой застройки	«	0,6789
<b>2.</b>	<b>Объекты общественно-делового назначения</b>		
2.1.	Площадь надземной части зданий, из них:	м <sup>2</sup>	7 582,1
	- существующее		1582,1
	- планируемое		6000
2.2	Количество рабочих мест	чел.	600
<b>3.</b>	<b>Транспортное обслуживание</b>		
3.2.	Количество м/мест административно-делового центра	машино-мест	80
<b>4.</b>	<b>Инженерно-техническое обеспечение</b>		
4.1.	Водопотребление среднесуточное	м <sup>3</sup> /сут	6,6
4.2.	Пожаротушение	м <sup>3</sup>	567
4.3.	Водоотведение среднесуточное	м <sup>3</sup> /сут	6,6
4.4.	Единовременная электрическая нагрузка	кВА	653
4.5.	Тепловая нагрузка	Гкал/ч	0,937
4.6.	Расход газа	м <sup>3</sup> /ч	131
4.7.	Емкость телефонной сети	номер	289
4.8.	Количество радиоточек	ед.	240
4.9.	Ориентировочный расход поверхностного стока, направляемого на очистные сооружения	м <sup>3</sup>	55
<b>5.</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>		
5.1.	Количество твёрдых бытовых отходов с учетом объектов инфраструктуры	м <sup>3</sup> /год	720
		т/год	80

#### 4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Проектируемые красные линии установлены в соответствии с действующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
  - Постановлением правительства Московской области от 19.06.2006 №536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области»;
  - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
  - СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
  - ТСН ПЗП 99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Положение о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц»
- А также в соответствии с архитектурно-планировочным решением данного проекта планировки и с учетом ранее разработанных документов территориального планирования:
- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23;
  - «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (одобрена постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 №548/21.

Проектируемые красные линии установлены 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 др., с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

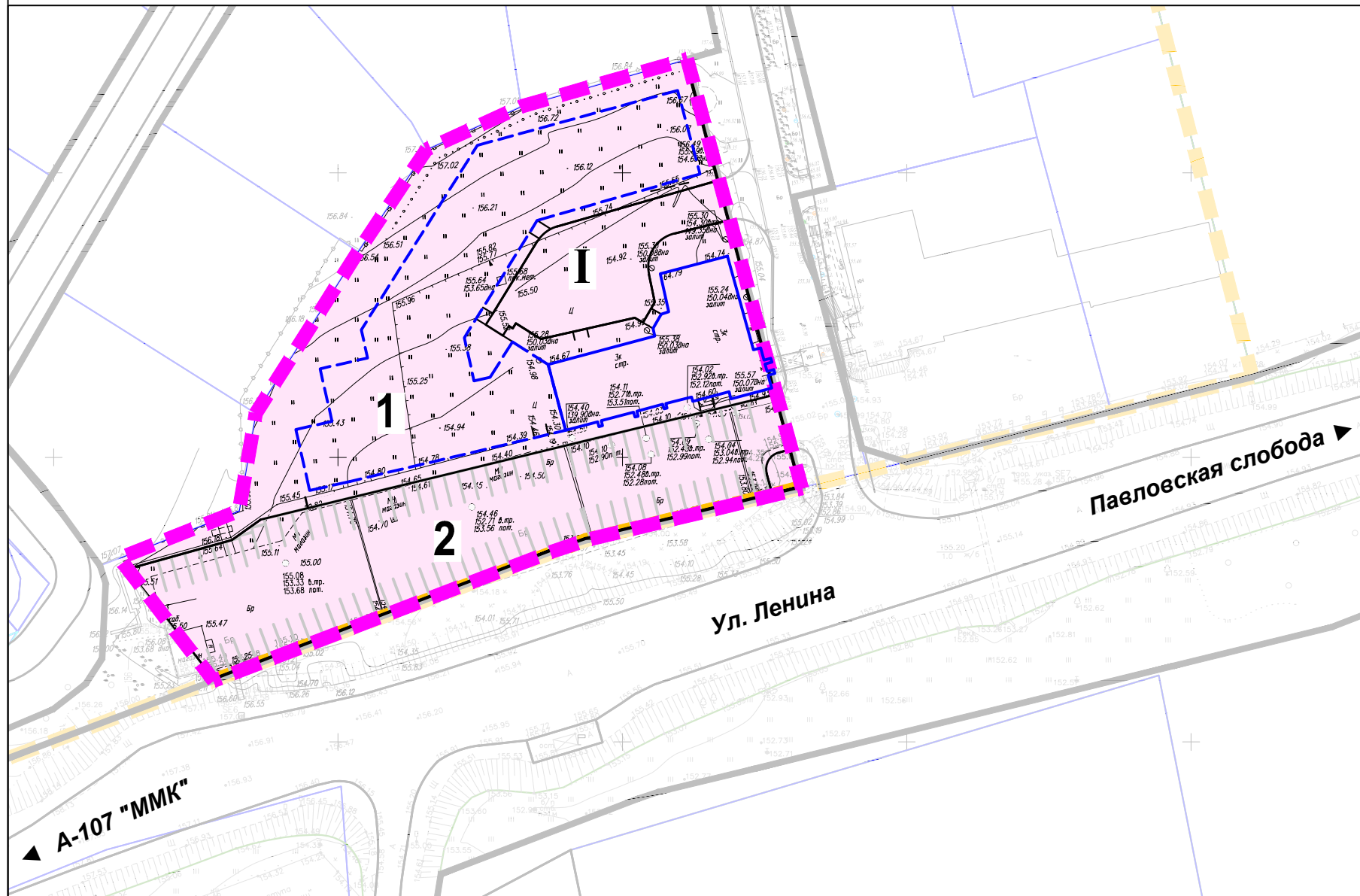
## Ведомость координат точек перелома красных линий

Точка №1	x=476130,96, y=1348208,16	ДО ТОЧКИ №2
	Элемент - прямая линия Дирекционное направление = 135°22'4"	
	Расстояние - 28,40	
Точка №2	x=476110,75, y=1348228,11	ДО ТОЧКИ №3
	Элемент - прямая линия Дирекционное направление = 69°7'10"	
	Расстояние - 63,43	
Точка №3	x=476133,36, y=1348287,38	ДО ТОЧКИ №4
	Элемент - прямая линия Дирекционное направление = 71°24'29"	
	Расстояние - 6,56	
Точка №4	x=476135,45, y=1348293,60	ДО ТОЧКИ №5
	Элемент - прямая линия Дирекционное направление = 76°30'2"	
	Расстояние - 39,06	
Точка №5	x=476144,57, y=1348331,58	ДО ТОЧКИ №6
	Элемент - прямая линия Дирекционное направление = 344°52'21"	
	Расстояние - 29,93	
Точка №6	x=476173,46, y=1348323,77	ДО ТОЧКИ №7
	Элемент - прямая линия Дирекционное направление = 345°3'55"	
	Расстояние - 48,14	
Точка №7	x=476219,97, y=1348311,36	








Точка №8	Элемент - прямая линия	ДО ТОЧКИ №8
	Дирекционное направление = 74°6'36"	
	Расстояние - 5,72	
	х=476221,54, у=1348316,87	
Точка №9	Элемент - прямая линия	ДО ТОЧКИ №9
	Дирекционное направление = 348°12'1"	
	Расстояние - 11,83	
	х=476233,12, у=1348314,45	
Точка №10	Элемент - прямая линия	
	Дирекционное направление = 165°53'33"	ДО ТОЧКИ №11
	Расстояние - 40,25	
	х=476197,45, у=1348336,97	
Точка №11	Элемент - прямая линия	ДО ТОЧКИ №12
	Дирекционное направление = 256°15'16"	
	Расстояние - 5,00	
	х=476196,26, у=1348332,11	
Точка №12	Элемент - прямая линия	ДО ТОЧКИ №13
	Дирекционное направление = 164°52'21"	
	Расстояние - 46,99	
	х=476150,90, у=1348344,37	
Точка №13	Элемент - прямая линия	ДО ТОЧКИ №14
	Дирекционное направление = 107°12'28"	
	Расстояние - 5,81	

Точка №14	x=476149,18, y=1348349,92	до точки №15
	Элемент - прямая линия	
	Дирекционное направление = 76°11'48"	
	Расстояние - 37,11	
Точка №15	x=476158,04, y=1348385,95	до точки №16
	Элемент - прямая линия	
	Дирекционное направление = 76°15'39"	
	Расстояние - 25,58	
Точка №16	x=476164,11, y=1348410,80	

## ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000



## ГРАНИЦЫ:





- |   |   |
|---|---|
|    | - территории подготовки проекта планировки<br>(совпадает с границей кадастрового участка 50:08:0050133:187) |
|    | - территории коттеджного посёлка "Княжье озеро"   |
|    | - планируемые красные линии<br>(совпадают с линиями отступа от красных линий)                               |
|    | - линии дорог, проездов, пешеходных тротуаров   |
|    | - существующего здания  |
|   | - планируемого здания   |
|  | - открытые автостоянки  |

**I** - общественно-деловой застройки

№ зоны	Наименование показателя	Единица измерения	Числовое значение
	Планируемая территория, всего:	га	0,6789 (100%)
I	Общественно-деловой застройки	*	0,6789 (100%)

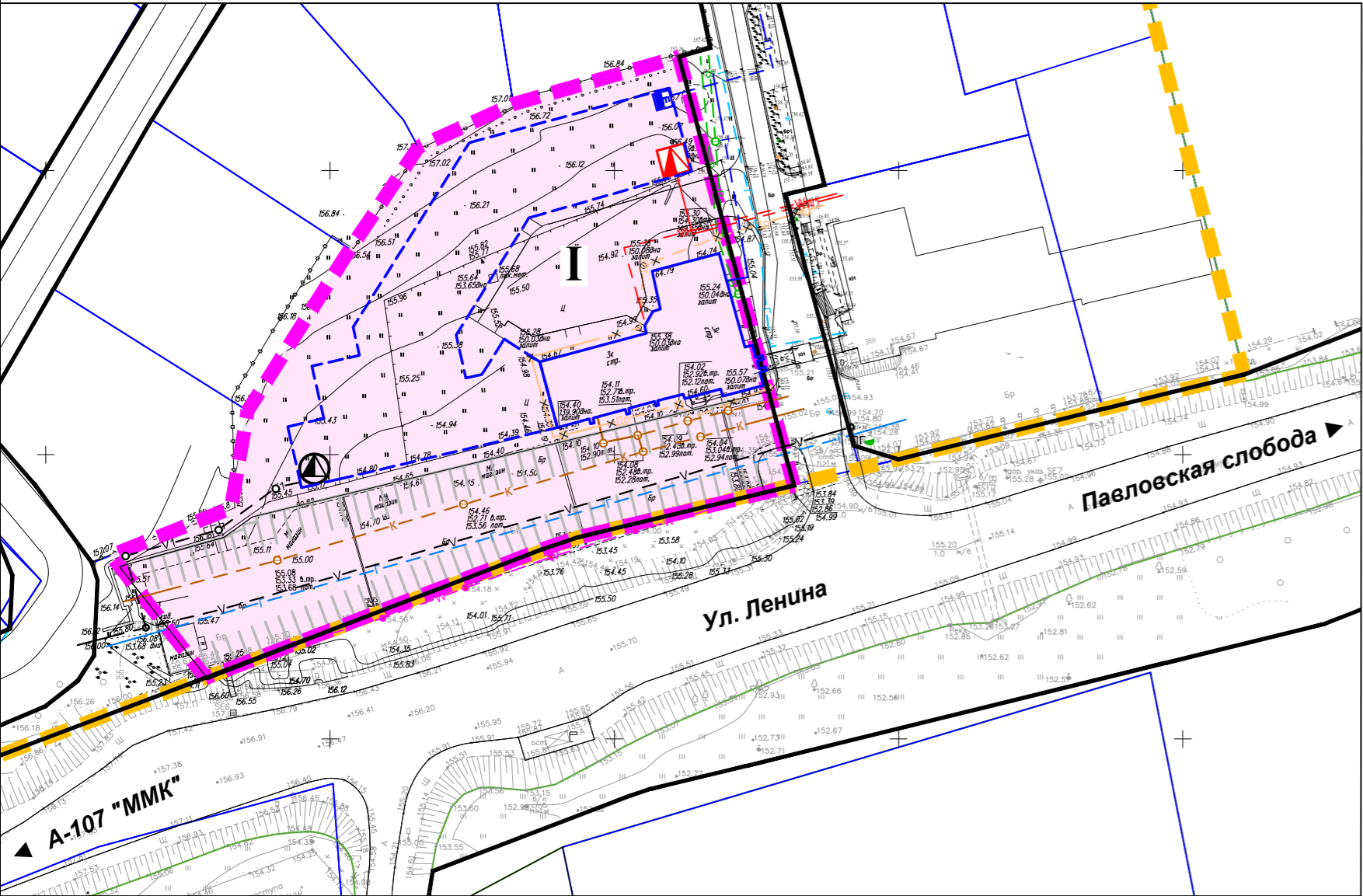
№ объекта на плане	№ земельного участка	Стадия стр-ва	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м	Площадь здания, кв.м	Этажность	Кол-во сотрудников (максимальное), чел
1	50:08:0050133:187	проект	Административно-деловой центр	1 845	6 000	3+мансарда	600

№ объекта на плане	№ земельного участка	Стадия стр-ва	Наименование объекта	Единица измерения	Величина показателя
2	50:08:0050133:187	сущ (рек-ция)	Плоскостные автостоянки	машино-места	80

						1055-ПП			
						Московская область, Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум	Подпись	Дата	Проект планировки территории для размещения объектов делового управления на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0050133:187, расположенном по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, ул. Ленина	Стадия	Лист	Листов
Зам. ген. дир	Музыкина				09.16г		ПП	1.1	11
Нач. отдела	Москобенко				09.16г				
Архитектор	Болякин				09.16г				
						Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "МНПП СВЭН"		

Проект планировки территории для размещения объектов делового управления на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0050133:187, расположенном по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, ул. Ленина























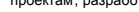

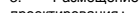
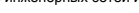












ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ), М 1:1000



ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ








№ зоны	Наименование показателя	Единица измерения	Числовое значение
	Планируемая территория, всего:	га	0,6789 (100%)
I	Общественно-деловой застройки	*	0,6789 (100%)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Существующее положение	Проектное решение		
	проект	ликвидация	
			водопровод
			водопроводный колодец
			водопроводный колодец с пожарным гидрантом
			водопроводная насосная станция III подъема
			самотечная бытовая канализация
			канализационный колодец
			газопровод высокого давления (P ≤ 0,6 МПа)
			газопровод низкого давления (P ≤ 0,005 МПа)
			индивидуальный тепловой пункт
			теплотрассовый трубопровод
			Телекоммуникационный распределительный пункт
			линия связи
			колодец телефонной канализации
			кабельная линия электропередачи напряжением 6(10) кВ
			кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ
			трансформаторная подстанция
			кабельная линия уличного освещения
			дренаж
			канализационный колодец

Примечания:  
1. Преобразовательные мероприятия в отношении существующих инженерных сетей осуществляются по отдельным проектам, разработанным специализированными организациями по техническим условиям эксплуатирующих организаций ;  
2. В ходе строительных работ предусмотреть мероприятия , обеспечивающие сохранность и нормальную эксплуатацию сохраняемых инженерных сетей и сооружений по согласованию с эксплуатирующими организациями ;  
3. Размещение инженерных сетей и сооружений , а также их параметры уточняются на последующих стадиях проектирования ;  
4. Внеплощадочные сети выполняются по отдельным проектам , разработанным специализированными организациями по техническим условиям эксплуатирующих организаций .

ГРАНИЦЫ:

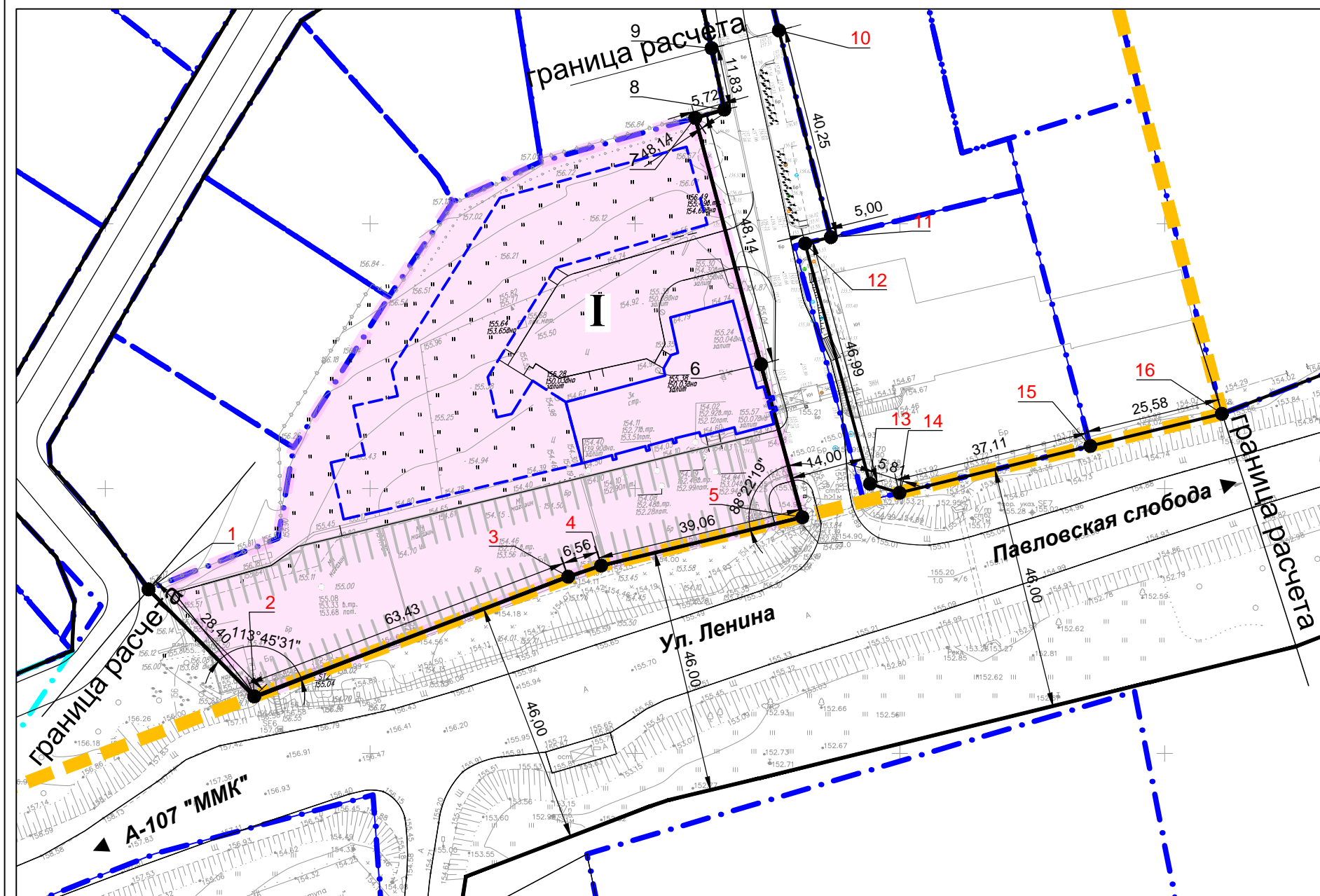
-  - территории подготовки проекта планировки (совпадает с границей кадастрового участка 50:08:0050133:187)
-  - территории коттеджного посёлка "Княжье озеро"
-  - планируемые красные линии (совпадают с линиями отступа от красных линий )
-  - линии дорог, проездов, пешеходных тротуаров
-  - существующего здания
-  - планируемого здания
-  - открытые автостоянки

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ:










-  - общественно-деловой застройки

						1055-ПП			
						Московская область, Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории для размещения объектов делового управления на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0050133:187, расположенном по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, ул. Ленина	Стадия	Лист	Листов
Зам. ген. дир.	Музыкаева	09.16.2020					ПП	1.2	11
Нач. отдела	Масковенко	09.16.2020							
Вед. инженер	Дюков	09.16.2020							
						Чертеж планировки территории (объекты инженерной инфраструктуры), М 1:1000			
						ООО "МНПП СВЭН"			

**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ), М 1:1000**



### ГРАНИЦЫ:

- |   |   |
|---|---|
|    | - территории подготовки проекта планировки<br>(совпадает с границей кадастрового участка 50:08:0050133:187) |
|    | - территории коттеджного посёлка "Княжье озеро"   |
|    | - участков стоящих на кадастровом учете   |
|    | - планируемые красные линии<br>(совпадают с линиями отступа от красных линий )                              |
|   | - линии дорог, проездов, пешеходных тротуаров   |
|  | - существующего здания  |
|  | - планируемого здания   |
|  | - открытые автостоянки  |
|  | - номер точки перелома красной линии  |


**I** - общественно-деловой застройки

## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ зоны	Наименование показателя	Единица измерения	Числовое значение
	Планируемая территория, всего:	га	0,6789 (100%)
I	Общественно-деловой застройки	*	0,6789 (100%)

Номер Точки	X	Y	Номер Точки	X	Y
1	476130,96	1348208,16	9	476233,12	1348314,45
2	476110,75	1348228,11	10	476236,48	1348327,16
3	476133,36	1348287,38	11	476197,45	1348336,97
4	476135,45	1348293,60	12	476196,26	1348332,11
5	476144,57	1348331,58	13	476150,90	1348344,37
6	476173,46	1348323,77	14	476149,18	1348349,92
7	476219,97	1348311,36	15	476158,04	1348385,95
8	476221,54	1348316,87	16	476164,11	1348410,80

1. Ведомость расчета точек перелома красных линий см. - Том-1.
2. Система координат МСК-50.
3. Планируемые красные линии в точках №№1-5,10-16 закординированы в информационных целях и не являются утверждаемыми.

						1055-ПП		
						Московская область, Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Зам. ген. дир	Музыкина			<i>[Подпись]</i>	09.16.20	ПП	1.3	10
Нач. отдела	Москобенко			<i>[Подпись]</i>	09.16.20			
Вед. инженер	Дюков			<i>[Подпись]</i>	09.16.20			
Проект планировки территории для размещения объектов делового управления на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0050133:187, расположенном по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сп Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, ул. Ленина						ООО "МНПП СВЭН" 		
Чертеж планировки территории (разбивочный чертеж красных линий), М 1:1000								