Государственное унитарное предприятие Московской области

«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР. ЗЫКОВО

Материалы по обоснованию

ТОМ II

Москва, 2016

Шифр: № 36/2016/ДГ

Государственное унитарное предприятие Московской области

«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

Департамент градостроительства

Заказчик: ООО «Зыковский пансионат»

Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер. Зыково

Стадия: «Проект планировки территории»

Том II. Материалы по обоснованию проекта

Первый заместитель генерального директора _____ Кублин А.О.

Руководитель проекта _____ Колесникова Ю.А.

Москва, 2016

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурная часть	**З**айцева И.В.
Транспортное обслуживание	**Д**ивина М.Ю.
Инженерно-техническое обеспечение	**Щ**еколюкова З.С.
Охрана окружающей среды	**Г**ромова Е.А. **Г**ромова Ю.А.
Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	**П**ономарев С.В.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки:**

Том 1. «Положения о размещении объектов капитального строительства»

1.1. Пояснительная записка.

1.2. Графические материалы:

1) Чертеж планировки территории, М 1:2000;

2) Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000.

2. **Материалы по обоснованию проекта планировки территории:**

Том 2. «Материалы по обоснованию»

2.1. Пояснительная записка.

2.2. Графические материалы:

1) Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области, без масштаба;

2) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000;

3) Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:2000;

4) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий,

М 1:2000;

5) Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000;

6) Предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры, М 1:2000;

7) Предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры, без масштаба;

8) Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, М 1:2000;

9) Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 9

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ.....12

1.1. Местоположение территории разработки проекта планировки 12

1.2. Современное использование территории..... 12

1.3. Градостроительные регламенты..... 14

1.4. Планировочные ограничения 16

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ 18

2.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения..... 18

2.1.1. Концепция проекта..... 19

2.1.2. Характеристика объектов пансионата для пожилых людей 20

2.2. Организация рельефа..... 24

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 25

3.1. Существующее положение..... 25

3.2. Проектные предложения 26

3.2.1. Предложения по развитию улично-дорожной сети с разработкой поперечных профилей в границах разработки проекта планировки 26

3.2.2. Общественный пассажирский транспорт..... 27

3.2.3. Расчет количества мест хранения легкового автотранспорта 27

3.3. Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети 28

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ, РАЗВИТИЮ И ОГРАНИЧЕНИЮ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ 29

4.1. Предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) территорий общего пользования 29

4.2. Предложения по сохранению и развитию территорий общего пользования, в том числе территорий рекреационного назначения, озелененных территорий общего пользования 29

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 31

5.1. Водоснабжение и канализация..... 31

5.1.1. Водоснабжение 31

5.1.2. Водоотведение 32

5.1.3. Ливневая канализация 33

5.2. Теплоснабжение..... 34

5.3. Электроснабжение 34

5.4. Газоснабжение 35
5.5. Предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) технических зон инженерных сооружений 36
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 37
6.1. Существующее положение 37
6.1.1. Природно-климатические условия 37
6.1.2. Физико-географические условия 39
6.1.3. Геологическое строение 40
6.1.4. Гидрогеологические условия 45
6.1.5. Почвы 49
6.1.6. Растительный и животный мир 51
6.1.7. Состояние зеленых насаждений 53
6.2. Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам, техническим регламентам 53
6.2.1. Состояние воздушного бассейна и оценка воздействия 53
6.2.2. Акустический режим территории 60
6.2.3. Состояние водного бассейна и оценка воздействия 64
6.2.4. Оценка воздействия на окружающую среду образующихся отходов производства и потребления 67
6.3. Предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и проектируемых объектов 69
7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧЕТОМ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 71
8. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ 72
9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ 75
10. ПОЛОЖЕНИЯ, КАСАЮЩИЕСЯ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ 76
10.1. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 76
10.1.1. Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, связанных с опасными природными процессами 76
10.1.2. Мероприятия по предупреждению ЧС на период строительства 77
10.2. Мероприятия по гражданской обороне 78

10.2.2. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 79
10.2.3. Функционирование объекта в особый период 80
10.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 80
10.4. Мероприятия по жизнеобеспечению маломобильных групп населения 80

11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ 83

П Р И Л О Ж Е Н И Я 85

Приложение 1. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области о подготовке проекта планировки территории №П06/3095 от 26.09.2016 86
Приложение 2. Кадастровые выписки 89
Приложение 3. Правоустанавливающие документы 94
Приложение 4. Выписка из ЕГРП от 20.07.2016 №50/012/815/2016-56722 105
Приложение 5. Постановление правительства Московской области от 16.12.2015 №1217/47 «О включении земельного участка в границы д.Зыково сельского поселения Бужаровское Истринского муниципального района Московской области» 106
Приложение 6. Письмо филиала ФГУП "Рослесинфорг" от 26.02.2015 № 13/159 108
Приложение 7. Письмо Д.Б. Минца генеральному директору ООО «Зыковский пансионат» Букановой В.В. от 20.06.2015 110
Приложение 8. Градостроительный план земельного участка №RU50504301-MSK001538 113

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 120

Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области, без масштаба 121
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000 122
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:2000 123
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000 124
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000 125
Предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры, М 1:2000 126
Предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры, без масштаба 127
Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, М 1:2000 128
Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000 129

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер. Зыково подготовлен ГУП МО «НИИПРОЕКТ» по договору с ООО "Зыковский пансионат" №36/2016/ДГиТР от 12.07.2016 на основании распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области о подготовке проекта планировки территории №П06/3095 от 26.09.2016 (представлено в Приложении 1).

В задачу проекта входит разработка предложений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной организации территории, транспортному обслуживанию и инженерному обеспечению территории с учетом заданных заказчиком параметров развития территории. Кроме того, даны предложения по охране окружающей среды, мероприятиям по гражданской обороне и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, постановления Правительства Московской области от 30.12.2014 г. № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территории в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц», Региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области и других нормативных актов.

Проектные решения согласованы с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ТСН 30-303-2000 Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений» и других законодательных актов Российской Федерации.

Исходными данными для разработки проекта являются:

- Техническое задание на подготовку проекта планировки территории (Приложение №1 к договору №36/2016/ДГ от 12.07.2016);
- Кадастровые выписки на земельные участки с номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540 (см. Приложение 2);

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельные участки с кадастровыми (условными) номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:08:0080308:540 от 12.05.2016 (представлены в Приложении 3);
- Выписка из ЕГРП от 20.07.2016 №50/012/815/2016-56722 (Приложение 4).

Для разработки графических материалов использовался инженерно-топографический план, выполненный ООО «ЭлитХаусГео» в феврале 2015 года и ООО «Истра-Гео» в 2010 году, данные кадастрового учета земель.

Также при разработке проекта планировки учитывалась ранее разработанная градостроительная документация, а именно:

- «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», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8;
- Схема территориального планирования Истринского муниципального района, согласованная Правительством Московской области Постановлением от 26.11.2011 № 1470/49;
- проект Генерального плана Бужаровского сельского поселения Истринского муниципального района Московской области, выполненный ГУП МО "НИИПРОЕКТ" в 2016 году, в данный момент проект генплана находится на стадии согласования;
- Проект планировки территории по размещению дачного поселка «Зыковский уезд», выполненный ООО «АрхСтройПроект» в 2010 г. и утвержденный постановлением Главы Истринского муниципального района Московской области от 10.03.2011г. №699/3;
- Проект планировки территории Пансионата для пожилых людей, расположенного вблизи дер. Зыково Бужаровского сельского поселения Истринского района Московской области, выполненный ГУП МО «НИИПРОЕКТ»

в 2015 году и утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2015 г. № П06/2463.

Характеристика современного состояния территории разработана на основе данных Управления Роснедвижимости по Московской области, исходных данных, предоставленных заказчиком, данных натурного обследования.

Исходный год проектирования – 2016.

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

1.1. Местоположение территории разработки проекта планировки

Территория под размещение пансионата для пожилых людей расположена в северной части Истринского муниципального района, к северу от д. Зыково Бужаровского сельского поселения. Расстояние от границы участка до притока р. Раменка составляет 130 м.

Функциональное назначение: размещение корпусов пансионата для пожилых людей и необходимых для его функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Рассматриваемая территория граничит:

- на севере - земли лесного фонда (Октябрьский лесотехнический участок Савельевского лесничества Истринского лесхоза);
- на северо-востоке – земли садоводческого товарищества «Граворново», далее – первая очередь реализации дачного поселка «Зыковский уезд» - 141 земельный участок;
- на востоке – свободные от застройки территории, которые предполагаются для дальнейшего развития дачного поселка «Зыковский уезд», далее в 800 метрах - автомобильная дорога регионального значения «Граворново-Зыково-Лыщево» IV технической категории;
- на юге – территория д. Зыково, в 50-60 м - территории объектов сельскохозяйственного производства (ферма КРС);
- на юго-западе – земли сельскохозяйственного назначения, свободные от застройки.

Участки сложной конфигурации в планировочном отношении занимает выгодное положение для решения комплексной организации территории.

1.2. Современное использование территории

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов (участок 50:08:0080308:539) и сельскохозяйственного назначения (50:08:0080308:540) в соответствии

с полученными от Заказчика кадастровыми выписками и правоустанавливающими документами, а также часть территории, планируемая для размещения местной автодороги «Зыково-Леоново» является землями муниципалитета.

Ранее разработанным проектом планировки предлагалось изменить категорию земель участка для размещения пансионата с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли населенных пунктов» для возможности реализации строительства социального объекта. Земельный участок 50:08:0080308:539 включен в границы д.Зыково на основании постановления Правительства Московской области от 16.12.2015 №1217/47 (Приложение 5).

Общая площадь территории разработки проекта планировки – 347 590 кв.м. Вся территория состоит из двух кадастровых участков и муниципальных земель, планируемых для размещения автодороги местного значения. Из них территория, предназначенная под размещение пансионата для пожилых людей, составляет 19,49 га и определяется границами кадастрового участка 50:08:0080308:539. На участке 50:08:0080308:540 предполагается размещение вспомогательных объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих пансионат и имеющих санитарно-защитную зону, что требует их удаления от территории пансионата с целью минимизации воздействия на застройку.

Характеристика участков приведена в Таблице 1.

Таблица 1. Характеристика кадастровых участков, входящих в границы разработки проекта планировки

№ п/п	Номер кадастрового участка	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь, кв.м.	Вид права	Правоустанавливающий документ
1	50:08:0080308:539	Земли населенных пунктов	Социальное обслуживание	194 965	Собственность	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок кадастровый (условный) номер 50:08:0080308:539, выданное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.01.2016 г.
2	50:08:0080308:540	Земли сельскохозяйственного	Для дачного строительства	106 060	Собственность	Свидетельство о государственной регистрации права

		назначения				собственности на земельный участок кадастровый (условный) номер 50:08:0080308:540, выданное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.06.2015 г.

Участок 50:08:0080308:539 находится в собственности ООО «Зыковский пансионат», участок 50:08:0080308:540 находится в собственности физического лица, с которым ООО «Зыковский пансионат» заключил краткосрочный договор аренды на 11 месяцев сроком до 11.04.2017 (см. Приложение 3).

Рельеф участка спокойный, древесно-кустарниковая растительность, строения и сооружения отсутствуют. Развитие данной территории направлено на оптимизацию использования территориальных, природных и историко – культурных ресурсов, в целях обеспечения равновесия между урбанизированной и природной средой, повышения качества социального обслуживания населения.

1.3. Градостроительные регламенты

Схемы территориального планирования Московской области

Согласно **С**хеме территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, рассматриваемый участок находится на территориях реорганизуемой рекреационно-парковой застройки. Участок находится вне зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значений, вне планируемых особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения, не входит в состав планируемых природно-исторических ландшафтов, не попадает в зоны планируемого размещения инженерных коммуникаций и сооружений регионального и федерального значения

Согласно **С**хеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 рассматриваемая территория находится вблизи главной улицы регионального значения в населенном пункте. Участки не входят в зоны

планируемого размещения транспортных объектов федерального и регионального значения, не относятся к приаэродромным территориям аэропортов.

Схема территориального планирования Истринского муниципального района Московской области

Согласно **Г**енеральному (проектному) плану Схемы территориального планирования Истринского муниципального района территория проектирования находится вне границ населенных пунктов на землях, планируемых для размещения дачной застройки. С северо-запада участок граничит с лесным массивом – землями особо охраняемых природных территорий, с юго-востока участок ограничен дорогой общего пользования между населенными пунктами.

Согласно **К**арте зон с особыми условиями использования территории Схемы территориального планирования Истринского муниципального района рассматриваемый участок не входит в границы зон с особыми условиями использования территории

Согласно **К**арте границ территорий объектов культурного наследия Схемы территориального планирования Истринского муниципального района проектируемая территория не входит в границы зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно **К**арте планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах муниципального района Схемы территориального планирования Истринского муниципального района территория проектирования с востока примыкает к автодороге регионального значения А-108 «МБК-Троицкое-Белозерки-Граворново-Карцево» и на 2 км удалена от автодороги регионального значения «Волоколамское шоссе – Бужарово – Савельево - Румянцево», по которым осуществляются пассажирские перевозки. На расчетный срок планируется строительство автодороги местного значения «Зыково-Леоново», что улучшит транспортные связи проектируемой территории с другими населенными пунктами поселения. Планируемые параметры строительства автодороги «Зыково-Леоново»: ширина полосы отвода – 35 м, количество полос движения – 2, категория – IV, протяженность – 3,5 км.

На данный момент проводится работа по внесению изменений в Схему территориального планирования.

Проект генерального плана сельского поселения Бужаровское Истринского муниципального района Московской области

Согласно Карте генерального (проектного) плана территория разработки проекта планировки относится к зоне размещения объектов социального назначения (участок 50:08:0080308:539) и к прочим территориям поселения (участок 50:08:0080308:540).

Согласно Карте существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории, рассматриваемые участки частично попадают в санитарно-защитную зону КРС.

Согласно Карте планируемых зон с особыми условиями использования территории сельского поселения, связанных с объектами культурного наследия, на проектируемой территории отсутствуют памятники архитектуры и археологии, участки не входят в границы зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно Карте планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах поселения, запланировано строительство подъездной дороги к пансионату.

Нормативы градостроительного проектирования Московской области

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» Бужаровское сельское поселение относится к Истринско-Звенигородской рекреационно-городской устойчивой системе расселения.

Для данной устойчивой системы расселения определены главные направления структурной реорганизации, преобладающее функциональное назначение, преобладающие типы застройки и средовые характеристики, а также, в соответствии с ними, основные макропараметры регулирования градостроительной деятельности:

- тип пространственной организации – распределенная срединная;
- преобладающий тип застройки – дисперсный сверхнизкоплотный малоэтажный;
- максимальная этажность жилых и нежилых зданий – 3 этажа.

1.4. Планировочные ограничения

Рассматриваемые земельные участки водоохранных зон открытых водоемов не затрагивают, охранные зоны линейных объектов в границах участков не установлены.

Выявлены следующие планировочные ограничения:

- санитарно-защитная зона фермы КРС (300 м);

- непосредственное соседство с землями гослесфонда.

Санитарно-защитные зоны

Размер санитарно-защитных зон определяется в соответствии с *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Ориентировочная санитарно-защитная зона для указанного объекта по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов. Новая редакция» составляет 300 м согласно п. 2 «Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие» раздела 7.1.11. «Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства».

В проекте планировки размещение корпусов пансионата предусмотрено вне границ санитарно-защитной зоны.

Земли государственного лесного фонда

В соответствии с заключением ФГУП «Рослесинфорг» №13/159 от 26.02.2015 г. (см. Приложение 7) установлено, что земельный участок для размещения пансионата, расположенный вблизи кварталов №23 и №32 Савельевского участкового лесничества не входит в состав земель лесного фонда.

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с использованием сложившейся природно–ландшафтной ситуации.

Главный въезд на территорию пансионата предусматривается по проектируемой дороге с подключением её к с существующей автодороге регионального значения «Граворново – Зыково – Лыщево» и завершается постановкой на её замыкании главного 2-х этажного корпуса пансионата, в состав которого входят:

- административно-хозяйственный корпус;
- 6 корпусов для проживания пожилых людей.

Чуть дальше главного здания, к северу от него, планируется строительство ещё 3-х отдельностоящих корпусов для проживания.

В западной части территории пансионата проектируются четыре 3-х этажных общежития для обслуживающего персонала (из них 2 общежития на 1 очередь строительства) и столовая.

В восточной части территории пансионата проектируется 2-х этажное здание реабилитационного центра (3 очередь строительства). Инженерно-техническое здание (котельная, прачечная, сервисные складские помещения) предусмотрено разместить между реабилитационным центром и главным корпусом пансионата.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории пансионата, организация внутридворовых пространств между корпусами для проживания пожилых людей путем размещения площадок отдыха, грядок и цветников, беседок и малых архитектурных форм.

Внутри территории пансионата организуются пешеходно-прогулочные дорожки, доступные для прогулок, в том числе, маломобильных посетителей на колясках.

Предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры представлены на листе 7 графических материалов.

2.1.1. Концепция проекта

Пожилые люди старше 60 лет составляют более 20% от населения России и являются самой быстро растущей группой населения, с 2010 по 2015гг. количество людей в возрасте 85 лет и старше утроилось.

Данный инвестиционный проект, который будет реализован ООО "Зыковский пансионат", рассматривает возможность осуществления в Московской области пилотного проекта строительства пансионата для пожилых людей абсолютно нового для России формата и уровня с целью развития системы социального обслуживания и оказания услуг пожилым людям, повышение качества их жизни, содействие внедрению передовых практик социальной поддержки.

Проект станет первым подобным объектом в России с использованием современных технологий ухода за пожилыми людьми с созданием атмосферы домашнего уюта, безопасности и сервиса на самом высоком уровне.

Проект уже получил поддержку Министерства социальной защиты населения Московской области и Министерства инвестиций и инноваций Московской области.

Пансионат для пожилых людей будет в свою очередь выступать крупным работодателем и налогоплательщиком для Истринского муниципального района, что значительным образом улучшит его показатели социально-экономического развития:

- поступление дополнительных ежегодных налоговых отчислений (не менее 30 млн. руб);
- создание новых рабочих мест (не менее 200 рабочих мест к 2018 г., свыше 400 рабочих мест к 2021 г.);
- модернизация транспортной и инженерной инфраструктуры в д. Зыково.

В процессе эксплуатации пансионата будут внедрены новые для РФ стандарты оказания социальных услуг и появится опыт использования передовых технологий в области ухода за пожилыми людьми.

Территория, планируемая под размещение пансионата для пожилых людей составляет 19,49 га.

Концепция генерального плана строится на функциональном зонировании территории.

Основные зоны: административно-хозяйственный центр с зоной для посетителей, зона гостевых корпусов и реабилитационного центра, большая парково-прогулочная зона, обособленная техническая зона и зона для проживания обслуживающего персонала.

Композиционная структура комплекса и фасадные решения создают образ уютного малоэтажного дома в стиле стародачного поселка с небольшими ухоженными внутренними двориками.

2.1.2. Характеристика объектов пансионата для пожилых людей

На территории Пансионата планируется разместить 9 корпусов для проживания пожилых людей на 296 номеров. Номера адаптированы для нужд маломобильных групп, в том числе имеются номера для проживания пожилых людей, требующих сестринского ухода.

Шесть из девяти корпусов для проживания пожилых людей объединены с административно-хозяйственным корпусом, в составе которого предполагается: зона для посетителей, кинозал, библиотека, совмещенная с зимним садом, салон красоты, кафе и ресторан, гостиные для дневного отдыха и социальной активности, кабинеты физиотерапии и ЛФК, корпус для сестринского ухода и оказания услуг реабилитации.

В восточной части территории пансионата планируется размещение реабилитационного центра на 70 номеров.

Также планируется размещение обслуживающих объектов пансионата: 4 общежития для проживания обслуживающего персонала на 120 номеров, столовая для обслуживающего персонала на 150 посадочных мест, инженерно-техническое здание, а также объекты инженерной инфраструктуры.

При въезде на территорию пансионата размещается контрольно-пропускной пункт (КПП).

В целом, общая площадь всех зданий и сооружений пансионата составит 39,5 тысяч квадратных метров.

Единовременная вместимость пансионата составит 450 человек.

Численность обслуживающего персонала составит 630 человек.

Освоение территории пансионата планируется осуществить в 3 очереди.

I очередь - строительство административного-хозяйственного и гостевых корпусов на 196 номеров, в том числе для проживания пожилых людей, требующих сестринского

ухода. Все номера адаптированы для нужд маломобильных групп. На этажах планируются библиотека, кинозал, парикмахерская, гостиные для дневного отдыха и социальной активности: настольные игры, арт-терапия, глинотерапия и т.п. Также запланировано обустройство технической и сервисной зоны, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры, 2-х общежитий для проживания обслуживающего персонала и столовой.

II - очередь: строительство гостевых корпусов для пожилых людей на 100 номеров и одного общежития для проживания обслуживающего персонала;

III – очередь: строительство реабилитационного центра на 70 номеров и одного общежития.

Характеристика Пансионата с разбивкой объектов и объёмов строительства по очередям представлена в Таблице 2. Баланс территории в границах разработки проекта планировки – в Таблице 3, показатели интенсивности использования территории пансионата – в Таблице 4.

Таблица 2. Характеристика пансионата для пожилых людей

№ на плане	Показатель	Единица измерения	Величина показателя
	Общая площадь зданий и сооружений Пансионата	м^{2}общ.пл.	39 500
	Количество номеров для проживания в Пансионате	номеров	366
	Единовременная вместимость Пансионата	человек	450
	Общая численность обслуживающего персонала	человек	630
Очередность освоения территории Пансионата:			
	1 очередь		
1	-административно-хозяйственный корпус	м^{2}общ.пл.	5500
1	-6 корпусов для проживания пожилых людей	м^{2}общ.пл.	11400
		номеров	196
		человек	250
		этажность	2
5, 6	-2 общежития для проживания обслуживающего персонала	м^{2}общ.пл.	2750
		номеров	60
		мест	240
		этажность	3
9	-Столовая для обслуживающего персонала	м^{2}общ.пл.	600
		посад.мест	150
		этажность	1
10	- Инженерно-техническое здание	м^{2}общ.пл.	1500

12	-Контрольно-пропускной пункт	$м^2$общ.пл.	100
	-Численность обслуживающего персонала	человек	396
	2 очередь		
2, 3, 4	-3 корпуса для проживания пожилых людей	$м^2$общ.пл.	7400
		номеров	100
		человек	130
		этажность	2
7	-общежитие для проживания обслуживающего персонала	$м^2$общ.пл.	1375
		номеров	30
		мест	120
		этажность	3
	-Численность обслуживающего персонала	человек	154
	3 очередь		
11	-Реабилитационный центр	$м^2$общ.пл.	7500
		номеров	70
		человек	70
		этажность	2
8	-общежитие для проживания обслуживающего персонала	$м^2$общ.пл.	1375
		номеров	30
		мест	120
		этажность	1-3
	-Численность обслуживающего персонала	человек	80

Таблица 3. Баланс территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	**Территория в границах разработки проекта планировки, всего**	кв.м. (%)	347 590 (100%)
	В том числе:		
	в границах участка 50:08:0080308:539	кв.м. (%)	194 965 (56,1%)
	в границах участка 50:08:0080308:540	кв.м. (%)	106 060(30,5%)
	неразграниченные земли (муниципальная собственность)	кв.м. (%)	46 565 (13,4%)
2	**Баланс территории в границах участка пансионата (50:08:0080308:539):**		
	Общая площадь застройки зданиями, строениями, сооружениями пансионата для пожилых людей	кв.м. (%)	19 900 (6,6%)
	Площадь покрытий, всего	кв.м. (%)	30 683 (10,2%)
	В том числе:		
	- асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	кв.м.	12 768

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
	- плиточного покрытия отмосток, тротуаров и площадок	кв.м.	17 915
	Площадь озелененных территорий, всего	кв.м. (%)	144 382 (48,0%)
	В том числе:		
	- цветников	кв.м.	147
	- грядок	кв.м.	2 165
	- прочего озеленения	кв.м.	142 070
3	**Баланс территории в границах участка для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (50:08:0080308:540)**		
	Площадь территории, занятой объектами инженерной инфраструктуры, всего	кв.м. (%)	2 310 (0,8%)
	В том числе:		
	- очистные сооружения	кв.м.	2 310
	Площадь покрытий, всего	кв.м. (%)	1 800 (0,6%)
	В том числе:		
	- асфальтобетонного покрытия проездов	кв.м.	1 325
	- вертолетная площадка	кв.м.	475
	Озеленение ограниченного пользования	кв.м. (%)	101 950 (33,8%)

Таблица 4. Показатели интенсивности использования территории пансионата

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь участка под размещение пансионата (в границах участка 50:08:0080308:539)	кв.м.	194 965
2	Общая площадь застройки зданиями, строениями и сооружениями	кв.м.	19 900
3	Коэффициент застройки участка	%	10,2
4	Общая площадь зданий в габаритах наружных стен	кв.м.	39 500
5	Плотность застройки	кв.м./га	2 026
6	Этажность застройки	этаж	1-3
7	Общее число номеров, всего	номер	366
8	Максимальное число посетителей, всего	чел.	450

2.1.3. Благоустройство территории пансионата

Концепция благоустройства направлена на формирование различных по своему назначению общественных пространств: городской площади (в центральном круге главного корпуса), которая используется для совместного отдыха и досуга пожилых людей, проведения массовых мероприятий, и сада, предназначенного для более тихого и уединенного отдыха, где можно ухаживать за грядками или читать книжку на скамейке.

Общая площадь территории, формирующей благоустроенные дворы возле основных корпусов пансионата, составляет 3,6 га.

2.2. Организация рельефа

Рельеф территории проектирования – спокойный, с понижением в южном направлении, абсолютные отметки колеблются от 210,98 (на юге) до 220,95 (на севере участка).

Схема вертикальной планировки выполнена методом проектных отметок, с учетом максимального сохранения существующего рельефа.

Основными принципами, положенными в основу проектирования схемы вертикальной планировки являются:

- обеспечение качественного отвода поверхностного стока;
- создание нормальных условий для движения транспорта и пешеходов;
- максимальное сохранение естественного рельефа и растительности.

Минимальный уклон по проектируемым проездам принят равными 0,005, максимальный – 0,050.

Отвод поверхностных вод с территории обеспечивается уклоном рельефа и осуществляется по закрытой системе ливневой канализации со сбором в дождеприемных колодцах, далее в очистные сооружения ливневых стоков.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Существующее положение

Территория, планируемая под размещение пансионата для пожилых людей, расположена в северной части д. Зыково сельского поселения Бужаровское Истринского муниципального района.

Транспортное обслуживание этого района осуществляется по автомобильной дороге регионального значения "Граворново-Зыково-Лыщёво".

«Граворново-Зыково-Лыщёво» - не скоростная автодорога IV-й технической категории, имеет двухполосную проезжую часть шириной 6,0 метров. Трасса автодороги проходит восточнее границы планируемого жилого микрорайона. Интенсивность движения на автодороге составляет 2350 авт/сутки (*эл. письмо ГБУ МО «Мосавтодор» от 19.05.2015 № им-4750).*

По автодороге регионального значения «Граворново-Зыково-Лыщёво» проходит маршрут регулярных пассажирских перевозок № 33 "ст. Истра-Лыщёво" *(Распоряжение Министерства транспорта Московской области от 27.04.2015 №20РВ-129 "Об утверждении Перечня организаций, осуществляющих на территории Московской области перевозки пассажиров по маршруту (маршрутам) регулярных перевозок по регулируемым тарифам в 2015 году"),* обеспечивающий подъезд к железнодорожной станции «Истра» Рижского направления Московской железной дороги. Остановки общественного транспорта расположены на въезде в жилую застройку деревни Зыково.

В настоящее время территория под размещение пансионата для пожилых людей свободна от застройки, подъезд к территории возможен от автомобильной дороги регионального значения «Граворново-Зыково-Лыщёво» по существующему съезду в грунтовом исполнении.

3.2. Проектные предложения

3.2.1. Предложения по развитию улично-дорожной сети с разработкой поперечных профилей в границах разработки проекта планировки

Проектное решение по развитию улично-дорожной сети территории под размещение пансионата для пожилых людей выполнено с учетом ранее разработанной градостроительной документации.

В проекте учтена зона планируемого размещения линейного объекта местного значения - автомобильной дороги "Леоново - Зыково", указанная согласно Схеме территориального планирования Истринского муниципального района, согласованной Правительством Московской области Постановлением от 26.11.2011 № 1470/49. Ширина зоны составляет 35 м.

Для обеспечения устойчивых транспортных связей и создания комфортных условий для гостей пансионата и жителей окружающей застройки проектом планировки предусмотрено строительство асфальтированной подъездной дороги к пансионату с шириной полотна 6-7 м с использованием существующего примыкания к автодороге «Граворново-Зыково-Лыщёво». Такое решение позволяет создать автономный подъезд к территории в обход существующей жилой застройки и вместе с тем обеспечивает модернизацию транспортной инфраструктуры д.Зыково. Дорога частично проходит по южной границе участка 50:08:0080308:545 (участок планируемого развития застройки ДПК «Зыковский уезд»), с собственником которого будет заключен договор об установлении частного сервитута земельного участка.

Второй въезд-выезд с участка предусматривается в восточной его части с перспективой подключения к улично-дорожной сети ДПК «Зыковский уезд» с учетом его возможного дальнейшего развития.

Согласно письму собственника участка 50:08:0080308:545 Минца Д.Б. в адрес генерального директора ООО «Зыковский пансионат» Букановой В.В. от 20.06.2015 (см. Приложение 7) собственник дает согласие на разработку в отношении выше указанного земельного участка предпроектных материалов и проектной документации, проекта планировки территории, необходимых для согласования места размещения, проектирования и получения разрешения на строительство пансионата пожилых людей и объектов (сетей) его инженерного обеспечения.

Транспортное обслуживание территории пансионата пожилых людей планируется по внутренним проездам шириной проезжей части 7-6 метров. Организуется подъезд к вертолетной площадке, очистным сооружениям и резервуару для хранения топлива, ширина проезжей части 6 м.

Параметры улично-дорожной сети приводятся в Таблице 5.

Таблица 5. Параметры улично-дорожной сети

Наименование	№ попер.профиля на схеме	Протя-женность, м	Ширина, м		
			в красных линиях	проезжей части	тротуаров
Подъезд к пансионату пожилых людей с подключением к существ. автодороге	1-1	850*	16,0	7,0	1,5
Подъезд к пансионату пожилых людей	2-2	257	15,0	6,0	1,5

**Протяженность указана от существующей автодороги «Граворново-Зыково-Лыщево»*

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах разработки проекта планировки составит 2223 м.

Поперечные профили улиц предусмотрены в соответствии с ТСН-11-303-2000 МО и представлены на «Схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта» (лист 3 в материалах графической части).

3.2.2. Общественный пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки посетителей пансионата к его территории предлагается осуществлять действующим маршрутом наземного пассажирского транспорта, т.к. пансионат не является объектом повседневного уровня обслуживания и не требует максимального приближения к жилой застройке. Вместе с тем, пешеходная доступность территории пансионата от ближайшей остановки общественного транспорта (ост. «Граворново») составляет 10 мин.

3.2.3. Расчет количества мест хранения легкового автотранспорта

Расчет приобъектных и гостевых автостоянок выполнен исходя из рекомендаций приложения К СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Число машино-мест на расчетную единицу было принято равным 5 машино-мест на 100 человек

отдыхающих и обслуживающего персонала (как для домов отдыха и санаториев, санаториев-профилакториев).

Максимальное число обслуживающего персонала к моменту завершения третьей очереди строительства составит 630 человек, количество единовременных посетителей достигнет 450 человек. Всего 1080 человек.

Необходимое число машино-мест: 1080 / 100 * 5 = 54 машино-места.

В пределах участка Пансионата предусмотрены парковки временного хранения автотранспорта для гостей, посетителей и сотрудников. По настоящему проекту количество парковок составляет 112 машино-мест. Таким образом, обеспеченность парковками составила в среднем 9 машино-мест на 100 человек отдыхающих и обслуживающего персонала.

10% от общего числа парковочных мест (11 штук) предназначены для парковки автомобилей маломобильных граждан, что соответствует требованиям СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

3.3. Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети

Красные линии были установлены в составе ранее разработанного проекта планировки, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2015 №П06/2463.

При корректировке проекта планировки предлагается отменить ранее установленные красные линии, т.к. выделение отдельного участка для организации подъезда к пансионату с дальнейшим изменением вида разрешенного использования такого участка на «территории общего пользования», не предусмотрено. В информационных целях также приведены красные линии на участок планируемой автомобильной дороги местного значения «Зыково-Леоново». Ширина дороги к в красных линиях составляет 35 м.

Координаты красных линий представлены в Приложении 1 Тома 1.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ, РАЗВИТИЮ И ОГРАНИЧЕНИЮ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. Предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) территорий общего пользования

Проектом планировки границы территорий общего пользования установлены красными линиями подъезда к пансионату, съезд на который осуществляется с региональной дороги «Граворново-Зыково». В границах красных линий территория благоустроена: имеется дорога с твердым покрытием шириной 6-7 м, сток воды с которой предусмотрен в дождеприемные решетки, с одной стороны от дороги проходит тротуар для пешеходов шириной 1,5 м с твердым покрытием, с другой - проведено освещение. Посадки деревьев не предусмотрены, озеленение представлено естественными газонами.

4.2. Предложения по сохранению и развитию территорий общего пользования, в том числе территорий рекреационного назначения, озелененных территорий общего пользования

При разработке проекта планировке особое внимание было уделено озеленению и благоустройству территории пансионата в целях создания условий для комфортного пребывания посетителей и высокого качества рекреационной среды.

Территория пансионата для пожилых людей — это озелененный участок с декоративными, плодово-ягодными и овощными культурами, кустарниками, на котором также размещаются корпуса, хозяйственные постройки и площадки.

Новое озеленение формируется с учетом современных экологических требований: обладает устойчивостью к вредному влиянию среды, активно участвует в оздоровлении воздушных масс, создании благоприятных условий для работы и отдыха и новых методов ландшафтной архитектуры, сочетает в себе высокие средоформирующие и эстетические качества.

Посадки деревьев и кустарников предусмотрены как рядовые, так и групповые. Основные породы деревьев, используемые для озеленения территории: береза, клён, ясень, яблони, слива. Основные породы кустарников: калина, кизильник, дерен,

смородина, чубушник, шиповник, барбарис, бузина, спирея. Вокруг корпусов предлагается устройство газонов и цветников, а также разбивка грядок, на которых проживающие в пансионате смогут сами выращивать различные овощные культуры.

Таким образом, в границах территории пансионата для пожилых людей озеленение будет соответствовать современным экологическим требованиям, занимать площади в соответствии с существующими строительными нормативами и позволит создать комфортную среду для работающего персонала и посетителей проектируемого объекта.

Тропиночная сеть, окольцовывающая главный корпус пансионата и три корпуса для проживания пожилых людей, обеспечивает безбарьерное передвижение посетителей по территории пансионата, в том числе маломобильных групп населения (предусмотрены места с понижением высоты бордюрного камня для возможности заезда и съезда на коляске). Дорожки и тропы выполнены с покрытием из спецсмеси.

Внутренние дворы, образуемые крыльями главного корпуса пансионата, представляют собой площадки с твёрдым покрытием (брусчатка), на которых установлены малые архитектурные формы: скамейки, урны, шахматные столы. Также во внутренних дворах предусмотрены посадки деревьев и кустарников, установка вазонов с цветами. Каждое крыло пансионата имеет выход в свой внутренний двор. По такому же принципу разработано благоустройство реабилитационного центра.

При благоустройстве территории также применяются площадки с покрытием из газонной георешетки MultiDrain TTE, по которой, при необходимости, может проехать спецтехника, но в то же время это покрытие обладает высокими эстетическими свойствами, способствует сохранению озелененных насаждений, способствует естественной фильтрации водных стоков.

Территория участка 50:08:0080308:540 находится в санитарно-защитной зоне фермы КРС, а также проектируемых инженерных сооружений, и не является рекреационной зоной, участок покрыт естественной растительностью.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.1. Водоснабжение и канализация

5.1.1. Водоснабжение

В настоящее время на отведенной под застройку территории водопроводные сети отсутствуют.

Водоснабжение застройки запроектировано от существующего водозаборного узла (согласно Санитарно-эпидемиологическому заключению от 25.05.2010 № 50.04.04.000.Т.000497.05.10) с двумя артезианскими скважинами для водоснабжения.

Расчетный расход воды складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды; расходов воды на наружное пожаротушение, принятых в соответствии со СНиП 2.04.02-84.

Для расчета потребности в водопотреблении пансионата для пожилых людей суточный состав работников согласно Письму ФСС РФ 1998 года № 02-10/08-2019 принят в количестве 104 человек.

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды приняты:

- для проживающих и гостей – 200 л на одного человека в сутки,
- для сотрудников административно-офисного аппарата и охраны – 11 л на одного работающего в сутки;
- для медицинского и столово-кухонного персонала – 23 л на человека в смену.

Дополнительно к расчету учтено:

- потребность столовой при количестве приготавливаемых блюд около 1000 штук - 12 м3 в сутки;
- суточная потребность на пополнение бассейна в объеме 10% от общего объема согласно СНиП 2.04.01-85. Для оценки принят бассейн на 4 дорожки шириной 2,0 метра каждая длиной 25 метров со средней глубиной 2,0 метра:

4*2,0*25*2,0*10% =40 м^3 в сутки.

Потребность пансионата в водопотреблении оценивается в 118 м^3/сут - на первую очередь строительства, **216,23 м^3/сут** – итоговая потребность (после ввода в эксплуатацию второй и третьей очередей строительства).

Расход воды на пожаротушение:

В соответствии с НПБ 88-2001 для реабилитационного центра ориентировочный расход воды для автоматической спринклерной системы пожаротушения составляет 65 л/с. Время работы спринклерной системы и внутренних пожарных кранов – 1 час с момента начала пожаротушения.

Расчетный расход на пожаротушение, определяется как сумма расходов на наружное и внутреннее пожаротушение, и составляет:

(10+65)*3600/1000= 270 м³ на один пожар.

Магистральные сети водопровода монтируются из труб «ПНД» тип «Т» Ø110, 160 и 250 мм ГОСТ 18599-2001.

Водопроводная сеть прокладывается на глубине не менее 1,9 м от поверхности земли с уклоном не менее 0,001 по направлению к выпуску. На сети устраиваются колодцы, в которых устанавливаются запирающая арматура и спускники.

Для наружного пожаротушения на сети через каждые 150-200 м устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами.

Водопроводные колодцы монтируются из сборных ж/б элементов Ø 1000 – 2000 мм по типовому проекту.

На трубы водопровода в местах их пересечения с канализацией устанавливаются стальные гильзы диаметром 300 мм и длиной не менее 2 м от оси пересекаемых коммуникаций в обе стороны.

5.1.2. Водоотведение

На планируемой территории канализационные сети и сооружения отсутствуют.

Бытовая канализация запроектирована самотечная (с установкой КНС в местах противостока) с отводом стоков на очистные сооружения. Проектируемые канализационные очистные сооружения (КОС) включают очистные сооружения хозяйственно – бытовых стоков и очистные сооружения ливневых стоков.

Очистные сооружения располагаются в южной части рассматриваемой территории на кадастровом участке 50:08:0080308:540, смежном с участком Пансионата.

Общая производительность очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков составляет 118 м^3/сут - на первую очередь строительства, **216,23 м^3/сут –** итоговая производительность очистных сооружений, с возможностью увеличения их мощности до

350 м3/сут для приема стоков от перспективной застройки.

Канализационные сети проектируются из полиэтиленовых труб марки ПНД тип «Т».

Трубопроводы заложены на глубину не менее 1,5 м. При наличии грунтовых вод колодцы покрыть с наружной стороны гидроизоляционным составом.

На канализационной сети в местах присоединений, на углах поворотов и на линейных участках устанавливаются колодцы из ж/б Ø 1000-1500 мм.

При разработке рабочей документации трассировка сети, размещение колодцев и КНС уточняется, а диаметр труб определяется гидравлическим расчетом.

5.1.3. Ливневая канализация

Отвод поверхностных вод с территории обеспечивается уклоном рельефа и осуществляется по открытым лоткам со сбором в дождеприемных колодцах. Далее, по трубам стоки поступают на очистные сооружения поверхностных вод расчетной производительностью до 10 л/сек с аккумулирующей емкостью до 350 м^3. Санитарно-защитная зона очистных сооружений ливневых стоков (Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03, п. 7.1.13) составляет 20 м. Точка сброса в р.Раменка определяется проектом, также 3-4 раза в год предусмотрена самостоятельная откачка осадка встроенным насосом.

Среднегодовой объем талых и дождевых вод

$W_R = W_Д + W_Т$, где $W_Д$– объем дождевых вод, $W_Т$– объем талых вод.

$W_Д = 10 * h_Д * Ψ_Д * F$;

$W_Т = 10 * h_Т * Ψ_Т * F$, где

$h_Д$– слой осадков за теплый период, мм (443 мм)

$h_Т$ – слой осадков за холодный период, мм (201 мм)

F – площадь стока, га

$Ψ_Д$ и $Ψ_Т$ –общий средневзвешенный коэффициент стока дождевых и талых вод соответственно.

$W_Д$= 78 787,5м3/год;

$W_Т$= 96 630,8 м3/год.

Расчет объема поверхностных вод при отведении на очистку.

$W_{ОЧ} = 10 * h_A * Ψ_{MID} * F$, где

h_A = максимальный слой осадка за дождь, мм (10 мм);

F – площадь водостока (30,1 га);

Ψ_{MID} = средневзвешенный коэффициент стока для расчетного дождя.

$W_{оч}$= 1422,8 м3/сут.

5.2. Теплоснабжение

На планируемой территории сети и сооружения системы теплоснабжения отсутствуют.

Прилегающая территория застроена, в основном, индивидуальными жилыми домами с отоплением от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом и печном топливе.

Расчет тепловых нагрузок пансионата для пожилых людей производился по комплексному укрупненному показателю расхода тепла, отнесенному к 1 м² общей площади согласно ТСН 30-303-2000 Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом опыта Исполнителя по строительству и эксплуатации объектов. Удельный расход тепла принимается в размере 0,95 Гкал/час на 10 000 м2 общей площади с учетом потребности ГВС. Итоговая потребность пансионата в тепловой энергии согласно теплотехническому расчету, выполненному ГУП МО «Мособлгаз», составит около 10 **Гкал/час**.

Для обеспечения теплоэнергией пансионата для пожилых людей планируется строительство новой газовой встроенной котельной.

5.3. Электроснабжение

Расчет потребности в электроэнергии пансионата для пожилых людей выполнен согласно СН 31-110-2003. Расчетное электропотребление пансионата составит **1524 кВт /1692 кВа** - на первую очередь строительства, **2724кВт/3026 кВа** – итоговая потребность с учетом всех запланированных к строительству объектов.

Трассы кабельных линий проходят в земле на глубине 0,7 м от существующих отметок земли. По всем трассам на дне траншеи устраивается песчаная подушка толщиной 0,1 м. При пересечении с автомобильными дорогами проектируемые кабельные линии прокладываются ниже указанного сооружения под дорогами в трубах.

Ввод проектируемых кабельных линий в здание трансформаторной подстанции выполняется в асбоцементных трубах на глубине 1м.

Наружное освещение осуществляется кабелем марки ВВГ-1кВ, проложенным в ПНД трубах. Наружное освещение выполняется лампами ДРЛ мощностью 250 Вт, 125 Вт с компенсированными ПРА. На территории пансионата предусмотрены опоры уличного освещения высотой надземной части не менее 3 м. При въезде-выезде с территории пансионата предусмотрены опоры уличного освещения высотой надземной части 5 м.

Защитное заземление

Питание электроприемников жилых и общественных зданий проектируемой застройки должно выполняться от сети 380/220 В с системой заземления TN-S.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электроустановок нормально не находящихся под напряжением, но которые могут оказаться под ним вследствие нарушения изоляции, необходимо заземлить.

В качестве заземляющего устройства в первую очередь использовать естественные заземлители. В случае если заземляющее устройство не удовлетворяет требованиям ПУЭ, необходимо выполнить дополнительное искусственное заземляющее устройство в виде замкнутого контура вокруг здания.

Заземляющее устройство выполняется с соблюдением требований к его сопротивлению и должно иметь в любое время года сопротивление не более 4 Ом с учетом сопротивления естественных и искусственных заземлителей.

После устройства очага заземления необходимо произвести контрольное измерение сопротивления заземляющего устройства.

5.4. Газоснабжение

В настоящее время существующая застройка сельского поселения Бужаровское Истринского района Московской области, преимущественно, газифицирована. Природный газ используется на нужды теплоснабжения и пищеприготовления.

Расчетный расход газа пансионата для пожилых людей составит **1164 м^3/час.**

Газопроводы высокого давления предлагается выполнить стальными трубами ст. 10 ГОСТ 1050-74, газопроводы среднего давления – полиэтиленовыми трубами ПЭ 100 SDR 11. Врезка осуществляется в существующий газопровод высокого давления P=1,2 Мпа D=200мм, проложенный на д. Лыщево.

Все газопроводы прокладываются в подземном исполнении, глубина заложения от планировочной отметки составит 0,8 м – под непроезжей частью и 1,0 м – под дорогами.

В местах пересечения газопроводами коммуникационных коллекторов, следует предусматривать прокладку газопровода в футляре, выходящем на 2 м в обе стороны от наружных стенок пересекаемых сооружений, а также проверку неразрушающими методами контроля всех сварных стыков в пределах пересечения и по 5 м в стороны от наружных стенок пересекаемых сооружений.

На последующих стадиях проектирования установка шкафных газорегуляторных пунктов типа ШРП и потребителей, трассировка сетей высокого и среднего давлений, диаметры газопроводов и схема газоснабжения, в целом, уточняются в соответствии с техническими условиями ГУП «Мособлгаз».

5.5. Предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) технических зон инженерных сооружений

Под термином "технический коридор" понимается участок местности, по которому проложены коммуникации (трубопроводы, кабели, линии электропередач и др.) с частично совпадающими или соприкасающимися полосами отвода или охранными зонами.

В проекте планировки величины технических коридоров для прокладки коммуникаций определены в соответствии с таблицей 15 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляют:

- для водопровода и напорной канализации – 5 м;
- для самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3 м;
- для тепловых сетей при бесканальной прокладке – 5 м;
- для силовых кабелей и кабелей связи – 0,6 м.

Технические коридоры проектируемых инженерных сетей отражены на листе 4 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» графических материалов.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

6.1. Существующее положение

6.1.1. Природно-климатические условия

Рассматриваемая территория расположена в области умеренно-мягкого климата, характеризующегося теплым летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами (Агроклиматическое районирование СССР, Шашко Д. И., 1967). Неустойчивость режимов, чередование лет жарких и сухих с более дождливыми, мягких зим с очень холодными и малоснежными – типичная особенность климата Московской области.

Для климатической характеристики использовались данные метеостанции "Ново-Иерусалим".

Важнейшими элементами климата, влияющими на рассеивание вредных веществ в атмосфере, являются температура воздуха, туманы, скорость и направление ветра, приподнятые и приземные инверсии.

Средняя годовая температура воздуха положительна и составляет 4,7. Наиболее жарким месяцем в году является июль со средней температурой 17,4°, наиболее холодным – январь со средней температурой -7,2.

Теплые дни с положительной температурой наблюдаются во все месяцы года, и даже в январе она поднимается до 5,2°. Отрицательные температуры в летние месяцы наблюдаются довольно редко.

Длительность вегетативного периода около 180 дней.

Расчетная температура воздуха за период с 1926 г. (С°):

- абсолютная максимальная +37;
- абсолютная минимальная -53;
- средняя наиболее жаркого месяца +23;
- средняя наиболее холодного периода -15.

Большое влияние на перемешивание примесей в атмосфере оказывает ветер, его скорость и направление. Среднемесячная скорость ветра колеблется от 2,6 м/с зимой до 1,7 м/с летом. Средняя годовая скорость ветра составляет 2,2 м/с. В период прохождения циклонов скорость ветра достигает 8-12 м/с. Скорость ветра 5% обеспеченности - 5 м/с.

Преобладающими в году являются ветры южного сектора (З, ЮЗ, Ю, ЮВ), повторяемость их составляет 63%. Наименьшей повторяемостью обладают ветры СВ и В направлений (8% и 7% соответственно). В год может быть до 21 дня со штилем.

Годовая сумма осадков по многолетним данным равна 584 мм. За теплый период с IV по X месяцы их выпадает до 70% от годовой суммы, за холодный период с XI по III-только 30%. Наибольшее месячное количество осадков в преобладающее число лет бывает в июле и по средним данным составляет 85 мм. Число дней с осадками за год в среднем равно 154 дня. Наименьшее число дней с осадками наблюдается в весенний период. Снег лежит с ноября до середины апреля. Глубина снежного покрова в среднем составляет 43см.

Глубина промерзания почвы и грунтов зависит от мощности снежного покрова и характера самих отложений. Средняя максимальная глубина промерзания составляет для рассматриваемого района 60-65 см. В аномально холодные и малоснежные зимы она может достигнуть 145 см. При наличии длительных оттепелей в течение зимы может формироваться два фронта промерзания. Протаивание почвогрунтов на глубину 10 см происходит к концу первой половины апреля. Полное оттаивание заканчивается в конце апреля - начале мая. Число дней с гололедом -14, с изморосью - 14.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в течение всего года держится значительной - от 74 до 84 %.

Процесс накопления или рассеивания вредных примесей зависит от сочетания метеорологических параметров - ветрового режима, температурных инверсий, величин осадков и частоты туманов и определяется показателем потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА). К основным метеорологическим параметрам, способствующим накоплению загрязняющих веществ в атмосфере, можно отнести слабые скорости ветра и туманы. При рассмотрении ПЗА необходимо учитывать и факторы, способствующие удалению примесей из атмосферы. Главным из них являются осадки, которые обеспечивают вымывание примесей, а их интенсивность и количество определяет скорость и эффективность этого процесса. Высокий ПЗА свидетельствует о предрасположенности территории к сильному загрязнению. Реализация этого потенциала зависит от наличия источников загрязнения, то есть зона высокой повторяемости метеоусловий, интенсифицирующих процессы загрязнения воздушной среды, не всегда является самой загрязненной.

Рассматриваемый район в среднем за год характеризуется значением РПЗА- 10-30 (по шкале от <10 до >50), что говорит о довольно хороших возможностях для рассеивания примесей вредных веществ. Наиболее благоприятные условия для этого складываются в осенне-зимний период (РПЗА=10-30), самые неблагоприятные условия наблюдаются летом (РПЗА= 30-50).

Наибольшие концентрации вредных примесей создаются при штиле и слабом ветре, а также при приземных или низких приподнятых инверсиях температур. Представленные в данном разделе климатические характеристики используются при расчете загрязненности атмосферного воздуха, определении уровней шума, качественной и количественной характеристике состава ливневых стоков.

6.1.2. Физико-географические условия

Рассматриваемая территория расположена в пределах Московской физико-географической провинции, в западной части Клинско-Дмитровской гряды.

Эта территория пережила окское, днепровское и московское оледенения. Последнее сыграло самую большую роль в формировании современных свойств ее ландшафтов. Мощность четвертичных отложений (два горизонта морены, разделенных межморенными песками) колеблется от 20 до 60 м. Клинско-Дмитровская гряда имеет сложный холмистый и волнистый моренный рельеф, осложненный камами, ложбинами стока и древне-озерными котловинами, резко асимметричные склоны, поднимающиеся крутыми уступами над Верхнее-Волжской низменностью и постепенно преходящие на юге в Москворецко-Окскую равнину.

Ландшафты Московской провинции относятся к четырем родам: моренных; моренных и морено-водноледниковых; морено-водноледниковых; морено-водноледниковых и долинно-зандровых равнин. Более половины территории занято ландшафтами моренных равнин, которые расположены в северной и центральной ее частях. Не менее трети провинции – это ландшафты морено-водноледниковых равнин. Они характерны для южных и очень узкой полосы северных склонов возвышенностей.

Рассматриваемая территория принадлежит Истринскому ландшафту, который сформировался на наиболее пониженном участке рельефа коренных пород, заполненного мощной толщей четвертичных отложений, представленных частично размытой московской мореной и водноледниковыми песками.

6.1.3. Геологическое строение

Территория Московской области расположена на южном склоне Московской синеклизы, которая представляет собой пологий прогиб, выполненный мощной (до 4 км) толщей отложений позднего протерозоя и фанерозоя.

Осадочная толща пород, залегающая на кристаллическом фундаменте, представлена отложениями верхнерифейского и вендского комплексов верхнего протерозоя, девонской и каменноугольной системой палеозоя, юрской и меловой системой мезозоя, неогеновой и четвертичной системой кайнозоя.

Для палеозойских отложений характерно погружение на северо-восток (кристаллический фундамент имеет обратный наклон).

Геологическое строение долинной местности характеризуется скважина, расположенная вблизи платформа Истра (абс. отметка 150м):

- древнеаллювиально-водноледниковые пески разнозернистые, переходящие к подошве в мелкозернистые-15 м;

- верхнеюрские глины-40 м;

- известняки среднего карбона (мячковский горизонт) видимой мощностью-14 м. В почвенном покрове рассматриваемой местности преобладают дерново-подзолистые среднесуглинистые почвы, в которых вследствие близкого залегания мореного водоупора развито оглеение.

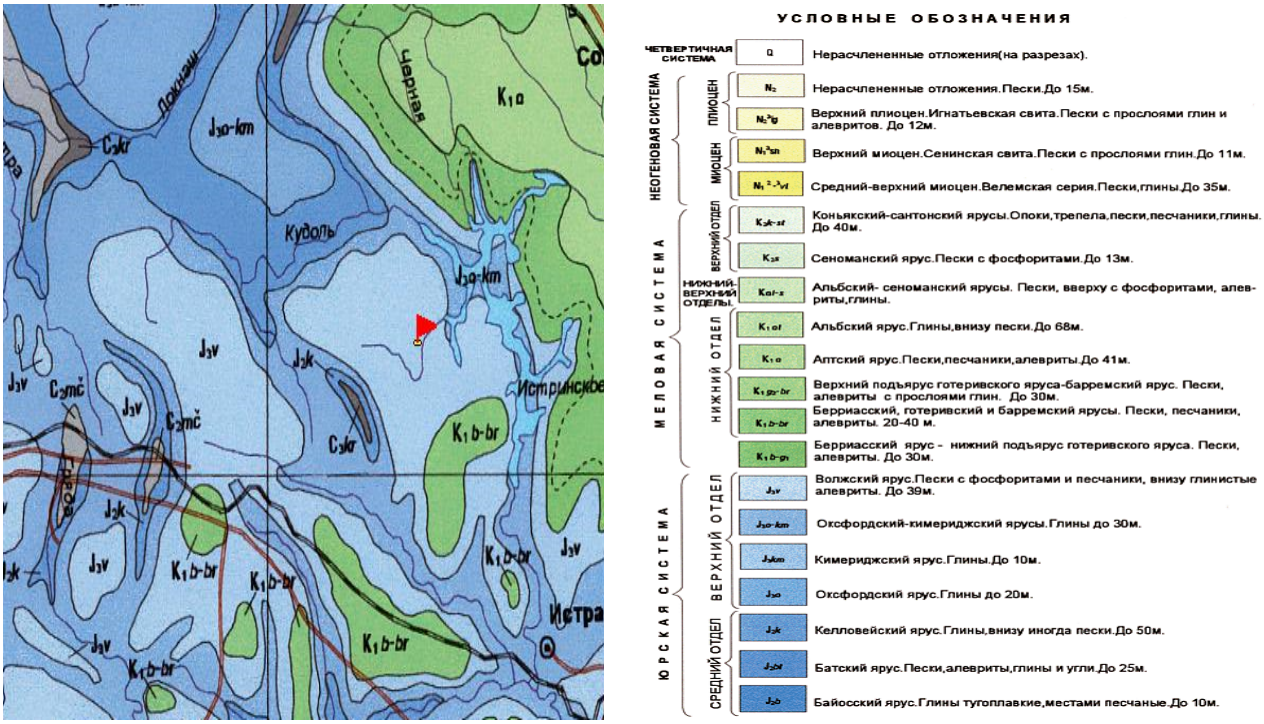
Геологическое строение планируемой территории рассматривается на глубину техногенного воздействия, которое определяется глубиной залегания эксплуатируемых водоносных горизонтов каменноугольной системы. В рассматриваемом интервале разреза принимают участие каменноугольные, юрские, нижнемеловые и четвертичные отложения.

Каменноугольные отложения представлены, в основном, карбонатными и глинисто-мергелистыми породами нижнего, среднего и верхнего отделов каменноугольной системы. Нижний отдел представлен известняками и в нижней части глинами. Мощность отложений до 100 м.

Разрез пород московского яруса среднего отдела каменноугольной системы начинается снизу слоем верейских (C_2vr) глин, мергелей, известняков, мощностью до 18

м, являющихся региональным водоупором, отделяющим водовмещающие породы среднего карбона от нижнекаменноугольных.

Выше залегают породы каширского горизонта (C_2kš). Они имеют преимущественно карбонатный состав: известняки, мергели. Мощность отложений колеблется в пределах 25-40 м, доходя до 100 м и более. Каширские известняки – органогенные, местами окремненные, в верхней части кавернозные. В минералогическом отношении особенностью пород каширского горизонта является наличие в них минералов фтора: флюорита и ратовкита. Для каширских пород характерна стронцианитовая и целестиновая минерализация. Вследствие чего в подземные воды попадают фтор и стронций.



Фрагмент региональной геологической карты дочетвертичных отложений

На кровле карбонатных пород каширского горизонта залегают органогенные известняки подольского горизонта (C_2pd) мощностью 35-45 м. Эти отложения распространены по всей территории района. Кровля отложений погружается на северо-восток. Трещиноватые известняки являются водовмещающими породами.

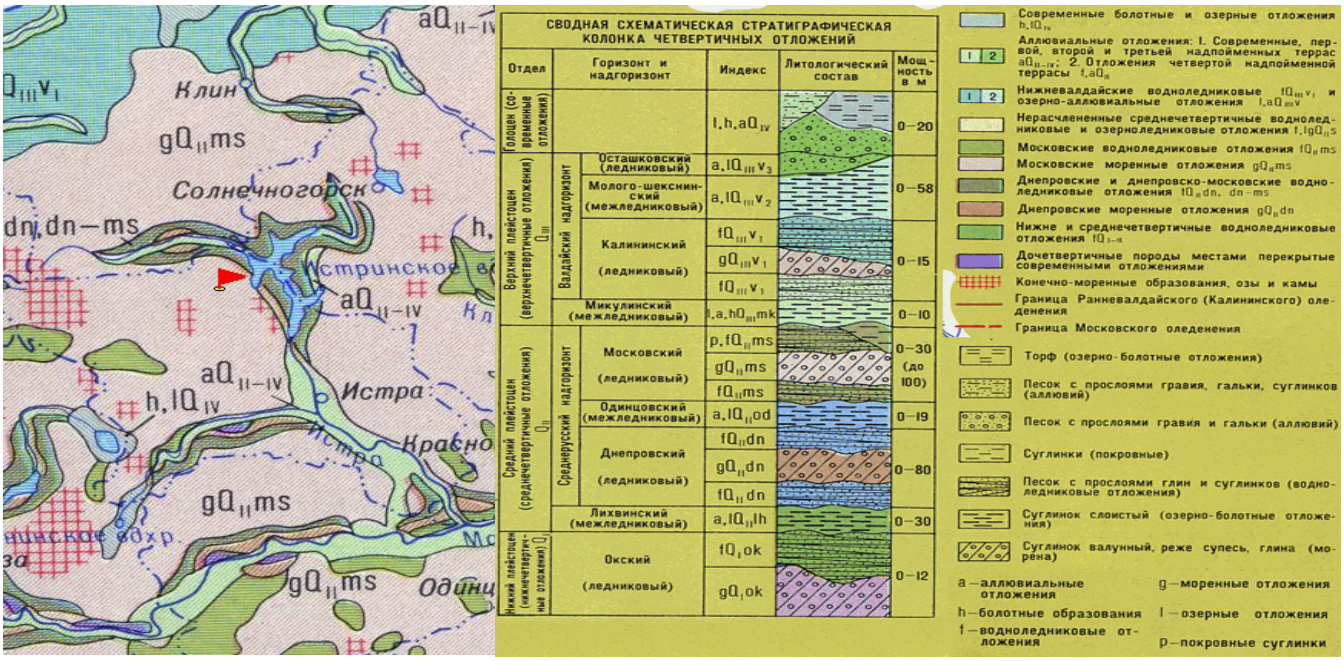
Непосредственно на подольском горизонте залегает мячковский горизонт (C_2mč), имеющий повсеместное распространение за исключением южной части района. Отложения этого горизонта общей мощностью более 50 м, представлены,

преимущественно, известняками, грубозернистыми органогенными, иногда окремненными, трещиноватыми, в верхних частях разреза – разрушенными.

В верхнем карбоне происходит частая смена режимов осадконакопления и в разрезе наряду с известняками большое участие принимают красные глины. Общая мощность отложений верхнего карбона достигает 100-150 м. Породы карбонатной формации сильно изменены процессами выветривания. Глубина залегания колеблется от 60-70 м до 120-130 м. Вскрытая мощность отложений карбона - от 24 м.

Выше залегает терригенная формация юрской системы, объединяющая отложения трех комплексов, из которых наибольшее значение в отношении предотвращения загрязнения водоносных горизонтов каменноугольной системы имеет глинистый комплекс верхней юры. По данным региональных исследований отложения глинистого комплекса верхней юры распространены повсеместно на рассматриваемой территории(J_3). Верхнеюрские отложения (J3) залегают под водно-ледниковыми отложениями окско-днепровского межледниковья. Представлены глинами черными, полутвердыми. Максимальная вскрытая мощность 3,0 м.

Фрагмент региональной карты четвертичных отложений



Преобладающая мощность глин составляет 20-25 м. Наибольшая глубина залегания юрских отложений в г. Истры 60-70 м, снижаясь в сторону сельского поселения Ивановское до 25-30 м.

На территории поселения меловые отложения в основном размыты и представлены отдельными небольшими сохранившимися участками отложений песчано-алевритовой формации нижнего отдела меловой системы: песками, алевритами и глинами.

Мезозойские отложения перекрывает мощный чехол отложений кайнозойской эры. Мощность четвертичных отложений составляет от 5-10 до 40-70 м. По данным региональных исследований, четвертичная система рассматриваемой территории представлена флювиогляциальными отложениями окско-перекшинского возраста (fQ_{ok-prk}), отложениями перекшинской морены (gQ_{prk}), перекрывающими их флювиогляциальными отложениями перекшинско-московского возраста (fQ_{prk-ms}), московской мореной (gQ_{ms}), флювиогляциальными отложениями московского возраста (fQ_{ms}) и покровными суглинками (prQ_{IV}). Покровные отложения мощностью от 0,6-0,8 м распространены на большей части территории. Представлены в основном коричневыми суглинками. Флювиогляциальные отложения московского возраста распространены повсеместно, характеризуются мощностью 6-30 м, представлены песками, супесями, реже суглинками. Отложения московской морены представлены моренными суглинками тугопластичными и полутвердыми, бурыми, красновато- и серовато-коричневыми, сильно опесчаненными, с маломощными (до 5-7 см) линзами и гнездами песка разной крупности, влажного и водонасыщенного, с включением гравия и гальки до 15-20% и отдельных валунов на глубинах от 5,5 м до 20 м. Флювиогляциальные отложения перекшинско-московского возраста представлены глинистым песком мощностью 5-8 м. Московские водно-ледниковые, аллювиальные, озерные и болотные отложения не расчленены. Отложения представлены разнозернистыми песками, а также песчано-гравийно-валунным материалом. Мощность отложений изменяется от 0,6 до 30 м. Отложения перекшинской морены представлены валунными суглинками с маломощными линзами и прослоями песка, мощность морены достигает 10-15 м, в районе полигона Павловское – до 30-40 м, в среднем – 20 м.

Среднечетвертичные моренные отложения московского оледенения (gQ_{IIms}) встречены в центральной части территории под покровными и флювиогляциальными отложениями. Приурочены к повышениям рельефа. Представлены суглинками красно-коричневыми, мягкопластичными, часто с прослоями водонасыщенного песка, с включениями дресвы и щебня и суглинками красно-коричневыми, полутвердыми,

прослоями тугопластичными, с включениями дресвы и щебня. Мощность отложений меняется от 0,9м до 13,7 м.

Долины рек выполнены аллювиальными отложениями, представленные песками речных террас в районе г. Истры.

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов, выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участки.

По инженерно-геологическим условиям почти вся рассматриваемая территория обладает средней устойчивостью геологической среды, при которой геологические процессы не могут вызвать катастрофических последствий, но требуют проведения некоторых инженерных мероприятий при хозяйственном освоении.

Наиболее благоприятными для строительства являются междуречные участки, сложенные покровными и моренными суглинками, которые обладают хорошими несущими свойствами. Постоянный горизонт грунтовых вод на междуречной территории залегает на глубине 3-5 и более метров. Однако вследствие слабой расчленённости рельефа и близкого залегания моренного водоупора здесь широко развита верховодка, приуроченная к линзам песка в покровных суглинках и морене. При хозяйственном освоении возможно развитие подтопления и локального заболачивания, что требует проведения соответствующих мероприятий.

При закладке фундаментов следует учитывать мерзлотное пучение покровных суглинков, которые распространены повсеместно (за исключением крутых склонов и пойм). Глубина промерзания грунтов составляет в среднем 1,2 м.

Речные террасы ограниченно благоприятны для капитального строительства вследствие близкого залегания грунтовых вод (1-3м) и повышенной проницаемости аллювиальных отложений. Грунтовые воды в песках агрессивны по концентрации ионов водорода и содержанию свободной углекислоты. При освоении здесь возможны развитие подтопления, изменение агрессивности и загрязнение грунтовых вод, суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций. Инженерная подготовка территории должна быть направлена на предотвращение развития подтопления и минимизацию загрязнения грунтовых вод, для чего в пределах таких участков следует предусмотреть полный перехват поверхностных стоков.

Неблагоприятными для застройки являются крутые склоны речных долин и поймы рек, обладающие низкой устойчивостью геологической среды. На склонах возможна активизация эрозионной деятельности, а при обводнении грунтов - возникновение оползней и оплывин. Поймы неблагоприятны для строительства вследствие близкого (менее 1,5 м) залегания грунтовых вод, сезонного затопления и наличия заторфованных участков.

6.1.4. Гидрогеологические условия

Основным водным объектом территории, определяющим режим ее использования, является река Истра. Истринское водохранилище сформировано на р. Истра. В весенний период происходит наполнение водохранилища, и затем, в течение года, его постепенная сработка. Объем водохранилища составляет 183 млн. куб. м.

Истринское водохранилище, одно из крупнейших в Московской области, является источником питьевого водоснабжения г. Москвы и входит в Москворецкую водную систему. Также используется для орошения и для кратковременных видов отдыха. В соответствии с СП 2.1.4.1075-01, территория вдоль рек Истра, Малая Истра и их притоков первого порядка находится во II поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы и имеет ограниченный режим использования территории.

В целом рассматриваемая территория характеризуется весьма разветвленной речной сетью. Проектируемая территория расположена недалеко от р. Раменка, которая протекает с юго-восточной стороны участка.

Таблица 6. Основные водотоки и водоемы

№ п/п	Название	Длина, км	Куда впадает	Бассейн стока	Ширина водоохранной, рыбоохранной зон, м	Ширина прибрежной защитной полосы*, м
1	Истра	113	Москва	Москва	200	30-50

2	Раменка (Чернушка)	11	Истра	Москва	100	30-50
3	Вздеришка		Истра	Москва	50	
4	Ручей Изумрудный				50	
5	Малоушаковский пруд				50	

**Ширина прибрежной защитной полосы 30-50 м варьирует в зависимости от уклонов, в соответствии с Водным кодексом РФ.*

Ширина водоохранных зон определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Реки типично равнинные, с извилистыми руслами, спокойным течением, низкими заливными берегами. Долины рек изрезаны большим количеством оврагов. Режим рек характерен для малых рек равнинной части Европейской территории России, за исключением реки Истра, значительное влияние на режим которой оказывают попуски из Истринского водохранилища. Основное питание рек осуществляется в период снеготаяния (около 60 %), грунтовые воды составляют 20-28 % и дожди 12-20 %. Подъем уровня весеннего половодья происходит обычно в начале-середине апреля. Продолжительность половодья 15-20 дней, подъем воды – до 2 м. Зимняя межень обычно устойчивая, характеризуется незначительными колебаниями уровня воды с некоторой тенденцией повышения уровня от начала ледостава к началу половодья.

Наиболее низкие уровни наблюдаются преимущественно в июле-августе. Летняя межень почти ежегодно нарушается дождевыми паводками. Средний паводковый подъем воды составляет 1 м. В отдельные годы высота подъема дождевого паводка может превышать наибольшую высоту подъема весеннего половодья.

Река Истра имеет протяженность 113 км, площадь водосборного бассейна 2500 кв. км и ширину около 40 м. Средняя скорость течения Истры составляет 0,39 м/с, максимальная - 0,75 м/с. Весеннее половодье на реке и её притоках начинается в первой декаде апреля и продолжается до середины мая. Подъем уровня р. Истра составляет в среднем 2,3-2,5 м. Средняя глубина реки в межень в районе города Истра – 1 м, максимальная -1,6 м. Устойчивый меженный уровень составляет 143 м и поддерживается попусками воды из водохранилища. Абсолютная отметка паводка 1 % обеспеченности в районе г. Истра – 149,5 м. Ледостав на р. Истре начинается в конце ноября и продолжается в среднем 216 дней. Максимальная толщина льда достигает 60-70 см.

Река Раменка (также Чернушка) правый приток Истры. Исток у деревни Назарово, впадает в Истринское водохранилище у деревни Верхотурово. Протяженность в соответствии с Водным реестром 11 км, площадь водосборного бассейна 50,7 кв. км.

Развиты болотистые, заболоченные территории, приуроченные в основном к поймам рек. Среди заболоченных понижений зачастую расположены небольшие озерца. Распространены и озера-старицы вдоль рек. На этих территориях отмечены хорошо сохранившиеся биогеоценотические связи, поэтому целесообразно сохранить данные участки с существующими параметрами природопользования.

Среди водоносных горизонтов Истринского района выделяют следующие горизонты, имеющие практическое значение и оказывающие влияние на использование территории:

Верховодка приурочена к покровным суглинкам на водоразделах и склонах Клинско-Дмитровской гряды и небольших холмах в пониженных местах рельефа. Глубина залегания 0,1-0,4 м, водообильность незначительна, минерализация – 0,2-0,4 г/л. Горизонт практического значения не имеет. При наличии верховодки резко возрастает вероятность активизации инженерно-геологических процессов. Воды типа “верховодки” распространены в центральной части площадки предполагаемого строительства в насыпных грунтах на глубинах 1,0-3,0 м. В период продолжительных ливневых дождей и интенсивного снеготаяния, а также в случае нарушения поверхностного стока возможно повышение уровня “верховодки” в насыпных грунтах. В засушливые периоды года возможно понижение уровня и исчезновение вод подобного типа.

Воды современного аллювиального водоносного горизонта приурочены к отложениям пойм и русел рек и ручьев. Уровень залегания 0,1-0,4 м местами 0,7-5,0 м. Неглубокое залегание вызывает заболоченность пойм. Водообильность горизонта невелика (до 0,4 л/сек). Минерализация 0,2-0,7 г/л. Большого практического значения не имеет.

Воды верхнечетвертичного озерно-аллювиального горизонта приурочены к террасам р. Истра и ее притоков. Глубина залегания 5,5-7 м. Водообильность незначительна, минерализация – до 1,2 г/л. Горизонт используется для водоснабжения в деревнях (колодцы, скважины мелкого заложения), однако, в связи со слабой защищенностью, низким качеством воды, не отвечающим требованиям СанПиН

2.1.4.1074-01 и 2.1.4.1175-02 «Питьевая вода…», горизонт не может быть рекомендован для централизованного водоснабжения.

Воды, приуроченные к флювиогляциальным пескам московского возраста, наиболее широко распространены, по сравнению с другими четвертичными водоносными горизонтами. Глубина залегания колеблется в пределах 2-4 м до 20 м на водоразделах. Дебиты источников 0,02-0,04 л/сек. Горизонт характеризуется напорно-безнапорным характером. По составу подземные воды в основном гидрокарбонатно-сульфатные, кальциево-магниевые с минерализацией 1,37 г/л, водородный показатель 7,4, неагрессивные к бетону, среднеагрессивные к алюминию и низкоагрессивные к свинцу. Горизонт может быть рекомендован к эксплуатации при условии незначительного объема водоотбора (для обеспечения отдельных пользователей) и соответствия качества воды требованием СанПиН 2.1.4.1074-01 и 2.1.4.1175-02 «Питьевая вода…». Нижним водоупором горизонта является морена московского возраста, которая на участках распространения опесчаненных разностей может быть обводнена. Питание грунтовых вод территории осуществляется за счет атмосферных осадков и за счет бокового притока. Разгрузка осуществляется в Истринское водохранилище, а также в существующие водотоки и водоемы.

Все водоносные горизонты, развитые в толще четвертичных отложений, имеют тесную гидравлическую взаимосвязь и единую уровненную поверхность.

Объединенный мезо-кайнозойский водоносный горизонт из-за малой водообильности, слабой водоотдачи и ограниченного распространения не может использоваться для централизованного водоснабжения. В ряде случаев горизонт эксплуатируется колодцами. Коэффициенты фильтрации основной части комплекса изменяются от 0,1 до 4,5 м/сут.

Основными эксплуатируемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменноугольных отложений. К верхнему отделу каменноугольной системы приурочен касимовский водоносный горизонт, который, ввиду отсутствия кревякинского водоупора на данной территории, является гидравлически связанным с подольско-мячковским водоносным горизонтом среднего карбона, образуя единый водоносный комплекс. Отложения представлены трещиноватыми и кавернозными известняками и доломитами с прослоями глин и мергелей. Мощность касимовского яруса на данной территории

составляет 20-25 м, а подольско-мячковского – до 80 м (региональные данные). По химическому составу воды гидрокарбонатные магниево-кальциевые с минерализацией 0,3-0,5 г/л. Жесткость не превышает 5-7 мг-экв/л. Глубина залегания от 40 до 170 м. Горизонт является основным эксплуатируемым горизонтом на прилегающей территории.

Ниже по разрезу расположен верейско-протвинский водоносный горизонт, имеющий широкое распространения, но не эксплуатирующийся из-за глубокого залегания. По качеству вод горизонт (минерализация 0,3 г/л) может быть рекомендован для водоснабжения в качестве резервного для питьевого и технического водоснабжения.

Тарусско-окский водоносный горизонт залегает на глубине 265-270 м, воды питьевого качества, за исключением повышенного содержания фтора. При условии предварительной водоподготовки горизонт может быть рекомендован для питьевого и технического водоснабжения в качестве резервного.

Ниже по разрезу залегают минеральные и рассольные воды. Их использование возможно в бальнеологических и промышленных целях.

6.1.5. Почвы

Почвы рассматриваемой территории относятся к Смоленско-Московскому округу дерново-подзолистых и агродерново-подзолистых почв, сформированных на тяжелых и средних суглинках.

В связи с тем, что рассматриваемая территория располагается в пределах ландшафта моренной равнины, почвообразующими породами на данной территории являются пылеватые безвалунные покровные суглинки, занимающие основную часть территории, моренные (более 15 %), аллювиальные (4 %) и флювиогляциальные (менее 1 %) отложения.

Почвенный покров представлен различными типами почв. Наиболее распространенным из них является подзолистый тип почв, занимающий чуть меньше 90 % площади. Преобладают дерново-подзолистые почвы (более 70 %), глееватые, местами глеевые. Дерново-слабоподзолистные почвы по большей части сформированы на выпуклых плато и в верхней части покатых и пологих склонов, дерново-среднеподзолистые – на средних и нижних частях склонов и в незначительных понижениях – на плато. Дерново-сильноподзолистые сформированы при наличии вертикально-бокового стока воды и приурочены к нижней части пологих склонов и

слабонаклонных равнин, дерново-среднеподзолистые распространены на остальной территории поселения. Указанные почвы, несмотря на высокую степень оподзоленности, отличаются низкой степенью кислотности, и, как следствие, более высоким плодородием.

В пределах речных пойм развиты аллювиальные дерновые глееватые и глеевые суглинистые почвы под сырыми и влажными лугами, в заболоченных понижениях - торфянисто- и торфяно-перегнойно-глеевые почвы под осоковыми, рогозовыми, водно-манниковыми ассоциациями. На песчано-суглинистых террасах распространены дерново-слабо- и среднеподзолистые глееватые и глеевые почвы, занятые в настоящее время пашней и застройкой.

На пониженных территориях доля дерново-подзолисто-глеевых, дерново-глеевых, болотно-подзолистых и болотных почв значительно выше.

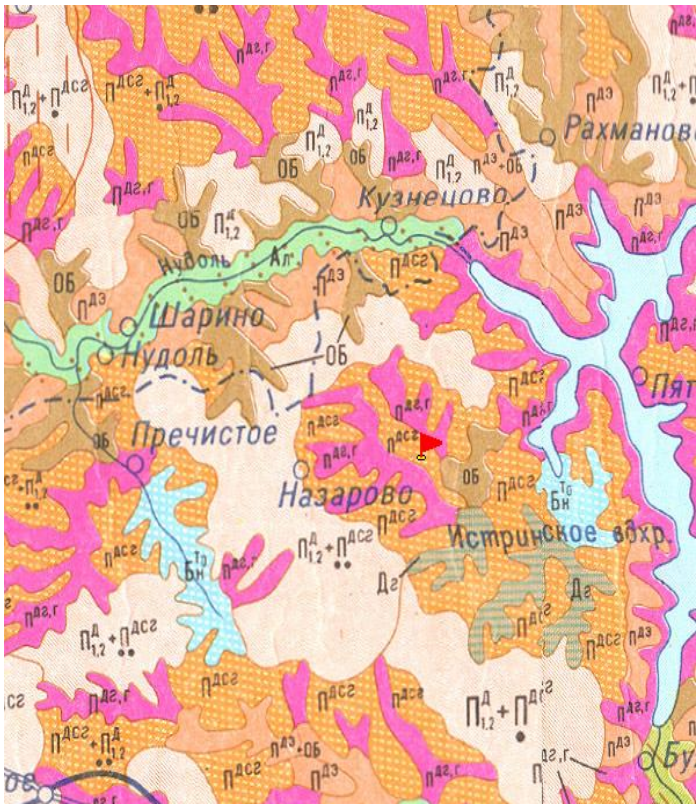
Аллювиальные почвы отличаются горизонтальной или косой слоистостью, связанной с периодичностью наносов. Они распространены отдельными пятнами по поймам р. Истра и ее притоков. В пойме реки Истра аллювиальные почвы преобладают.

Механический состав почв суглинистый, иногда тяжелосуглинистый. На большей части территории преобладают почвы с сильной и средней кислотностью. Содержание гумуса в почвах составляет 2,3%, подвижного фосфора P_2O_5 150 мг/кг, обменного калия K_2O 119 мг/кг. Основными процессами, вызывающими деградацию почв, являются эрозия и заболачивание. Большая часть территории отличается простотой почвенных контуров.

Суглинистые почвы обладают средним потенциалом самоочищения вследствие более высокой, чем почвы лёгкого мехсостава поглотительной способности. В условиях плоского рельефа и близкого залегания моренного водоупора, когда затруднена миграция в нижние горизонты почвенного профиля, в них способны накапливаться такие элементы как Mn, Mo, Pb, As, Se, Ni, Cr, V, Cd, Cu, Zn и др. Они оседают на кислом глеевом радиальном барьере в зоне аэрации самих автономных ландшафтов.

В связи с длительным земледельческим использованием и вырубкой лесов верхняя часть профиля дерново-подзолистых почв в местах интенсивного воздействия была значительно трансформирована, что в результате привело к формированию однородных и однообразных почвенных горизонтов.

Фрагмент карты почвенного покрова на территории



Почвы	
Индексы	Наименования
$П^{Д}_{1,2}$	Дерново-слабо-и среднеподзолистые
$П^{Д}_{3}$	Дерново-сильноподзолистые
$П^{ДЭ}$	Дерново-подзолистые смытые
$П^{ДСГ}$	Дерново-подзолистые слабоглееватые
$П^{ДГ,Г}$	Дерново-подзолистые глееватые и глеевые
$П^{ДЖ}$	Дерново-подзолистые глеевые иллювиально-железистые
$П^{ОБ}$	Торфянисто- и торфяно-подзолистые оглеенные
$Л_1$	Светло-серые лесные
$Л_2$	Серые лесные
$Л_3$	Темно-серые лесные
$Л^{Э}$	Серые лесные смытые
$Л^{ДГ}$	Серые и светло-серые лесные слабоглееватые
$Л^{Г}$	Серые лесные глееватые и глеевые
$Д^{СК}$	Дерново-карбонатные оподзоленные
$Д^{Г}$	Дерново-глееватые
$Ч^{СП}$	Черноземы оподзоленные
$Ч^{СПЭ}$	Черноземы оподзоленные смытые
$Ч^{В}$	Черноземы выщелоченные
$Ч^{ВЭ}$	Черноземы выщелоченные смытые

Почвы	
Индексы	Наименования
$Ч_Л$	Лугово-черноземные
$Л_Ч$	Черноземно-луговые
$Б_Л$	Лугово-болотные иловатые
$Б^{Т_1}_{В}$	Болотные верховые торфянисто- и торфяно-глеевые
$Б^{Т_1}_{В}$	Болотные верховые торфяные на мелких и средних торфах
$Б^{Т_2}_{П}$	Болотные переходные торфянисто- и торфяно-глеевые
$Б^{Т_1}_{П}$	Болотные переходные торфяные на мелких и средних торфах
$Б^{Т_2}_{Н}$	Болотные низинные торфянисто- и торфяно-глеевые
$Б^{Т_1}_{Н}$	Болотные низинные торфяные на мелких и средних торфах
$Б^{Э}$	Болотные торфяные выработанные
А	Аллювиальные дерновые кислые
$А_Н$	Аллювиальные дерновые насыщенные
$А_Л$	Аллювиальные луговые кислые
$А_{ЛН}$	Аллювиальные луговые насыщенные
$АБ_{ИГ}$	Аллювиальные болотные иловато-перегнойно-глеевые
$АБ^{Б}_{Т}$	Аллювиальные болотные иловато-торфяно-глеевые
$АБ_{Т}$	Аллювиальные болотные иловато-торфяные
ОБ	Смытые и намытые почвы оврагов, балок, пойм малых рек и прилегающих склонов
Н	Нарушенные земли

6.1.6. Растительный и животный мир

По ботанико-географическим условиям Истринский район входит в зону елово-широколиственных лесов.

На территории произрастают леса хвойного типа: еловые, елово-осиново-березовые, осиново-березовые, осиново-березовые с елью папоротниково-кислично-зеленчуковые, сосново-еловые, березово-осиново-сосново-еловые, осиново-березовые с сосной и елью папоротниково-кислично-широкотравные. По данным последнего лесоустройства средний возраст лесных насаждений составляет 80 лет. Истринские леса отнесены к первой категории лесов. Одной из особенностей истринских лесов является широкое распространение в них могучих елей. В подлеске, растущем под пологом леса, преобладают рябина, орешник, черемуха, шиповник, бузина, можжевельник, малина, крушина, лещина, бересклет.

Травяной ярус характерен для лесов Московской области: в ельниках это растения, преимущественно растущие в затененных местах на кислых землях, в том числе папоротники, в осинниках это злаковые, кислица и т.д., в заболоченных местах произрастает клюква.

Леса богаты грибами, брусникой и малиной. Вблизи водотоков преобладают земляника и малина, брусника. На небольших открытых участках леса нередки ковры цветковых трав: лютики, колокольчики, иван-да-марья, фиалка, медуница и другие. Около деревенских и городских жилищ — в садах, огородах, на пустырях и непосредственно у домов, вместе с обычными луговыми травами здесь растут: чистотел, лопух, крапива, одуванчик, подорожник, пастушья сумка.

Лесные массивы являются местообитанием обыкновенной, средней и малой бурозубки, лесной мыши, рыжей полевки, беляка, белки, обыкновенного ежа, бурого ушана, рыжей вечерицы, усатой ночницы, ласки, лесной куницы, горностая, барсука, кабана, енотовидной собаки, рыси, рябчика, зяблика, вяхиря, белобровика, зарянки, желтоголового королька, пеночки (веснички, трещетки и теньковки), большой синицы, большого пестрого дятла, кукушки, певчего дрозда, сов, живородящей ящерицы, травяной лягушки, серой жабы, обыкновенного тритона, обыкновенной гадюки, гребенчатого тритона, остромордой лягушки. Есть вероятность встретить особо охраняемые виды, занесенные в Красную книгу Московской области в поймах рек: обыкновенная гадюка, гребенчатый тритон.

В открытой местности может встречаться серая, рыжая, водяная, обыкновенная полевка, лесная и полевая мышь, обыкновенный хомяк, черный хорь, барсук, беляк, грач, вяхирь, полевой жаворонок, ворона, чибис, рябинник, обыкновенная овсянка, перепел, скворец, славки (серая и садовая), коростель, обыкновенная пустельга, тетерев, трясогузка, луговой чекан, сорока, жулан, прыткая ящерица, обыкновенный тритон (в полях с суходольными лугами, перелесками, лесополосами и водоемами), остромордая, травяная и озерная лягушки.

На всех территориях обитают лисица и ворон.

На водоемах – различные виды уток, преимущественно кряквы. Основными видами водной растительности являются элодея и перистолистник в стоячих водоемах и заводях рек, на мелководье преобладают различные виды семейства осоковых, рогозы. Прибрежная растительность характеризуется высоким травостоем с преобладанием кустарниковых и луговых формаций. На заболоченных участках – комплексы болотной растительности. Древесно-кустарниковый ярус представлен труднопроходимыми зарослями ольхи серой и черной, различными видами ив (серебристой, козьей), малины. Травяной ярус представлен злаковым разнотравьем, с отдельными представителями чернобыльника, полыни и .т.д. Водные объекты характеризуются максимально высоким уровнем разнообразия ихтиофауны. Для водотоков характерны судак, лещ, густера, плотва, пескарь, язь, жерех, щука, окунь, ерш, налим, линь, серебряный карась, карпы, уклейка, вьюн, шиповка.

В городе и поселках встречаются сизый голубь, грач, галка, воробьи (домовой, полевой), серая ворона, скворец, черный стриж, городская и деревенская ласточка, обыкновенная овсянка, сорока, ворон.

6.1.7. Состояние зеленых насаждений

В настоящий момент участки свободны от древесно-кустарниковой растительности и покрыты травой. Производится распашка прилегающих земель сельскохозяйственного назначения совместно с частью рассматриваемой территории.

6.2. Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам, техническим регламентам

6.2.1. Состояние воздушного бассейна и оценка воздействия

Оценка состояния атмосферного воздуха проводится под размещение пансионата.

Предприятие питания (столовая) предполагает работать на сырье и полуфабрикатах поставляемых с баз снабжения, согласно договорам, ежедневно транспортом поставщика (на базе автомобилей малой грузоподъемности). В пищеблоке применяется посуда многоразового использования. Для обслуживающего персонала предусмотрены: гардеробы с душем и шкафами для переодевания, бельевая, комната отдыха, санузлы для персонала. Оборудование принято электрическое российского и

импортного производства. Предприятие оборудовано холодной и горячей водой от существующих сетей, водяным отоплением от существующей отопительной системы, раздельной производственной и бытовой канализацией, приточной и вытяжной вентиляцией с механическим побуждением.

Исходя из характеристики объекта, основными источниками загрязнения атмосферного воздуха будут являться:

– встроенная котельная;

– прачечная;

– открытые стоянки на 112 м/м на территории пансионата.

Источниками выделения вредных веществ от стоянок будут являться легковые машины с бензиновыми и дизельными двигателями.

Соотношение легковых автомобилей с бензиновыми и дизельными двигателями составляет соответственно 80% и 20%; среднего и малого классов – 60% и 40% соответственно.

Расчет количества выбрасываемых вредных веществ в атмосферу от автотранспорта проектируемого объекта проведен в соответствии ОНТП-01-91 для наихудшего случая, когда одновременно происходит въезд-выезд легковых автомобилей на открытые стоянки при максимальном в час-пик количестве въездов 15 % и выездов 25 %. Для расчета валовых выбросов загрязняющих веществ общий разбор машин в наиболее напряженные сутки принят равный 250 %, а коэффициент усреднения за год – 0,5.

Выбросы загрязняющих веществ от открытой стоянки и пробега по территории являются неорганизованными, выбросы от котельной и прачечной — организованными, через выбросные воздуховоды, выводимые на 2 м выше конька крыши наземной части здания.

Расчеты выбросов ЗВот открытых автостоянок выполнялись в соответствии с «Методикой расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий (ОНД-86)» (Л., Гидрометеоиздат, 1987). Результаты расчетов в табличной форме представлены в Таблице 7.

Таблица 7. Суммарный выброс ЗВ от карбюраторных и дизельных а/м

Наименование загрязняющего вещества	*Код загрязн в-ва*	*ПДК$_{м.р}$*	ПДК$_{с.с.}$	ОБУВ	Класс опасн-ти	Выброс вещества	
		мг/м^3				*г/сек*	*т/год*
Азота диоксид NO_2	0301	0,2	0,04	-	2	0,007898	1,400353
Азота оксидNO	0304	0,4	0,06	-	3	0,001283	0,227557
Сажа С	0328	0,15	0,05	-	3	0,000315	0,037283
Серы диоксид SO_2	0330	0,5	0,05	-	3	0,000307	0,050528
Углерода оксидСО	0337	5,0	3,00	-	4	0,387966	68,646023
Бензин	2704	5,0	1,5	-	4	0,021204	3,759652
Керосин	2732	-	-	1,2	-	0,001324	0,156489
Всего						**0,421569**	**74,486986**

Расчет выбросов ЗВ от помещений прачечной проведен в соответствии с Методикой расчета выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферу для предприятий бытового обслуживания, Владивосток, 2004 г.

Расчет от котельной проводится по «Методике определения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при сжигании топлива в котлах производительностью менее 30 тонн пара в час или менее 20 Гкал/час», Москва, 1999 г.

<u>Расчет выбросов загрязняющих веществ при сжигании топлива в котельной</u>

Для удовлетворения нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения на проектируемом объекте в котельной будет использоваться водогрейный котел.

Расчет проводится по «Методике определения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при сжигании топлива в котлах производительностью менее 30 тонн пара в час или менее 20 Гкал в час», Москва, 1999 г.

Требуемая мощность котельной 0,2 Гкал/час

Расход топлива (природный газ) для одного котла:

В = 30 м^3/час/3600 = 0,0083 м^3/сек; режим работы: круглосуточно, 300 дн.

Годовой расход топлива $B_{год}$ = 216,0 тыс. м^3/год; 157 т/год.

1.1. Оксиды азота, образующиеся при работе одного котла

Суммарное количество оксидов азота NOx в пересчете на NO_2, выбрасываемых в атмосферу с дымовыми газами, определяются по формуле

$M_{NOx} = Bp \cdot Qi^r \cdot K_{NO2} \cdot \beta k \cdot \beta t \cdot \beta\alpha\ (1 - \beta r)(1 - \beta\delta)\ k_\alpha$;

где Вр – расчетный расход топлива, нм^3/с (тыс. нм^3/год); Вр = 0,0083 м^3/сек;

Qi^r – низшая теплота сгорания топлива, МДж /нм^3;

$Qi^r = 7930 \cdot 4{,}1868 \cdot 10^{-3} = 33{,}23$ МДж/нм^3

K_{NO2} – удельный выброс оксидов азота при сжигании газа, г/МДж, для водогрейных котлов $K_{NO2} = 0{,}0113\sqrt{Qt} + 0{,}03$;

$Qt = Bp \cdot Qi^r = 0{,}0636 \cdot 33{,}23 = 2{,}113$ МДж/сек

$K_{NO2} = 0{,}0113\sqrt{0{,}02} + 0{,}03 = 0{,}032$ г/МДж

$\beta k = 1{,}0$ для всех дутьевых горелок при наличие дутьевого вентилятора на котле;

$\beta t = 1{,}0$;

$\beta\alpha = 1{,}225$ при влиянии избытка воздуха на образование оксидов азота;

$\beta r = 0$; $\beta\delta = 0$ отсутствует рециркуляция дымовых газов и ступенчатый ввод воздуха в топочную камеру;

k_α - коэффициент пересчета, при определении выбросов в г/сек $k_\alpha = 1$; при определении выбросов в т/год $k_\alpha = 10^{-3}$.

Соответственно

$M_{NOx} = 0{,}0083 \cdot 33{,}23 \cdot 0{,}032 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1{,}225 = 0{,}01$г/сек

$M_{NOx}^{год} = 157 \cdot 33{,}23 \cdot 0{,}032 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1{,}225 \cdot 10^{-3} = 0{,}205$ т/год

$M_{NO2} = 0{,}8\ M_{NOx} = 0{,}8 \cdot 0{,}01 = 0{,}008$ г/сек; 0,164 т/год

$M_{NO} = 0{,}13\ M_{NOx} = 0{,}13 \cdot 0{,}01 = 0{,}0013$ г/сек;0,027 т/год

1.2. Оксид углерода, образующийся при работе одного котла

$M_{CO} = 10^{-3} \cdot B \cdot Cco\ (1 - q_4/100)$; где $B = 0{,}0083 \cdot 0{,}725 = 0{,}006$ кг/сек = 6 г/сек; 157 т/год, при плотности газа 0,725 кг/м3;

$Cco = q_3 \cdot R \cdot Qi^r$; где $q_3 = 0{,}5$ – потери тепла, вследствие химической неполноты сгорания топлива; $q_4 = 0$ – потеря тепла, вследствие механической неполноты сгорания топлива; R = 0,5 –коэффициент учитывающий, долю потери тепла вследствие химической неполноты сгорания топлива, отсюда $Cco = 0{,}5 \cdot 0{,}5 \cdot 33{,}23 = 8{,}31$ г/м3,

Соответственно $M_{CO} = 10^{-3} \cdot 6 \cdot 8{,}31 \cdot 1 = 0{,}05$ г/сек

$M_{CO}^{год} = 10^{-3} \cdot 157 \cdot 8{,}31 \cdot 1 = 1{,}31$ т/год

1.3. Расчет объема сухих дымовых газов

$V_{сг} = KQi^r$, при К = 0,345 $V_{сг} = 0{,}345 \cdot 33{,}23 = 11{,}5$ м^3/м^3, отсюда

$Vo = 11{,}5 \cdot 30 = 345$ м^3/час; 0,096 м^3/сек

$V_{140} = Vo \cdot T_{у.г.} / T_{ну}$; $V_{140} = 0,136$ м^3/сек;

Где,

$T_{у.г} = 140$ С

$T_{ну} = 273+20$ С

Загрязняющими веществами будут являться: диоксид азота, оксид азота, оксид углерода, диоксид серы, бензин, керосин и сажа, пыль крахмала, пыль мыльного порошка, пыль стирального порошка (пыль синтетического моющего средства марки «Лотос-М»), пыль персоли (пыль пемолюкса), пыль гипохлорита натрия (натрий гипохлорит).

В Таблице 8 представлен ориентировочный перечень и количество ЗВ, выбрасываемых в атмосферу.

Таблица 8. Перечень и количество ЗВ, выбрасываемых в атмосферу

№ п/п	*Наименование загрязняющего вещества*	*Код загряз н. в-ва*	*ПДК$_{м.р.}$*	ПДК$_{с.с.}$	ОБУВ	Класс опасности	Выброс вещества	
			мг/м^3				*г/сек*	*т/год*
1	Азота диоксид	0301	0,2	0,04	-	2	0,015898	1,564353
2	Азота оксид	0304	0,4	0,06	-	3	0,002583	0,254557
3	Сажа	0328	0,15	0,05	-	3	0,000315	0,037283
4	Серы диоксид	0330	0,5	0,05	-	3	0,001579	0,259626
5	Углерода оксид	0337	5,0	3,00	-	4	0,437966	69,956023
6	Бензин	2704	5,0	1,5	-	4	0,021204	3,759652
7	Керосин	2732	-	-	1,2	-	0,001324	0,156489
8	Пыль крахмала	2966	0,5	0,15	-	4	0,000017	0,0000094
9	Пыль мыльного порошка	2968	-	-	0,1	-	0,000017	0,0000094
10	Пыль синтетического моющего средства марки "Лотос-М"	2975	-	-	0,010	-	0,000025	0,0000135
11	Пыль пемолюкса	2945	-	-	0,02	-	0,0000008	0,0000045
12	Натрий гипохлорит	0154	-	-	0,1	-	0,0000042	0,00000225
Всего:			-	-	-	-	**0,480933**	**75,988025**

На дальнейшей стадии проектирования необходимо произвести детальный расчет количества ЗВ выбрасываемых в атмосферу.

Для оценки целесообразности проведения детальных расчетов в соответствии с п. 8.5.14 (ОНД-86) проведен расчет параметра Ф (см. Таблицу 9):

Таблица 9. Расчет параметра Ф по ОНД -86

Наименование загрязняющего вещества	М г/сек	ПДК мг/м3	М/(0,8*ПДК)	Н	Ф = 0,01Н при Н>10м Ф = 0,1 при Н<10м	Соотношение Ф	В расчете: учитывается + не учитывается -
1	2	3	4	5	6	7	8
Азота диоксид	0,015898	0,200	0,099	6	0,1	<	-
Азота оксид	0,002583	0,400	0,008	6	0,1	<	-
Сажа	0,000315	0,150	0,003	6	0,1	<	-
Серы диоксид	0,001579	0,500	0,004	6	0,1	<	-
Углерода оксид	0,437966	5,000	0,109	6	0,1	<	-
Бензин	0,021204	5,000	0,005	6	0,1	<	-
Керосин	0,001324	1,200	0,0014	6	0,1	<	-
Пыль крахмала	0,000017	0,5	0,00004	6	0,1	<	-
Пыль мыльного порошка	0,000017	0,1	0,0002	6	0,1	<	-
Пыль синтетического моющего средства марки "Лотос-М"	0,000025	0,01	0,003	6	0,1	<	-
Пыль пемолюкса	0,0000008	0,02	0,0001	6	0,1	<	-
Натрий гипохлорит	0,0000042	0,1	0,0001	6	0,1	<	-

В соответствии с п. 8.3. ОНД-86 на территории площадок отдыха нормирование выбросов ЗВ в атмосферном воздухе проводили на 0,8ПДК.

Согласно п. 5.21. ОНД-86 существенное влияние на загрязнение воздуха, при котором необходимо выполнение расчетов рассеивания ЗВ в атмосфере, оказывают те вредные вещества, для которых выполняется неравенство:

М

--------- > Ф, где Ф = 0,01Н при Н >10 м и Ф = 0,1 при Н <10 м

0,8ПДК

Анализ расчета параметра Ф показал, что по оксиду азота, диоксиду азота, диоксиду серы, оксиду углерода, бензину, керосину, саже, пыли крахмала, пыли мыльного порошка, пыли стирального порошка (пыль синтетического моющего средства

марки «Лотос-М»), пыли персоли (пыль пемолюкса), пыли гипохлорита натрия (натрий гипохлорит) расчет рассеивания по всему полю расчетного прямоугольника выполнять нецелесообразно, так как $\Sigma C_{max}/0,8ПДК < 0,1$.

Отсюда максимальные расчетные концентрации по всем веществам не превысят $C_{max} < 0,08ПДК$. В соответствии с п. 2.4.1 [22] фон не учитывался, т.к. $C_{max} < 0,1ПДК$.

Таким образом, можно сделать вывод, что проектируемый объект по фактору химического загрязнения не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и на границе территории проектируемого пансионата и прилегающей территории соблюдаются гигиенические нормативы загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.

Выводы:

Расчетами установлено, что:

- валовые выбросы от проектируемого пансионата составят 0,48г/сек; 75,98 т/год;
- проектируемый объект по фактору химического загрязнения не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, т.к. уровни загрязнения по всем ЗВ на рассматриваемой территории и за её пределами меньше 0,1 ПДК в воздухе населенных мест;
- на границе территории проектируемого пансионата и прилегающей территории соблюдаются гигиенические нормативы загрязняющих веществ в атмосферном воздухе;
- прачечная предназначена для нужд пансионата, расчетом установлено, что уровень загрязнения по ЗВ от прачечной на рассматриваемой территории и за её пределами меньше 0,1 ПДК, таким образом, ориентировочная СЗЗ по фактору химического загрязнения пройдет по границе территории прачечной;
- для соблюдения санитарно-эпидемиологических требований необходима разработка проекта по обоснованию размера санитарно-защитной зоны для фермы КРС.

6.2.2. Акустический режим территории

Оценка шумового воздействия транспортных источников

Для рассматриваемой территории источниками шумового воздействия будут автотранспортные потоки по автодороге "Граворново-Зыково-Лыщево".

Таблица 10. Характеристика существующей транспортной сети

Наименование автодороги	Средняя скорость движения км/час	Интенсивность движения а/м в час	$L_{Аэкв}$ дБА	Зона акуст. дискомфорта $L_{доп}$= 55 дБА, м
Граворново-Зыково-Лыщево	35	98	55	6

Расчет шумовых характеристик транспортных источников показал, что шумовое воздействие транспортных магистралей составит 55 дБА. Зоны санитарного разрыва по шуму, установленные для территории пансионата, составляют 6 м.

Акустическое состояние окружающей среды на рассматриваемой территории на существующий период характеризуется относительно благоприятными акустическими условиями. Размещение пансионата возможно без проведения дополнительных мероприятий по шумозащите.

Оценка шумового воздействия локальных и комплексных источников

Локальными и комплексными источниками являются объекты, расположенные на рассматриваемой и прилегающей территории.

На юго-западе рассматриваемой территории планируется организация вертолетной площадки, расчет оценки шумового воздействия не производился, так как площадка будет использоваться для экстренных служб.

Оценка акустического воздействия автостоянок

Ближайшими нормируемыми объектами будет являться территория жилой застройки д. Зыково и территория проектируемого пансионата.

Допустимые уровни звука в соответствии с СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Санитарные нормы. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» указаны в Таблице 11.

Таблица 11. Допустимые уровни звука

Наименование объекта	Допустимые уровни звукового давления*, дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами, Гц								Допустимый уровень звука, дБА*	
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Эквивалентный* $L_{Аэкв}$	Максимальный* $L_{Амакс}$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Территория, прилегающая к жилым домам, пансионатам Время с 7 ч. до 23 ч. с 23ч. до 7 ч.	70 62	61 52	54 44	49 39	45 35	42 32	40 30	39 28	50 40	65 55
Жилые помещения квартир, пансионатов Время с 7 ч. до 23 ч. с 23ч. до 7 ч.	58 50	47 39	40 30	34 24	30 20	27 17	25 15	23 13	35 25	50 40
Территории площадок отдыха	70	61	54	49	45	42	40	39	50	65

*Примечание: *учтена поправка –5 дБА на шум, создаваемый системами отопления и вентиляции.*

В соответствии с характеристикой технологических процессов проектируемого объекта источниками шума на рассматриваемой территории будут являться:

- инженерно-технологическое оборудование;
- вентиляционное оборудование;
- автотранспорт.

<u>Расчет шумового воздействия от технологического оборудования</u>

Электрощитовая

Расчет уровня шума от ЭЩ не проводился, т.к. устанавливаемое в ЭЩ оборудование, не является шумящим.

Узел ввода тепла

Отопление проектируемого здания предусматривается от городской теплосети. Расчет уровня шума не проводился, т.к. устанавливаемое оборудование (манометр, термометр и теплосчетчик) не является шумящим.

Узел ввода водопровода

Расчет уровня шума не проводился, т.к. устанавливаемое оборудование (счетчики, задвижки, вентили и т.п.) не является шумящим.

Номера для проживания пожилых людей, комнаты общежития обслуживающего персонала, административные, санитарно-технические, служебно-бытовые и технические помещения

Расчет уровня шума не проводился, т.к. офисное, оборудование инженерно-технологического обеспечения устанавливается в помещениях с ограждающими конструкциями со звукоизоляцией не менее 40 дБА.

Офисные, санитарные и вспомогательные помещения

Расчет уровня шума не проводился, т.к. устанавливаемое оборудование не является шумящим.

Котельная и ТП

Инженерное оборудование котельной и ТП располагаются в помещениях с глухими ограждающими конструкциями (без окон), со звукоизоляцией более 40 дБ. Шум не будет проникать на территорию и в смежные помещения. Котельная и ТП, размещаемые на проектируемом объекте, не будут оказывать шумового воздействия на прилегающую застройку.

Расчет шумового воздействия от вентиляционного оборудования

В соответствии с проектными решениями по планировке рассматриваемой территории предусматривается размещение пансионата с открытыми автостоянками на его территории.

В соответствии с СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» для обеспечения нормативного значения воздухообмена в помещениях проектируемого объекта предусматривается организация приточных и вытяжных систем с механическим побуждением с установкой вентагрегатов в помещениях или в каналах воздуховодов.

Для обеспечения требуемого воздухообмена в помещениях проектируемых объектов устанавливается приточно-вытяжная вентиляция с принудительным побуждением. В виду того, что на данной стадии проектирования не определены типы и характеристики вентоборудования, расчет по уровням звука от каждой проектируемой вентсистемы будет произведен на дальнейшей стадии проектирования. При проектировании систем вентиляции, необходимо предусматривать комплекс шумозащитных мероприятий. Эффективность предлагаемых мероприятий приведена в Таблице 12.

Таблица 12. Перечень шумозащитных мероприятий с указанием эффективности шумоглушения

№	Мероприятия	Эффективность шумоглушения, дБА
1	Строительно-конструктивные решения (венткамеры со звукопоглощающей облицовкой, форкамеры, ограждающие барьеры, козырьки и др.)	10-20
2	Установка глушителя длиной 1м	15
3	Установка глушителя длиной 2м	20
4	Устройство звукоизолирующего кожуха, звукоизолирующего стакана, экранов со звукопоглощающей облицовкой на решетках	15-25
5	Облицовка вентканалов звукопоглощающими материалами	12
6	Ориентация решетки в сторону противоположную от нормируемого объекта	10

На следующей стадии проектирования будет выполнена оценка шума, создаваемого работой инженерного оборудования проектируемых объектов, и предусмотрены инженерно-технические мероприятия по его снижению до значений, не превышающих допустимые уровни, установленные для прилегающей территории.

Расчет шумового воздействия от автотранспорта

Оценка уровня шума от автотранспорта, приезжающего на проектируемые объекты дана в соответствии с разделом 3 пособия к МГСН 2.04-97-2.

Эквивалентный уровень звука в соответствии с ф.5 пособия МГСН 2.04-97-2 при общем разборе автомобилей в час-пик 40% от 112 легковых автомобилей открытых автостоянок пансионата и 5% от 112 легковых автомобилей в ночное время:

в дневное время: $L_{Аэкв}$=10lg72+ 13,3lg5 + 4lg(1+0) + 0 + 0 + 15 = 43дБА

в ночное время: $L_{Аэкв}$=10lg9 + 13,3lg5 + 4lg(1+0) + 0 + 0 + 15 = 34дБА

Максимальный уровень звука с учетом скорости движения автомобилей по проектируемому объекту:

дневное время: $L_{мах}$=78 + 30lgV/$V_{бо}$ + 10lgп = 78 + 30lg5/60 +10lg72 = 65дБА

ночное время: $L_{мах}$=78 + 30lgV/$V_{бо}$ + 10lgп = 78 + 30lg5/60 +10lg9 = 55дБА

Тогда эквивалентный и максимальный уровни звука в расчетной точке с учетом опорного радиуса составят (см. Таблицу 13):

Таблица 13. Эквивалентный и максимальный уровни звука в расчетной точке

Расчетная точка	Уровень звука, дБА	Расстояние до РТ точки, м	$\Delta L_{раст}15lg R/R_o$ дБА	$L_{окно}$, дБА	$L_{р.т.}$, дБА	$\Delta L_{доп}$, дБА	$\Delta L_{треб}$ дБА
Номера проектируемого пансионата и жилые помещения дачной застройки	$L_{Аэкв}$ 43/34	0	0	10	33/24	40/30	–
Номера проектируемого пансионата и жилые помещения дачной застройки	$L_{Амах}$ 65/55	0	0	10	55/45	55/45	–

Выводы:

— инженерно-технологическое оборудование не будет являться источниками повышенного шума для нормируемых помещений проектируемого пансионата;

— детальные расчеты негативного влияния проектируемого объекта по фактору внешнего шума будут выполнены на следующей стадии проектирования после выбора марки и мощности оборудования;

— расчеты показали, что автотранспорт проектируемого объекта не будет являться источником повышенного шума для нормируемых помещений проектируемого пансионата;

— акустическое состояние окружающей среды на рассматриваемой территории на существующий период от воздействия транспортных источников характеризуется относительно благоприятными акустическими условиями. Размещение пансионата возможно без проведения дополнительных мероприятий по шумозащите;

— для соблюдения санитарно-эпидемиологических требований необходима разработка проекта по обоснованию размера санитарно-защитной зоны для фермы КРС.

6.2.3. Состояние водного бассейна и оценка воздействия

Непосредственно на проектируемой территории водоемов и водотоков нет. Проектируемая территория расположена недалеко от р. Раменка, которая протекает с юго-восточной стороны участка. В настоящее время на отведенной под застройку территории водопроводные сети отсутствуют. Водоснабжение проектируемого объекта предусматривается от существующего водозаборного узла и проектируемых сетей. На

планируемой территории канализационные сети и сооружения отсутствуют. Водоотведение проектируемого объекта предусматривается от проектируемых канализационных сетей и сооружений. Объемы водопотребления и водоотведения представлены в разделе «Предложения по развитию инженерной инфраструктуры».

Прогноз степени загрязнения поверхностного стока основывается на балансовых расчетах объемов стока и содержании в нем основных загрязнителей.

Баланс территории в границах участка для размещения пансионата по характеру поверхности представлен в Таблице 14.

Таблица 14. Баланс территории в границах участка размещения пансионата

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	Площадь застройки зданиями и сооружениями	1,99	10,2
	Озеленение и благоустройство	14,43	74,1
	Площадь покрытий	3,07	15,7
	ИТОГО	19,49	100,0

Объем поверхностного стока, отводимого с территории проектируемого объекта, определяется в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» (ФГУП «НИИ ВОДГЕО»,2006 г.).

В соответствии с этой методикой годовое количество дождевых $W_д$, талых $W_т$ и поливомоечных $W_м$ вод в $м^3$, стекающих с площади (га) водосбора, определяется по формулам:

$$W_д = 10 \cdot h_д \cdot F \cdot \psi_д;$$

$$W_т = 10 \cdot h_т \cdot F \cdot \psi_т$$

$$W_м = 10 \cdot m \cdot k \cdot Fм \cdot \psi_м$$

где:

$h_д$ - слой осадков в миллиметрах за теплый период года;

$h_т$ - слой осадков, мм, за теплый период года;

Значение $\psi_т$ = 0,6, а $\psi_д$ определяется, как средневзвешенная величина для всей площади водосбора с учетом средних значений коэффициентов стока для различного рода поверхностей, которые принимают следующие значения:

α1 – коэффициент стока с водонепроницаемых покрытий – 0,6-0,8;

α2 – коэффициент стока с грунтовых покрытий – 0,2;

α3 – коэффициент стока с газонов и зеленых насаждений – 0,1.

Средневзвешенный коэффициент стока рассчитаем по формуле:

$$\psi_{\partial} = \frac{F1 \cdot \alpha 1 + F2 \cdot \alpha 2 + F3 \cdot \alpha 3}{F1 + F2 + F3},$$

где F1, F2, F3 соответственно площади водосборов с твердых поверхностей, грунтовых поверхностей и газонов.

Согласно данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» среднее количество осадков за год составляет 644 мм, из них 201 мм - за холодный период года (31 %), и 443 мм - за теплый период года (69 %).

Исходные данные и результат расчета годового объема поверхностного стока с территории проектируемого объекта представлены ниже в Таблицах 15 и 16. Общий объем поверхностных сточных вод, формируемых на территории проектируемого пансионата, составляет 51645,79 м^3/год.

Таблица 15. Расчет объема поверхностного стока (пансионат)

1. Годовое количество дождевых Wд и талых вод Wт								
Характеристика покрытия	Площадь	Коэф.	Общий коэф-т		Слой осадков		Поверхностный	
	га	стока	стока		мм		сток, м^3	
	F_i	a_i	$\psi_д$	$\psi_т$	$h_д$	$h_т$	$W_д$	$W_т$
Площадь застройки	1,99	0,7	0,28	0,6	443	201	2110,80	2038,14
Площадь покрытия	3,07	0,7					5270,75	5089,32
Площадь озеленения	14,43	0,1					16961,31	16377,48
Итого:	19,49						24342,85	23504,94

2. Годовое количество поливочных Wп вод					
Характеристика покрытия	Площадь, га	Общ.коэф. стока	Норма воды на полив л/м^2	Кол-во моек	Поверхностный сток, м^3
Площадь покрытия	3,07	0,5	1,2	150	3798,00
Итого:	3,07	-	-	-	3798,00

3. Годовой объем поверхностных сточных вод		
Вид поверхностных сточных вод	Общий объем поверхностных сточных вод, м^3	Доля в годовом объеме стока, %
Дождевые	24342,85	47,1
Талые	23504,94	45,5
Поливочные	3798,0	7,4
Итого:	51645,79	100

Таблица 16. Характеристика поверхностного стока

Интенсивность использования автотранспорта	Категория по степени загрязнения	Степень загрязненности стока, мг/л		Площадь водосбора, га				Объем стока, $м^3$
		по нефте-продуктам, мг/л	по взвеш. веществам, мг/л	общая	твердые покрытия	зел. насажд	кровля	
Площадь застройки	1*	0,7	20,0	19,49	-	-	1,99	4148,94
Площадь покрытия		1,0	300,0		3,07	-	-	14158,06
Площадь озеленения		1,0	300,0		-	14,43	-	33338,79
Средняя загрязненность стока		0,98	277,51	Всего:				51645,79
Категория 1 - сток по составу близок к поверхностному стоку с селитебных зон и не содержит специфических веществ.								

Допустимые концентрации загрязнений в поверхностном стоке составляют по ВВ – 300 мг/л; по НП – 1,0 мг/л.

Дождевые и поверхностные сточные воды с кровли проектируемых зданий, участков замощения и озеленения площадки застройки собираются в сеть ливневой канализации для дальнейшего сброса в дождеприемники ливневой канализации.

Для сокращения выноса загрязнений поверхностным стоком предусматривается:

- организация регулярной уборки территории;
- своевременное проведение ремонта дорожных покрытий;
- ограничение зоны зеленых насаждений бордюрами, препятствующими смыву грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.

В период строительства не допускается загрязнение и захламление территории, сжигание мусора.

Таким образом, данные мероприятия обеспечат защиту от загрязнения поверхностного стока и поверхностных вод в результате дальнейшего освоения территории.

6.2.4. Оценка воздействия на окружающую среду образующихся отходов производства и потребления

При эксплуатации пансионата образуются газообразные выбросы от автомобилей, хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды и твердые отходы потребления.

Основными видами отходов потребления являются: ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки отработанные и брак, используемые при наружном и внутреннем освещении; стеклобой незагрязненный (исключая бой стекла электронно-лучевых трубок и люминесцентных ламп) от вторичного остекления; электрические лампы накаливания отработанные и брак; РТИ незагрязненные, потерявшие потребительские свойства от технической эксплуатации здания; мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный); отходы от эксплуатации офисной техники; отходы делопроизводства; отходы (мусор) от уборки территории и помещений объекта и др.

С вводом в эксплуатацию проектируемого пансионата объем образующихся отходов производства и потребления ориентировочно составит ~200 – 250 т/год, предельное накопление на ~ 0,55 – 0,68 т при ежедневном вывозе.

Детальный расчет количества образующихся отходов производства и потребления от проектируемого объекта возможен при определении конкретных задач, состава, вида и объема работ на дальнейших стадиях проектирования.

Места временного хранения и накопления отходов, как правило, располагаются на открытой асфальтированной площадке, оснащенной металлическими контейнерами. Отработанные люминесцентные лампы предполагается временно размещать в закрытой кладовке в специальном контейнере.

Образующиеся на территории объекта отходы для своей переработки требуют специальных технологических процессов, не соответствующих профилю объекта. Внедрение этих технологий на территории проектируемого объекта технически и экономически нецелесообразно, вследствие чего, часть отходов предполагается сдавать для дальнейшей утилизации специализированным организациям по договорам, остальные периодически вывозить на городской полигон.

В штате проектируемых объектов предполагаются ответственные за хранение и своевременный вывоз образующихся отходов, а также уборщики, занимающиеся уборкой территории и помещений, правильным размещением отходов в контейнерах и на местах складирования.

Отходы, образующиеся непосредственно на рабочих местах складируются в металлические контейнеры, ящики или урны, установленные во всех помещениях.

Таким образом, при выполнении правил по обращению с отходами производства и потребления, воздействие проектируемых объектов будет минимальным.

6.3. Предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и проектируемых объектов

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», любые объекты, являющиеся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, должны оборудовать санитарно-защитную зону. Территория санитарно-защитных зон предназначена для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов за ее пределами, создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией объекта, требующего СЗЗ, и территорией жилой застройки, а также организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Существующие объекты, от которых предусмотрены санитарно-защитные зоны:

- ферма КРС – 300 метров (ферма располагается к югу на прилегающей территории).

Часть рассматриваемой территории попадает в границы нормативной СЗЗ от фермы КРС, расположенной на прилегающей территории. Для соблюдения санитарно-эпидемиологических требований необходима разработка проекта по обоснованию размера санитарно-защитной зоны для фермы КРС.

Проектируемые объекты, от которых предусмотрены санитарно-защитные зоны:

- встроенная котельная на территории пансионата – согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10. для встроенно-пристроенных котельных размер СЗЗ не устанавливается, котельная размещается в инженерно-техническом здании (вместе с прачечной и сервисными складскими помещениями);
- очистные сооружения – 100 м;
- прачечная – 100 м.

Санитарные разрывы предусмотрены:

- от трансформаторных подстанций до окон корпусов для проживания – 10 м;
- от площадок для установки мусоросборников до окон корпусов для проживания – 20 м;
- от автостоянок до окон корпусов для проживания – 15-25 м в зависимости от вместимости автостоянки.

Зона безопасности вертолетной площадки установлена в размере 35 м от границ площадки согласно Приказу Минтранса РФ от 4.03.2011 N 69 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории", но подлежит уточнению на дальнейших стадиях проектирования после определения марки воздушного судна и согласования с полномочными органами.

7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧЕТОМ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Территория разработки проекта планировки состоит из двух земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539 и 50:08:0080308:540 общей площадью 30,1 га.

Участок 50:08:0080308:539 находится в собственности ООО «Зыковский пансионат», участок 50:08:0080308:540 находится в собственности физического лица, с которым ООО «Зыковский пансионат» заключил договор аренды.

Изменение земельно-имущественных отношений проектом планировки не предусмотрено.

8. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки территории разрабатывается на следующие проектные периоды:

- первая очередь – 3 года – 2016-2018 года.

Основные мероприятия первой очереди: частичное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539 (площадь 19,49 га) и 50:08:0080308:540 (площадь 10,6 га), включающее в себя:

- строительство на участке 50:08:0080308:539 2-х этажного административно-хозяйственного корпуса пансионата для пожилых людей (5500 м^2 общей площади) и гостевых корпусов общей площадью 11 400 м2 на 196 номеров, в которых смогут разместиться до 250 чел. Общая численность персонала составит 396 человек.
- строительство на участке 50:08:0080308:539 2-х общежитий для временного проживания обслуживающего персонала, каждое из которых представляет собой 3-х этажное здание общей площадью 1375 м2. Вместимость одного общежития составляет 30 номеров, в которых при 4-х местном размещении смогут разместиться 120 человек обслуживающего персонала. Общее число номеров общежитий в двух зданиях составит 60 номеров на 240 человек соответственно.
- строительство на участке 50:08:0080308:539 столовой для персонала на 150 посадочных мест общей площадью 600 м2;
- благоустройство территории вокруг главного корпуса Пансионата и гостевых корпусов;
- обустройство технической зоны на участке 50:08:0080308:539 - строительство инженерно-технического здания, включающего в себя котельную, прачечную, необходимые сервисные помещения, общая площадь здания составит 1500 м2;
- обустройство технической зоны на участке 50:08:0080308:540 - строительство очистных сооружений хозяйственно – бытовых стоков и очистных сооружений ливневых стоков. Общая производительность очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков составляет 216,23 м3/сут. (с возможностью увеличения их мощности до 350 м^3/сут для приема стоков от перспективной застройки), площадь участка под очистные сооружения - 0,23 га.
- прокладка основных инженерных сетей к основному корпусу пансионата и

общежитиям и столовой для персонала;

- строительство подъездной дороги к пансионату, внутриплощадочных дорог;
- для организации контрольно-пропускной системы на территорию пансионата предусматривается ограждение участка с установкой на въезде контрольно-пропускного пункта и шлагбаума.

  - <u>вторая очередь – 2 года – 2019-2020 года</u>

Основные мероприятия второй очереди: направлены на дальнейшее освоение территории пансионата и прилегающего участка с номером 50:08:0080308:540:

- строительство к северо-западу от главного корпуса ещё трех 2-х этажных корпусов для проживания пожилых людей общей площадью 7400 м2. Общая вместимость корпусов составит 100 номеров, в которых смогут разместиться 130 человек. Численность персонала в этих корпусах составит 154 человека. Общая же численность работающих к 2021 году составит 550 человек.
- в связи с увеличением штата планируется строительство на участке 50:08:0080308:539 ещё 1-го общежития для временного проживания обслуживающего персонала. Габариты и вместимость общежития аналогичны предыдущим.
- благоустройство территории вокруг общежитий для персонала;
- строительство инженерных сетей и дорог, необходимых для обслуживания общежитий и 3-х корпусов для проживания пожилых людей.
- строительство вертолетной площадки на участке 50:08:0080308:540, предназначенной для приземления лёгких вертолетов санитарной авиации с радиусом действия 150-200 км, используемых в основном для оказания экстренной помощи в догоспитальном периоде (Ка-226, «Ансат», Ми-2, MD Explorer, Augusta Westland AW109E, Eurocopter EC135 и EC145, Bell-407, Bell-429 и др.) и устройство подъезда к ней.

  - <u>третья очередь – 1 год – 2021 год</u>

Основные мероприятия третьей очереди связаны с завершением освоения территории Пансионата:

- строительство 2-х этажного реабилитационного центра общей площадью 7500 м2 рассчитанного на 70 номеров, в которых смогут проходить реабилитацию 70 человек.

- строительство на участке 50:08:0080308:539 ещё 1-го общежития для временного проживания обслуживающего персонала, габариты и вместимость общежития аналогичны предыдущим;
- прокладка необходимых для обслуживания центра инженерных сетей и устройство подъезда и гостевых стоянок.

Общий срок реализации проекта – 6 лет.

9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проектом не предусмотрено межевание территории. Сформированные участки 50:08:0080308:539 и 50:08:0080308:540 предназначены для размещения объектов капитального строительства местного значения. В границах разработки документации по планировке территории отсутствуют земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Участки сформированы с учетом их фактического использования и из условия достаточности территории для размещения на них проектируемых объектов.

Вид разрешенного использования участка 50:08:0080308:539 – «социальное обслуживание» (код 3.2 Классификатора, утвержденного приказом Министерства экономического развития от 01.09.2014 года № 540), что соответствует размещению на участке объектов пансионата; вид разрешенного использования участка 50:08:0080308:540 – «для дачного строительства». Размещение на участке инженерных коммуникаций и объектов транспортной инфраструктуры не противоречит данному виду разрешенного использования. Вместе с тем, на участок 50:08:0080308:540 разработан и утвержден градостроительный план (см. Приложение 8), где на основании ранее разработанного и утвержденного проекта планировки основной вид разрешенного использования земельного участка определен как «объекты инженерной и транспортной инфраструктур».

В целях приведения в соответствие категории земли, вида разрешенного использования в соответствии с классификатором и фактического использования участка рекомендуется включить участок в состав населенного пункта – д.Зыково, с изменением вида разрешенного использования на «коммунальное обслуживание» (код 3.1).

10. ПОЛОЖЕНИЯ, КАСАЮЩИЕСЯ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

10.1. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

10.1.1. Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, связанных с опасными природными процессами

Климатические воздействия, обусловленные районом размещения проектируемой территории, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей. Однако они могут нанести ущерб зданиям, поэтому предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

Территория строительства, согласно СНиП 2.01.01-82 и СНиП 2.06.09- 85 относится ко IIВ климатической и II дорожно-климатической зонам. Наиболее опасными явлениями погоды, характерными для региона Московской области, являются: грозы, сильные морозы, ливни с интенсивностью 30 мм/час и более, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа, град с диаметром частиц более 20 мм, гололед с диаметром отложений более 200мм, сильные ветры со скоростью 20 м/с.

Ливневые дожди

Территория проектирования расположена вне зоны затопления. Подтопление фундаментов зданий предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием (отмосткой) и планировкой территории с уклоном в сторону от здания, а также системой ливневой канализации.

Выпадение снега

Конструкция кровли здания рассчитана на восприятие снеговых нагрузок, установленных СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» для данного района.

Нормативная снеговая нагрузка 180 кгс/м^2.

Сильные морозы

Теплоизоляция помещений здания выбрана в соответствии с требованиями СНиП 23.01- 99 «Строительная климатология и геофизика» для климатического пояса, соответствующего Московской области.

Для предотвращения травматизма, связанного с явлениями гололеда, предусматриваются места для хранения емкости с песком и специального состава для борьбы с обледенением дорожных покрытий.

Геофизические процессы

Проектируемый объект не находится в зоне опасных сейсмических воздействий (сейсмичность Московского региона не превышает 6 баллов).

Опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружения и территории, отсутствуют. Поэтому при строительстве зданий не требуется выполнения мероприятий, предусмотренных СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов, СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

Мониторинг опасных природных процессов и явлений в Московской области осуществляет городская система предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Проектом не предусматривается установка системы мониторинга опасных природных процессов.

Оповещение людей, находящихся в помещениях здания и на территории, об опасных природных явлениях и прием информации о чрезвычайных ситуациях природного характера осуществляется по системам сотовой связи и переносными радиостанциями.

10.1.2. Мероприятия по предупреждению ЧС на период строительства

При строительстве проектируемого объекта руководитель строительной организации обязан руководствоваться требованиями:

- Федерального закона «О защите населения и территорий города от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 21.12.94 г.;

- Федерального закона «О гражданской обороне» (в ред. Федерального закона № 122-ФЗ от 22.08.04 г.);

- других руководящих и нормативных документов, в том числе СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ».

До начала строительства необходимо:

- зафиксировать имеющиеся деформации в существующих строениях, попадающих в зону влияния нового строительства;
- установить маяки на имеющиеся трещины в стенах этих строений;
- установить геодезические метки, для отслеживания возможных осадок этих строений.

К возникновению ЧС на площадке строительства здания могут привести:

- пожары в бытовках строителей и на площадке строительства;
- нарушение правил технической эксплуатации строительного оборудования;
- последствия взрывопожароопасных аварий на автодорогах;
- последствия химических аварий на ХОО города;
- негативные воздействия особо опасных погодных явлений.

10.2. Мероприятия по гражданской обороне

10.2.1. Общие рекомендации

Согласно ГОСТ Р 55201-2012 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства» мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (проектная документация).

Для защиты жизни и здоровья населения в ЧС следует применять следующие основные мероприятия ГО, являющиеся составной частью мероприятий РСЧС:

- укрытие людей в приспособленных для нужд защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в защитных сооружениях ГО;
- использование средств индивидуальной защиты (СИЗ) органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

Основным способом защиты от химического заражения АХОВ, при пожарах и природных ЧС является срочная эвакуация людей в безопасные районы.

Для оповещения и информации в случае возникновения угрозы, проектом предполагается размещение новой сирены оповещения на главном корпусе пансионата.

10.2.2. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне

На проектируемой территории не размещаются потенциально-опасные производства, не используются и не хранятся в большом масштабе химические, взрыво- и пожароопасные вещества.

Строящийся объект не относится к группе по гражданской обороне. Однако близость г. Москвы, имеющую группу по ГО, и ряда объектов может повлечь в особый период попадание рассматриваемой территории в зону возможных слабых разрушений и в зону возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения). В особый период к объектам, способным оказать на объект воздействие факторами вторичного поражения, относятся: - ближайшие участки транспортных коммуникаций; - объекты, имеющие запасы АХОВ, и радиационно-опасные объекты. Также возможны влияния вторичными факторами поражения при разрушении (поражении) транспорта с химически опасными веществами (сильнодействующими ядовитыми веществами), легковоспламеняющимися жидкостями, сжиженными углеводородными газами. Кроме того источниками чрезвычайных ситуаций могут стать воздушные и кабельные линии электропередач высокого напряжения.

Проектируемые объекты не попадают в зону возможного катастрофического затопления.

10.2.3. Функционирование объекта в особый период

Все мероприятия ГО отражаются в томе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разрабатываемом в составе проектной документации на следующей стадии проектирования.

10.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Требования к пожаробезопасности пансионата для пожилых людей определяются исходя из требований к функциональному назначению здания (частей здания) в соответствии ст. 32 ФЗ-123: Ф1.1 – больницы (реабилитационный корпус с услугами по сестринскому уходу); Ф1.2 – спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа.

Расстояния от проектируемого объекта защиты до близлежащих общественных зданий составляют более 15 м, что соответствует п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2009.

Стоянки автомобилей предусматриваются на прилегающей к участку застройки территории вдоль внутриобъектовых проездов на расстоянии более 10 м от стен проектируемого здания (п. 6.11.2 СП 4.13130.2013).

Подъезд к зданию пансионата пожарных автомобилей предусмотрен со всех сторон. Предусмотрен проезд для пожарных автомобилей во внутренний замкнутый двор. Проезд во внутренний двор должен быть предусмотрен через арку шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра. К каждому крылу здания должен быть предусмотрен подъезд хотя бы с одной стороны. К реабилитационному корпусу с услугами по сестринскому уходу подъезд должен быть предусмотрен со всех сторон. Ширина проездов для пожарных автомобилей составляет 6 м на расстоянии от стен здания 5-8 м.

На проектируемых водопроводных сетях предусмотрена установка пожарных гидрантов через каждые 150-200 метров с обеспечением подъезда к ним пожарной техники для забора воды.

10.4. Мероприятия по жизнеобеспечению маломобильных групп населения

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

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения обеспечена выполнением требований СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Основное внимание направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории пансионата инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в т.ч. с помощью трости, костылей, кресла – коляски, так и с помощью транспортных средств. Особое внимание уделено формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов. Предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина пешеходных дорожек благоустроенных зон принята не менее 2,0м;
- продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%, поперечные 1-2%;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня должна быть принята в пределах 2,5-4,0 см, съезды и тротуаров должны иметь уклон не превышающий 1:10.

На автостоянках предусматриваются обозначенные места парковки специальных транспортных средств инвалидов.

Обеспечивается беспрепятственный доступ инвалидов и маломобильных групп населения к объектам социальной инфраструктуры. Входы в общественное здания оснащаются пандусами и поручнями с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261.

Предназначенные для инвалидов входные двери из зданий и помещений (в том числе из санузлов) имеют ширину полотна 0,9 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0х1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Покрытие из бетонных плит должно иметь толщину швов между плитами не более 0,015 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается.

Ширина лестничных маршей открытых лестниц должна быть не менее 1,35 м.

Для пациентов и посетителей реабилитационных учреждений, специализирующихся на лечении людей с ограничениями в передвижении, следует выделять на автостоянках до 10% мест для инвалидов на креслах-колясках.

Зона посадки пассажиров должна быть предусмотрена у доступного входа в медицинское учреждение, где люди получают медицинскую помощь или лечение.

Входы в медицинские учреждения для пациентов и посетителей должны иметь визуальную, тактильную и акустическую (речевую и звуковую) информацию с указанием групп помещений (отделений), в которые можно попасть через данный вход.

11.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 17.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Существ. положение	Проектное предложение
1.	**Территория в границах разработки проекта планировки, всего:** из них:	**га**	**34,76**	**34,76**
1.1.	Зона планируемого размещения объекта социальной инфраструктуры (пансионата для пожилых людей)	«	-	19,49
1.2.	Зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	«	-	10,60
1.3.	Зона планируемого размещения линейного объекта местного значения – автомобильной дороги «Зыково-Леоново»			4,67
1.4.	Свободные, незастроенные территории	«	34,76	-
2.	**Пансионат для пожилых людей**			
2.1.	Общая площадь зданий и сооружений Пансионата	$м^2$общ.пл.	-	39 500
	в том числе:			
	-административно-хозяйственный корпус	«	-	5 500
	-9 корпусов для проживания пожилых людей	«	-	18 800
	-реабилитационный центр	«	-	7 500
	-4 общежития для проживания обслуживающего персонала	«	-	5 500
	-столовая для обслуживающего персонала	«	-	600
	-инженерно-техническое здание	«	-	1 500
	-КПП	«	-	100
3.	**Транспортная инфраструктура**			
3.1.	Улично-дорожная сеть, всего в границах разработки проекта планировки	км		2,223
	в том числе по участку пансионата	км		2,002
3.2.	Строительство подъезда к пансионату от региональной а/д «Граворново-Зыково» (дорога пройдет по смежному участку 50:08:0080308:545)	км		0,850
3.3.	Временное хранение автотранспорта	маш.-		112

	(гостевые парковки)	место		
4.	**Инженерное оборудование территории**			
4.1.	Водопотребление			
	- пансионат для пожилых людей	$м^3$/сут.		216,23
4.2.	Водоотведение	$м^3$/сут.		216,23 (350 – в перспективе)
4.3.	Электропотребление	кВт		2724
4.4.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час		10
4.5.	Газоснабжение	$м^3$/час		1164
4.6.	Количество ТБО	т/год		250
5.	**Экономика проекта**			
5.1	Общее число рабочих мест на объектах Пансионата, всего	рабочее место		630
	- I-я очередь реализации	<<		396
	- II-я очередь реализации	<<		154
	- III-я очередь реализации	<<		80
5.2	Проектная мощность социальных объектов			
5.2.1	Максимальное количество единовременных посетителей Пансионата	чел.		450
	- I-я очередь реализации	<<		250
	- II-я очередь реализации	<<		130
	- III-я очередь реализации	<<		70
5.2.2	Общее число номеров Пансионата	номер		366
	- I-я очередь реализации	<<		196
	- II-я очередь реализации	<<		100
	- III-я очередь реализации	<<		70
5.3	Срок реализации проекта, всего	год		6

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26. 09. 2016 № П06/3095

г. Красногорск

О подготовке проекта планировки территории по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Бужаровское, дер. Зыково, д.11а, участок 146

Рассмотрев обращение ООО «Зыковский пансионат», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры:

1. Разрешить ООО «Зыковский пансионат» подготовить проект планировки территории в целях размещения пансионата по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Бужаровское, дер. Зыково, д.11а, участок 146.

2. Границы проекта планировки территории определить в соответствии с Приложением 1 к распоряжению.

3. Разработку документации по планировке территории осуществить в соответствии с действующим законодательством.

4. Отделу по подготовке распорядительных документов об утверждении документации по планировке территории:

4.1. Обеспечить направление в Главное управление по информационной политике Московской области для опубликования настоящего распоряжения в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» и размещение (опубликование) на официальном сайте Министерства строительного комплекса Московской области в 7-дневный срок после его подписания.

4.2. Направить копию настоящего распоряжения в 7-дневный срок после его подписания по Межведомственной системе электронного документооборота:

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ * ОГРН 1125024000188 * ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ № 6

044682

Главе Истринского муниципального района, Главе сельского поселения Бужаровское, в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя министра строительного комплекса Московской области Е.В. Соколову.

Министр строительного комплекса
Московской области С.А. Пахомов

МИНСТРОЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛ
КОПИЯ ВЕРНА ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ
ДАТА 26.09.2016
НАЧ. ОТД. №6

Приложение 1 к распоряжению
Министерства строительного комплекса
Московской области
№ П06-3095 26.09.2016

Схема границ подготовки проекта планировки территории

Границы подготовки проекта планировки территории установить вдоль:
- с северо-востока - территории СНТ "Граворново";
- с востока - земельного участка с кадастровым № 50:08:0080308:545, ВРИ - "для личного строительства";
- с юго-востока - территории д. Зыково (включая грунтовую дорогу для формирования подъезда к рассматриваемой территории);
с юга и юго-запада - с земельным участком с кадастровым № 50:08:0080305:87, ВРИ - «для личного строительства».

Границы проектируемой территории

Границы рассматриваемой территории

Приложение 2.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"18" января 2016 г. № МО-16/ЗВ-53380

1	Кадастровый номер:	50:08:0080308:539	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	50:08:0080308				
5	Предыдущие номера: 50:08:0080308:375		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.05.2015		
7	——					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ——					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/п Бужаровское, д. Зыково					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: социальное обслуживание					
12	Площадь: 194965+/-309 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 492524482.30 руб.					
14	Сведения о правах:					

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ
Общество с ограниченной ответственностью "Зыковский пансионат"	Собственность, № 50-50/001-50/061/004/2015-7910/2 от 27.10.2015	——	——

15	Особые отметки: ——	
16	Сведения о природных объектах: ——	
17	Дополнительные сведения:	
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 50:08:0080308:545, 50:08:0080308:541, 50:08:0080308:546, 50:08:0080308:544, 50:08:0080308:540, 50:08:0080308:542, 50:08:0080308:543	
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ——	
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:08:0080308:375	
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ——	
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные	
19	Сведения о кадастровых инженерах: Наурзалиева Екатерина Тагировна, 77-13-83, ООО "Элит Хаус Гео", 27.02.2015 г.	

Начальник межрайонного отдела		Р. А. Лазько
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

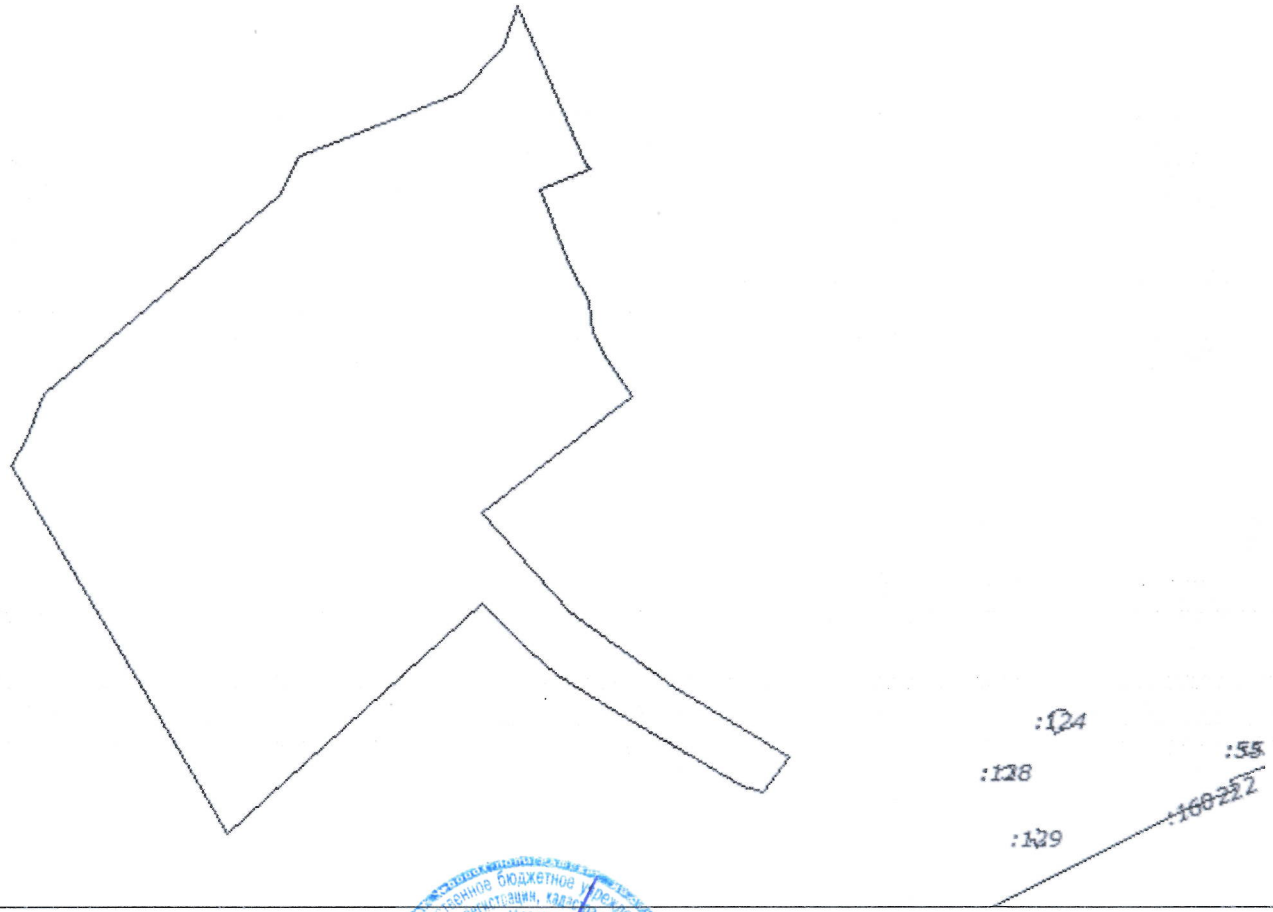
М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"18" января 2016 г. № МО-16/ЗВ-53380

1	Кадастровый номер:	50:08:0080308:539	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5	Масштаб 1:6500	

Начальник межрайонного отдела		Р. А. Лазько
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"18" января 2016 г. № МО-16/ЗВ-53380

1	Кадастровый номер:	50:08:0080308:539	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части
1	2	3	4
1	——	весь	Ипотека Публичное акционерное общество Банк "Финансовая Корпорация Открытие"

Начальник межрайонного отдела		Р. А. Лазько
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" мая 2015 г. № МО-15/ЗВ-852227

1	Кадастровый номер:	50:08:0080308:540	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:08:0080308				
5	Предыдущие номера: 50:08:0080308:375		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.05.2015		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/п Бужаровское, д. Зыково					
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения					
11	Разрешенное использование: для дачного строительства					
12	Площадь: 106060+/-228 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 267930893.20 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 50:08:0080308:545, 50:08:0080308:541, 50:08:0080308:546, 50:08:0080308:544, 50:08:0080308:542, 50:08:0080308:543, 50:08:0080308:539					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:08:0080308:375					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 06.05.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Наурзалиева Екатерина Тагировна, 77-13-83, ООО "Элит Хаус Гео", 27.02.2015 г.					

Начальник Истринского отдела		С. В. Жучков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

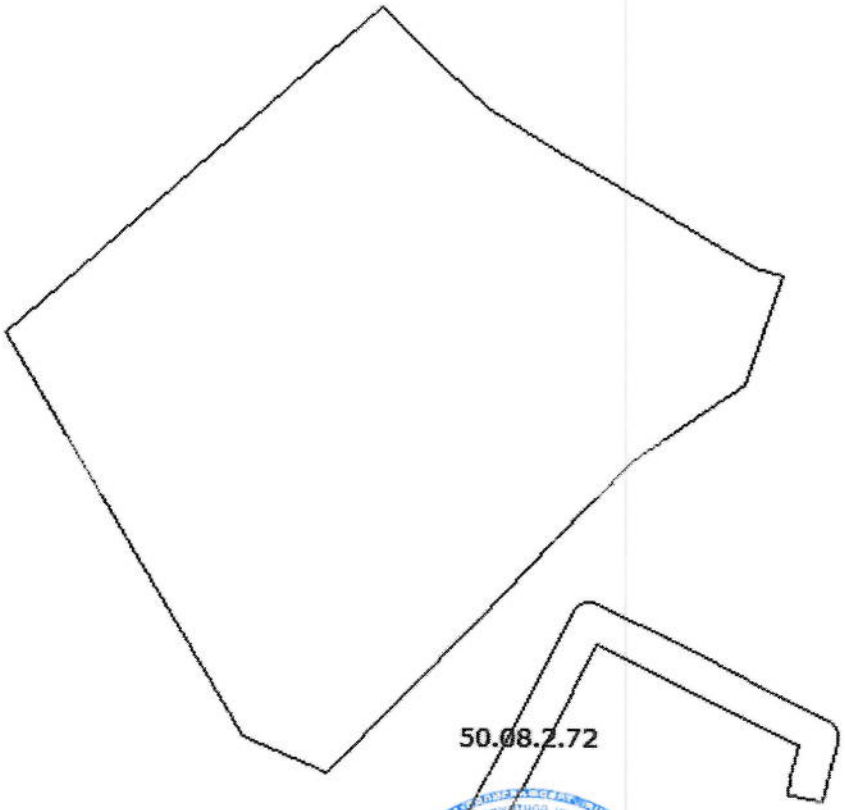
М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" мая 2015 г. № МО-15/ЗВ-852227

1	Кадастровый номер:	50:08:0080308:540	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5	Масштаб 1:4500 Условные знаки: ——

Начальник Истринского отдела		С. В. Жучков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение 3.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 27.10.2015;
28.01.2016

Дата выдачи: 11.05.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 16.10.2015

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Зыковский пансионат", ИНН: 7709966823, ОГРН: 5147746302512

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:08:0080308:539

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: социальное обслуживание, площадь 194 965 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/п Бужаровское, д. Зыково.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" октября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/061/004/2015-7910/2

Государственный регистратор _____ Жуков В. Н.

(подпись, м.п.)

50-50/001-50/061/004/2015-7910/2

50-ББ № 349248

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 17.06.2015

Документы-основания: • Решение о разделении земельного участка от 19.03.2015
• Договор купли-продажи земельного участка от 16.07.2014

Субъект (субъекты) права: Минц Дмитрий Борисович, дата рождения: 15.12.1981, место рождения: г. Иваново Ивановской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 075-269-906 00

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:08:0080308:540

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, площадь 106 060 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/п Бужаровское, д. Зыково

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" июня 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/008-50/008/004/2015-1750/1

Государственный регистратор _____ Громакова И. А.

(подпись, м.п.)

50-50/008-50/008/004/2015-1750/1

DAZ/520-0001-16

ЭКЗ.
ООО
«ЗЫКОВСКИЙ ПАНСИОНАТ»
81577

Договор
аренды земельного участка

г. Москва «12» мая 2016 года

Гражданин РФ Минц Дмитрий Борисович, 15.12.1981 года рождения, место рождения: г. Иваново, паспорт: 45 15 298614, выдан 05.11.2015 года Отделением УФМС России по гор. Москве по району Арбат, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Гоголевский бульвар, д. 29, кв. 57, именуемый в дальнейшем **"Арендодатель"**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Зыковский пансионат», в лице Генерального директора Букановой В.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в краткосрочное пользование на условиях Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:0080308:540, общей площадью 106 060 квадратных метров, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м относительно ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/п Бужаровское, д. Зыково (далее – **«Участок»**), для разработки и утверждения проекта планировки территории, а также разработки проектной документации в целях реализации инвестиционного проекта.

1.2. Кадастровый паспорт Участка является составной и неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен сроком на 11 месяцев до «11» апреля 2017 года включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2.3. Срок начала аренды Участка исчисляется с момента передачи Арендатору Участка Арендодателем, о чем составляется Акт приема-передачи Участка (Приложение №2).

2.4. По истечении срока Договора Арендатор имеет преимущественное право на его продление.

3. Арендная плата

3.1. Расчетным периодом по полной оплате арендной платы по Договору является срок действия Договора.

3.2. Размер арендной платы за Участок определен в соответствии с Расчетом (Приложением №3), которое является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Арендатор уплачивает не менее 50% (Пятьдесят процентов) арендной платы Арендодателю не позднее «30» сентября 2016 года.

3.4. Окончательный расчет по арендной плате производится не позднее даты окончания Договора.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен по согласию Сторон. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением или актом к Договору.

4. Права и обязанности Арендатора и Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

4.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора;

4.1.3. беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля их использованием в соответствии с условиями Договора;

4.1.4. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

4.1.5. требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;

4.2.2. передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;

4.2.3. передать Участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Арендодатель не мог не знать;

4.2.4. не уклоняться от подписания передаточного акта (о передаче Участка Арендатору и возврате Участка от Арендатора по истечении срока аренды);

4.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым использованием Участка;

4.3.2. требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему Арендодателем заведомо ложной информации: об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка;

4.3.3. требовать возмещения убытков или расторжения договора в случае, если Арендодатель не предоставил Участок в указанный в п. 4.2.1. Договора срок;

4.3.4. право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на Участок, о которых Арендодатель не мог не знать в момент заключения Договора;

4.3.5. передавать Участок в субаренду в пределах срока Договора, установленного 2 разделом Договора с письменного согласия Арендодателя;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать Участок в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в Договоре, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту;

4.4.2. вносить арендную плату в размере, порядки и сроки, установленные Договором;

4.4.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

4.4.4. не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка с целью контроля над его использованием в соответствии с условиями Договора;

4.4.5. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в течение 3 (трех) календарных дней направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.6. за 10 (десять) календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 2.1. Договора привести Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в течение 3 (трех) календарных дней со дня, указанного в пункте 2.1. Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Договором.

5.2. Штрафные санкции по Договору взыскиваются только после направления Стороной по договору в адрес виновной Стороны письменной претензии.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления письменного предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в течение 20 (Двадцати) календарных дней, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном Договором, в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. использует Участок не в соответствии с его целевым назначением;

6.3.2. не устраняет совершенное отравление, загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;

6.3.3. не использует Участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение шести месяцев;

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случаях, когда:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Участок в аренду в срок, установленный п.4.2.1 Договора;

6.4.2. Арендодатель создает препятствия пользованию Участка в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Участка;

6.4.3. Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра Участка;

6.4.4. Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Арендодателем и Арендатором.

7.2. При невозможности достижения соглашения, между Сторонами возникшие споры разрешаются в арбитражных судах в соответствии с законодательством Российской Федерации о подведомственности рассматриваемых споров.

8. Прочие положения

8.1. Стороны руководствуются во всех вопросах неурегулированных Договором законодательством Российской Федерации.

8.2. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

8.3. Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №1);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение №2);
- расчет арендной платы (Приложение №3);

9. Адреса сторон и банковские реквизиты:

Арендодатель
Гражданин РФ
Минц Дмитрий Борисович

Адрес места жительства:
г. Москва, Гоголевский б-р, д. 29, кв. 57
год рождения: 15.12.1981 г.,
место рождения: г. Иваново Ивановской области,
пол: мужской,
семейное положение: женат,
паспорт гражданина РФ: 45 15 298614,
выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Арбат
05.11.2015 г.,
код подразделения 770-003

Арендатор

ООО «Зыковский пансионат»

Адрес места нахождения:
143500, Московская обл., г. Истра,
ул. 9 Гвардейской дивизии, д.42, пом.V

ОГРН 5147746302512
ИНН 7709966823
КПП 501701001

Р/счет 40702810400000006936
в ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие»
К/счет: 30101810300000000985
в ОПЕРУ МГТУ Банка России
БИК 044525985

10. Подписи сторон

От Арендодателя:

Гражданин РФ

Д.Б. Минц

От Арендатора:

Генеральный директор

В.В. Буканова

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
от «12» мая 2016 года

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" мая 2015 г. № МО-15/ЗВ-852227

1	Кадастровый номер:	50:08:0080308:540	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:08:0080308				
5	Предыдущие номера: 50:08:0080308:375		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.05.2015		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/п Бужаровское, д. Зыково					
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения					
11	Разрешенное использование: для дачного строительства					
12	Площадь: 106060+/-228 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 267930893.20 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 50:08:0080308:545, 50:08:0080308:541, 50:08:0080308:546, 50:08:0080308:544, 50:08:0080308:542, 50:08:0080308:543, 50:08:0080308:539					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:08:0080308:375					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 06.05.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Наурзалиева Екатерина Тагировна, 77-13-83, ООО "Элит Хаус Гео", 27.02.2015 г.					

Начальник Истринского отдела		С. В. Жучков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

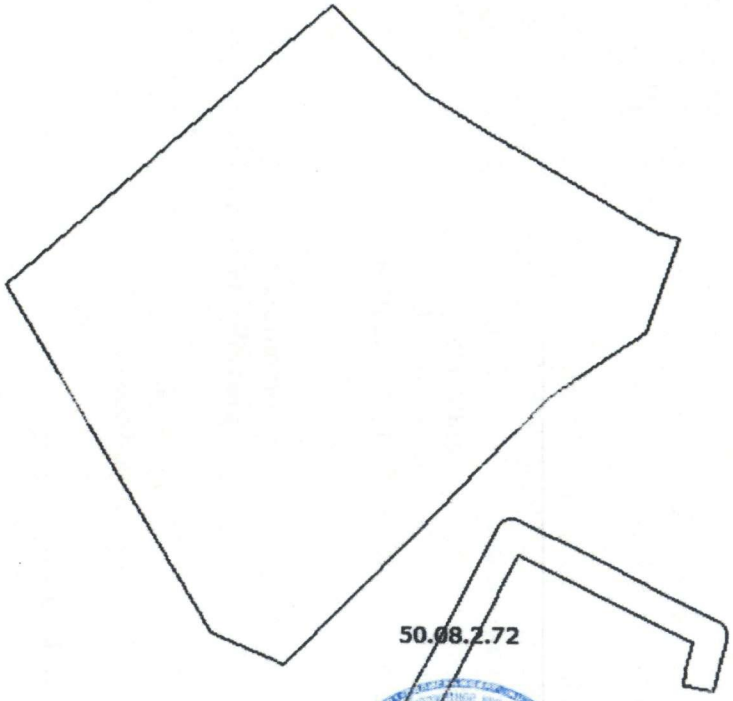
М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" мая 2015 г. № МО-15/ЗВ-852227

1	Кадастровый номер:	50:08:0080308:540	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



5	Масштаб 1:4500 Условные знаки: —

Начальник Истринского отдела		С. В. Жучков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

От арендодателя:

Гражданин РФ

Д.Б. Минц

От Арендатора:

Генеральный директор

В.В. Буканова

Приложение № 2
к договору аренды
от «12» мая 2016 года

АКТ
приема-передачи

д.Зыково Истринского р-на «12» мая 2016 года

Гражданин РФ Минц Дмитрий Борисович, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" передал, а Общество с ограниченной ответственностью «Зыковский пансионат», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Букановой В.В., действующего на основании Устава, во исполнение п. 4.2.2. Договора краткосрочной аренды земельного участка № 50:08:0080308:540 от 12 мая 2016 года составили настоящий Акт Приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 50:08:0080308:540, общей площадью 106 060 квадратных метра, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м относительно ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/п Бужаровское, д..

Состояние земельного участка удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора.

Передал:
Арендодатель

Д.Б. Минц

Принял:
Арендатор

Генеральный директор

В.В. Буканова

М.П.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Зыковский пансионат" ОГРН 5147746302512 * МОСКВА *

Приложение № 3

к договору аренды
от «12» мая 2016 года

РАСЧЕТ

Арендной платы

Описание земельного участка	**Площадь (кв.м.)**	**Цена аренды единицы (руб)**	**Стоимость, без НДС (руб)**
Земельный участок, кадастровый № 50:20:0080308:540	106 060,00	6,98	740299

Арендодатель

Минц Дмитрий Борисович

_____

Арендатор
Генеральный директор
ООО «Зыковский пансионат»

_____ В.В. Буканова

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 5147746302512
"Зыковский пансионат"
ОГРН 5147746302512
* МОСКВА *

Приложение 4.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 20.07.2016 № 50/012/815/2016-56722

На основании запроса от 20.07.2016 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:08:0080308:539
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли населенных пунктов, социальное обслуживание
	площадь объекта:		194 965 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/п Бужаровское, д. Зыково
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Зыковский пансионат", ИНН: 7709966823
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 50-50/001-50/061/004/2015-7910/2 от 27.10.2015
4.	Ограничение (обременение) права:		не зарегистрировано
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: нет описания

Выписка содержит сведения раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которого осуществляется Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области . Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Алейник А. В.

1

Приложение 5.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2015 № 1217/47

г. Красногорск

О включении земельного участка в границы д. Зыково сельского поселения Бужаровское Истринского муниципального района Московской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьёй 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», учитывая заявление общества с ограниченной ответственностью «Зыковский пансионат» от 18.06.2015 № 773/05, заключение руководителя администрации сельского поселения Бужаровское Истринского муниципального района Московской области от 01.10.2015 № 791, заключение о результатах публичных слушаний, проведенных 23.07.2015, решение Градостроительного совета Московской области от 20.10.2015, Правительство Московской области постановляет:

1. Включить земельный участок (категория земель «земли сельскохозяйственного назначения») площадью 194965 кв.м с кадастровым номером 50:08:0080308:539 в границах и с местоположением, указанными в кадастровом паспорте земельного участка от 01.09.2015 № МО-15/ЗВ-1717784, в границы д. Зыково сельского поселения Бужаровское Истринского муниципального района Московской области (категория земель «земли населённых пунктов»).

2. Изменить вид разрешённого использования земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, на «социальное обслуживание».

3. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» и размещение (опубликование) на Интернет-портале Правительства Московской области.

036762 ✻

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Чупракова А.А.

Губернатор
Московской области А.Ю. Воробьев

Разослано: членам Правительства Московской области, Кузнецову М.М., Горбылёву А.А. – 2 экз., Брылёву В.В., секретариату Губернатора Московской области, Управлению делами Губернатора Московской области и Правительства Московской области, Брынцалову И.Ю., Московской областной Думе – 2 экз. (Арефьеву А.М., Толмачевой Н.Н.), Контрольно-счетной палате Московской области, Прокуратуре Московской области, Главному управлению по информационной политике Московской области – 2 экз., Министерству имущественных отношений Московской области – 2 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Филиалу ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области, Департаменту Росприроднадзора по ЦФО, ООО «Зыковский пансионат» - 4 экз., главе Истринского муниципального района Московской области – 2 экз., главе сельского поселения Бужаровское Истринского муниципального района Московской области – 2 экз.

Кротова
8(498) 602-14-29

Приложение 6.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «РОСЛЕСИНФОРГ»
(ФГУП «Рослесинфорг»)

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЛЕСОВ
ФИЛИАЛ ФГУП «РОСЛЕСИНФОРГ»
«ЦЕНТРЛЕСПРОЕКТ»

141280 Московская обл.,г. Ивантеевка, ул Заводская, д.10
Тел.: 993-57-65 Факс: 993-57-80
E-mail: centrlesproekt@bk.ru

«26» 02 2015 г. № 13/159
на № _____

ООО «Зыковский пансионат»

О положении отрезка границы
земельного участка
КН 50:08:0080308:375

Заключение

В соответствии с обращением ООО «Зыковский пансионат» филиалом ФГУП «Рослесинфорг» «Центрлеспроект» рассмотрены представленные координаты поворотных точек окружной границы (точки 1-3, 35-1) и чертеж местоположения отрезка границы земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, с.п. Бужаровское, д. Зыково, смежного с землями лесного фонда.

Согласно адресу, указанному в обращении, следует, что испрашиваемый отрезок границы земельного участка находится на территории расположения Истринского лесничества, границы которого определены приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 12.01.2009г. №1 «Об определении количества лесничеств на территории Московской области и установлении их границ».

При сопоставлении границы отрезка испрашиваемого земельного участка, установленной по представленным координатам, с рабочими планово-картографическими материалами лесоустройства, определяющими границы земель лесного фонда Истринского лесничества, установлено, что данный отрезок земельного участка расположен вблизи кварталов №23 и №32 Савельевского участкового лесничества и не входит в состав земель лесного фонда.

Заключение подготовлено с использованием координат, предоставленных ООО «Зыковский пансионат», на основании материалов лесоустройства, не являющихся обязательными нормативно-техническими документами.*

Положение границы отрезка земельного участка по представленным координатам и смежных земель лесного фонда показано на прилагаемой схеме.

Приложение: схема расположения части границы земельного участка и земель лесного фонда Савельевского участкового лесничества с указанием положения границ и координат испрашиваемого отрезка М 1:10000 на 1 л.

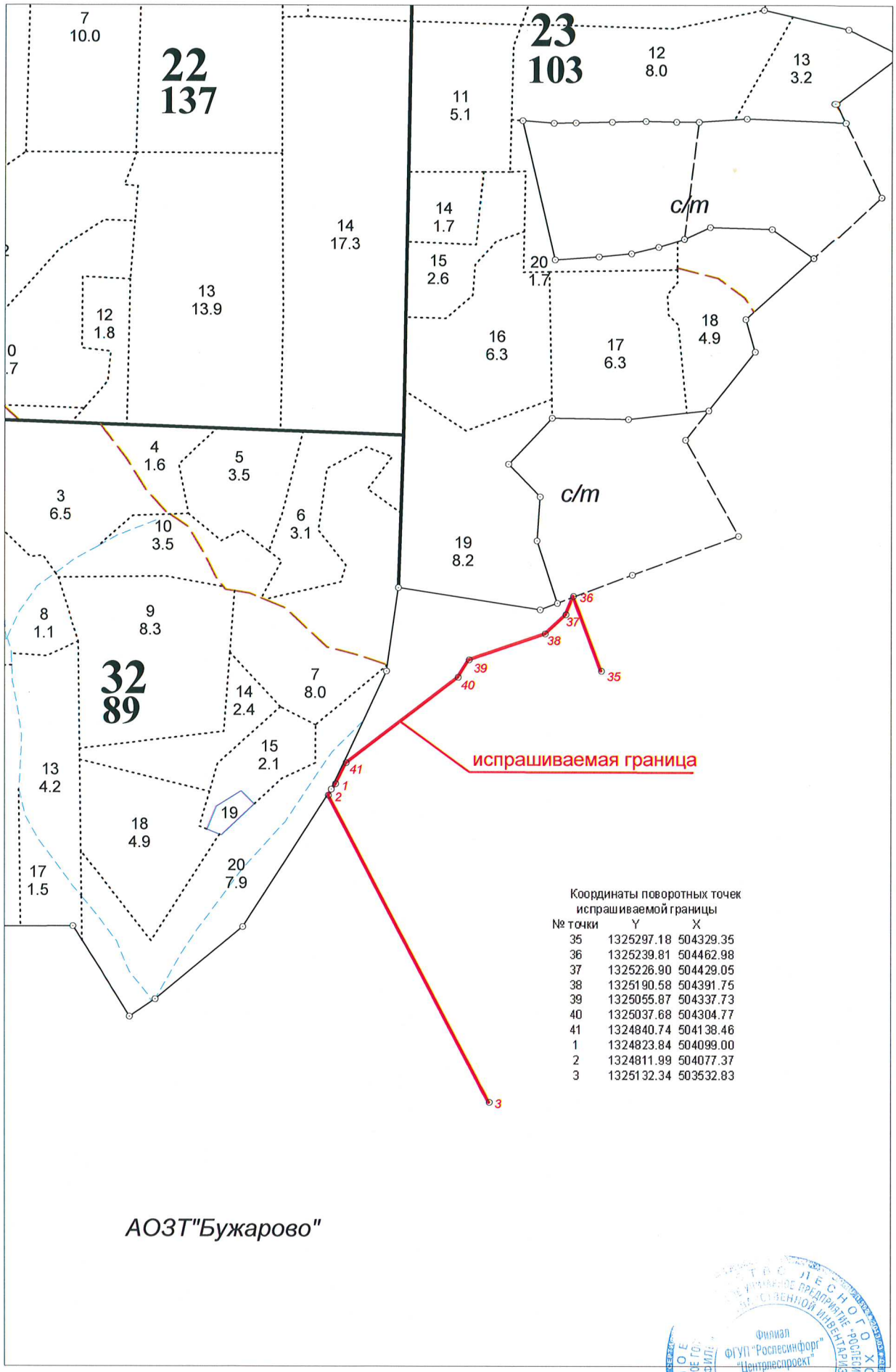
Руководитель центра лесоустройства
и лесного планирования И.И.Панасечкина

* Любые сведения, представленные в настоящем заключении, носят информационный характер и не могут быть рассмотрены в качестве основания для принятия решения, рекомендации по вопросам согласования границ земельных участков или в качестве любой другой рекомендации. Информация из настоящего документа не может воспроизводиться, распространяться или издаваться любым информируемым лицом в целях какого-либо предложения, мотива, требования или рекомендации в отношении границ земельных участков, земель лесного фонда.

Сведения из настоящего документа не могут быть использованы в основе какого-либо юридически связывающего обязательства или соглашения, включая, но не ограничиваясь обязательством по обновлению данных сведений. Филиал вправе в любое время и без уведомления изменять информацию и сведения, приведенные в настоящем заключении.

Сведения, предоставленные в настоящем заключении, во исполнение положений лесного законодательства и иных регулирующих лесные отношения нормативных правовых актов РФ, подлежат утверждению органами, осуществляющими соответствующие полномочия в области регулирования лесных отношений.

Приложение к письму № 13/159 от 26.02.15



Координаты поворотных точек испрашиваемой границы

№ точки	Y	X
35	1325297.18	504329.35
36	1325239.81	504462.98
37	1325226.90	504429.05
38	1325190.58	504391.75
39	1325055.87	504337.73
40	1325037.68	504304.77
41	1324840.74	504138.46
1	1324823.84	504099.00
2	1324811.99	504077.37
3	1325132.34	503532.83

Руководитель центра лесоустройства и лесного планирования И.И.Панасенкина

1 :10000

Приложение 7.

Генеральному директору
ООО «Зыковский пансионат»
Букановой В.В.

20 июня 2015 года

Уважаемая Виктория Вячеславовна!

Мною получено и рассмотрено предложение ООО «Зыковский уезд» о реализации на принадлежащих мне на праве собственности земельных участках с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, 50:08:0080308:541 и 50:08:0080308:545 социального инвестиционного проекта по строительству Пансионата для пожилых людей.

Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0080308:539, категория «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «для дачного строительства», площадью 194 956±309 кв. метров расположен по адресу: Участок находится примерно в 770 м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами земельного участка, адрес ориентира: Московская область, р-н Истринский, с/п Бужаровское, дер. Зыково, д. 11а, уч. 146,

- принадлежит мне на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 17.06.2015 года, номер регистрационной записи в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50/008-50/008/004/2015-1749/1.

Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0080308:540, категория «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «для дачного строительства», площадью 106 060±228 кв. метров расположен по адресу: Участок находится примерно в 770 м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами земельного участка, адрес ориентира: Московская область, р-н Истринский, с/п Бужаровское, дер. Зыково, д. 11а, уч. 146,

- принадлежит мне на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 17.06.2015 года, номер регистрационной записи в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50/008-50/008/004/2015-1750/1.

Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0080308:541, категория «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «для дачного строительства», площадью 4 273±58 кв. метров расположен по адресу: Участок находится примерно в 770 м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами земельного участка, адрес ориентира: Московская область, р-н Истринский, с/п Бужаровское, дер. Зыково, д. 11а, уч. 146,

- принадлежит мне на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 17.06.2015 года, номер регистрационной записи в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50/008-50/008/004/2015-1751/1.

Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0080308:545, категория «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «для дачного строительства», площадью 413 600±450 кв. метров расположен по адресу: Участок находится примерно в 770 м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами земельного участка, адрес ориентира: Московская область, р-н Истринский, с/п Бужаровское, дер. Зыково, д. 11а, уч. 146,

- принадлежит мне на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 17.06.2015 года, номер регистрационной записи в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50/008-50/008/004/2015-1777/1.

Понимая важность проекта и свою социальную ответственность как гражданина, настоящим письмом я, МИНЦ Дмитрий Борисович, дата рождения: 15.12.1981 года, паспорт гражданина Российской Федерации: 45 03 №404546, выдан 17.07.2002 года ОВД «Бутырский» г.Москвы, код подразделения 772-062, адрес постоянного места жительства: Россия, г.Москва, Гоголевский бульвар, д.29, кв.57, **ДАЮ СОГЛАСИЕ ООО «ЗЫКОВСКИЙ ПАНСИОНАТ»** на:

разработку в отношении выше указанных земельных участков предпроектных материалов и проектной документации, проекта планировки территории, необходимых для согласования места размещения, проектирования и получения разрешения на строительство Пансионата пожилых людей и объектов (сетей) его инженерного обеспечения,

подготовку, подачу и получение соответствующих документов, предпроектных и проектных материалов, обращений, заключений и ходатайств в уполномоченные органы Московской области и Истринского муниципального района Московской области для принятия решения о разработке планировки территории и его утверждении,

подготовку, подачу и получение документов в уполномоченных органах Московской области и Истринского муниципального района Московской области по включению земельного участка с кадастровым номером 50:08:0080308:539 в границы населенного пункта деревни Зыково с установлением категории «земли населенных пунктов» и изменению вида разрешенного использование на «социальное обслуживание».

С уважением,

Д.Б. Минц

Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	5	0	4	3	0	1	–	M	S	K	0	0	1	5	3	8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления Минца Дмитрия Борисовича

от 24 мая 2016 г. № 20вх-46937/ГПЗУ

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Истринский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

сельское поселение Бужаровское

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: ***50:08:0080308:540***

Описание местоположения границ земельного участка:

установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Зыково. Участок находится примерно в 770 м от ориентира по направлению на северо-восток

Площадь земельного участка: ***10,606 га***

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

объект располагается в границах земельного участка

План подготовлен:

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 09 ИЮН 2016 / ***Кузьмина А.А.*** /

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Предоставлен:

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

14. 06. 2016

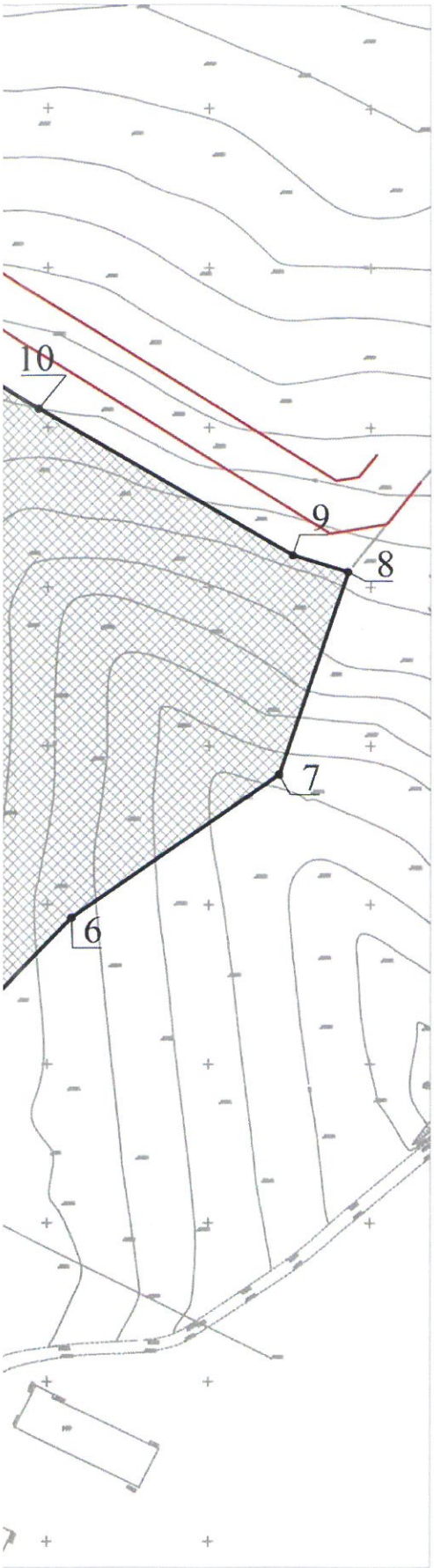
(дата)

Утвержден:

Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

от 14. 06. 2016 *№* Г06/1762

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	Y
1	503769.56	1324993.07
2	503532.83	1325132.34
3	503510.53	1325181.26
4	503601.34	1325268.40
5	503648.07	1325311.77
6	503695.95	1325357.57
7	503741.04	1325421.82
8	503804.92	1325443.11
9	503810.10	1325426.05
10	503856.06	1325347.19
11	503876.19	1325313.47
12	503902.95	1325271.71
13	503923.80	1325247.74
14	503962.13	1325208.90

Условные обозначения

место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

граница земельного участка

1 номер поворотной точки границ земельного участка

красная линия

Площадь земельного участка - 10,606 га.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в феврале 2015 года, ООО "СЕВ.Р.Девелопмент".

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июне 2016 года ГБУ МО "АПУ Московской области".

3. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории.

4. Параметры разрешённого строительства см.п. 2 текстовой части.

Разработано в М 1:500, выведено в М1:2000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)

Условные обозначения

граница рассматриваемого участка

границы смежных участков

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки не утверждены.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Проект планировки территории по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Бужаровское, вблизи дер. Зыково, утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2015г. №П06/2463.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

объекты инженерной и транспортной инфраструктур

условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены

вспомогательные виды использования земельного участка:

виды разрешенного использования, необходимые для обслуживания пользователей объекта (или «объектов») с основными видами разрешенного использования, инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами.

Назначение объекта капитального строительства:

№ - (согласно чертежу град. плана) — ***Очистные сооружения (№14 по проекту планировки территории)*** (назначение объекта капитального строительства)

№ - (согласно чертежу град. плана) — ***Резервуар для хранения топлива (№15 по проекту планировки территории)*** (назначение объекта капитального строительства)

№ - (согласно чертежу град. плана) — ***Вертолетная площадка (№16 по проекту планировки территории)*** (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина, *м*	2. Ширина, *м*	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, *га*	6. Номер объекта кап. строительства согласно чертежу град. плана	7. Размер, *м*		8. Площадь объекта кап. строительства, *кв.м*
							макс	мин	

2.2.2. Предельное количество этажей: ***3 этажа (без учета подземной и технической частей),***

или предельная высота зданий, строений, сооружений: ***не установлена.***

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: ***не установлен.***

2.2.4. Иные показатели:

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке,

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ _____

(согласно чертежу град. плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина, *м*	Ширина, *м*	Площадь, *га*	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ ***отсутствуют*** _____

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____ от _____

(дата)

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен:

_____

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ***отсутствуют*** _____

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

_____

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: _____ от _____

(дата)

4. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

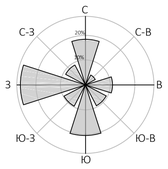
Верно

скреплено печатью

на 5 листах

ОГРН 1155029000070 * ИНН 5029133435 * Государственное бюджетное учреждение Московской области * Архитектурно-планировочное управление Московской области Для ГПЗУ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области
Без масштаба

Условные обозначения

Административные границы территориальных образований

- Существующая граница сельского поселения Бужаровское и сопредельных сельских поселений (в соответствии с Законом Московской области от 28 февраля 2005г. №86-2005-ОЗ "О статусе и границах Истринского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований")
- Планируемая граница населённых пунктов

Населенные пункты

- **д. Бужарово** — Административный центр сельского поселения
- **д. Новораково** — Сельский населенный пункт

Территории

План. / Сущ.

Жилые территории

- застройки многоквартирными жилыми домами
- застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые территории

- делового и общественного назначения
- объектов социального назначения

Производственные территории

- производственные и коммунально-складские

Территории инженерной и транспортной инфраструктуры

- инженерной инфраструктуры
- транспортной инфраструктуры

Рекреационные территории

- зеленых насаждений общего пользования
- объектов оздоровительной и туристско-рекреационной инфраструктуры

Территории сельскохозяйственного использования

- сельскохозяйственных угодий
- крестьянских (фермерских) хозяйств
- сельскохозяйственных предприятий
- садоводческих и дачных объединений

Территории специального назначения

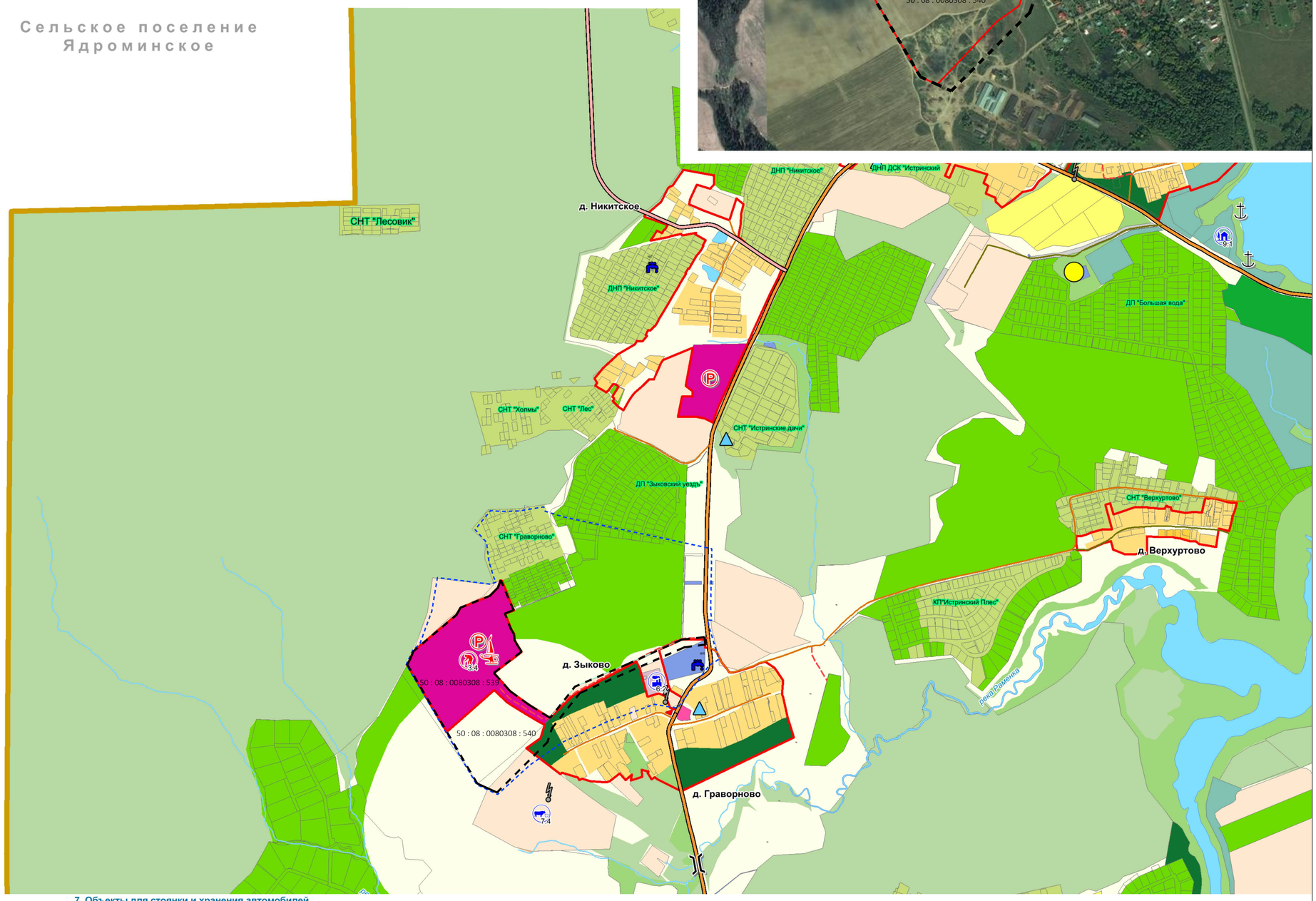
- кладбищ
- специального назначения иного использования

Территория лесного фонда

Территория водных объектов

Особо охраняемая территория

Территория поселения (залесенная / прочая)



Объекты транспортной инфраструктуры

1. Транспортная инфраструктура местного значения

План. / Рек-ция / Сущ.

1.1 Автомобильные дороги

- Обычная автомобильная дорога общего пользования
- Зона размещения линейных объектов автомобильного транспорта

Сущ.

1.2 Транспортные инженерные сооружения

- Мост, путепровод

2. Транспортная инфраструктура регионального значения

План. / Рек-ция / Сущ.

2.1 Автомобильные дороги

- Обычная автомобильная дорога общего пользования
- Зона размещения линейных объектов автомобильного транспорта в соответствии с СТП ТО МО

Рек-ция / Сущ.

2.2 Транспортные инженерные сооружения

- Мост, путепровод

3. Частная транспортная инфраструктура

Сущ.

3.1 Автомобильные дороги

- Обычная автомобильная дорога общего пользования

5. Водный транспорт и гидротехнические сооружения

Сущ.

- Лодочные станции
- Причалы, пристани
- Плотина

6. Воздушный транспорт

План. / Сущ.

- Вертолётные площадки

7. Объекты для стоянки и хранения автомобилей

План. / Сущ.

- Гаражи
- Автостоянки для хранения автомобилей
- Приобъектные автостоянки для хранения автомобилей

8. Объекты обслуживания автомобильного транспорта

Сущ.

- Автомойка
- Автозаправочная станция
- Стоянка для большегрузного транспорта

Объекты инженерной инфраструктуры

2.Регионального значения

Сущ.

- Газораспределительная станция (ГРС)

3.Местного значения

Сущ. / к 2022 г. Стр-во / к 2036 г. Стр-во

3.1 Значение района

- Электроподстанция 35 кВ

Сущ. / к 2022 г. Стр-во / к 2036 г. Стр-во

3.2 Значение поселения

- Трансформаторная подстанция
- Газорегуляторный пункт (ГРП,ШРП)
- Котельная
- Автоматическая телефонная станция
- Водозаборный узел
- Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации
- Очистные сооружения поверхностного стока

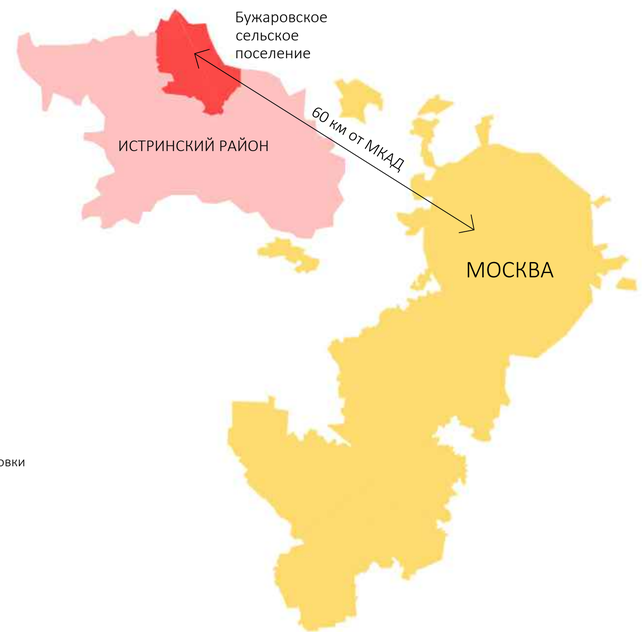
Объекты капитального строительства

Сущ. / 1 очер. Строит-во / 1 очер. Рек-ия

- Учебно-образовательного назначения
- Здравоохранения
- Социального обеспечения
- Культурно-досугового назначения
- Спортивного назначения
- Производственного и коммунально -складского назначения
- Сельскохозяйственного назначения
- Специального назначения
- Отдыха и туризма

Значение объекта: Федерал. / Регионал. / Местного

- Граница разработки проекта планировки



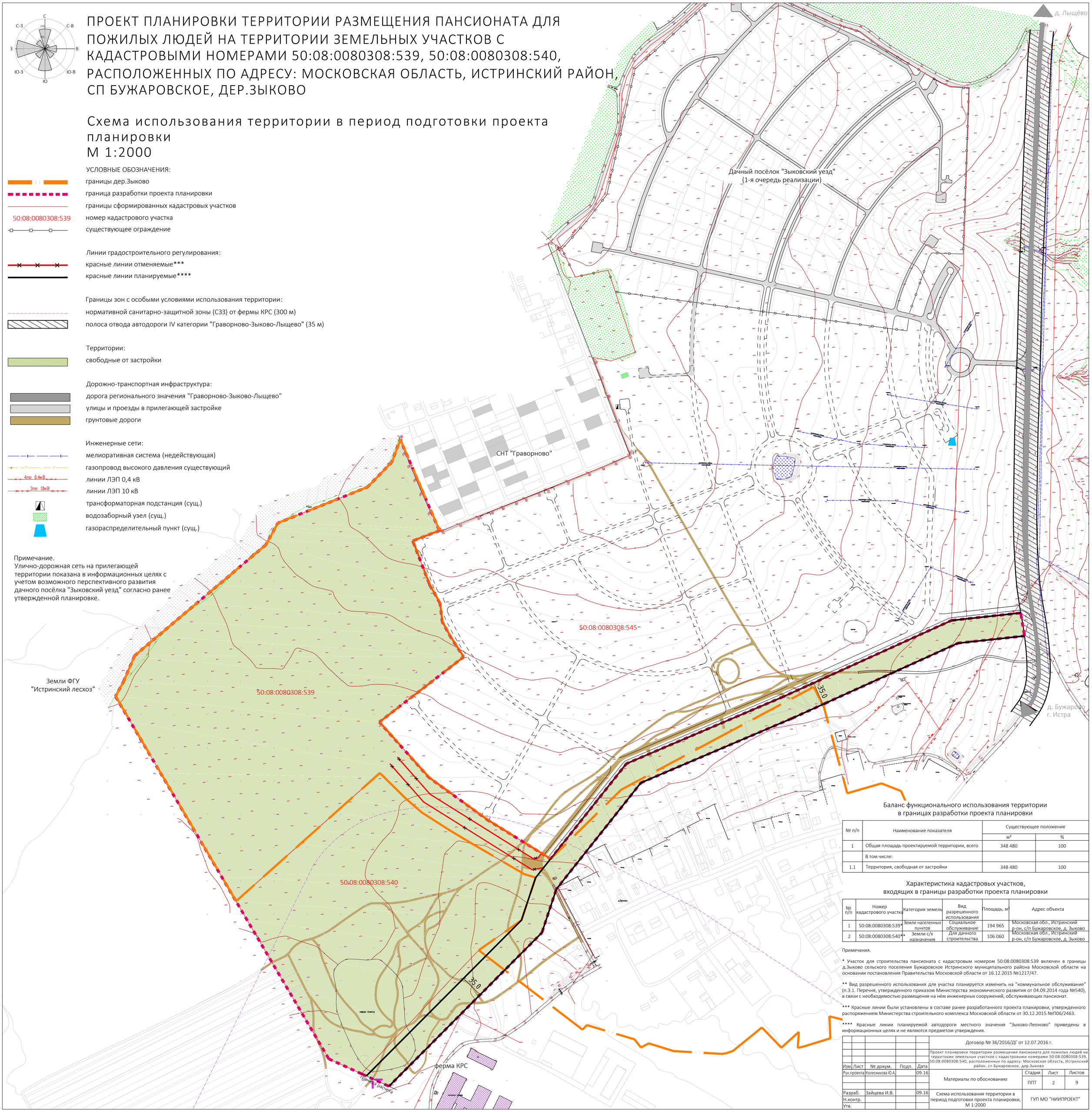
Согласно проекту Генерального плана Бужаровского сельского поселения Истринского муниципального района Московской области, выполненному ГУП МО "НИИПРОЕКТ" в 2016 году, территория разработки проекта планировки относится к зоне размещения объектов социального назначения (участок 50:08:0080308:539) и к прочим территориям поселения (участок 50:08:0080308:540).

Проект Генерального плана Бужаровского сельского поселения подготовлен ГУП МО "НИИПРОЕКТ" и проходит согласование.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.			
					Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково			
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	9
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области, без масштаба	ГУП МО "НИИПРОЕКТ"		
Н.контр.								
Утв.								

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы дер.Зыково
- граница разработки проекта планировки
- границы сформированных кадастровых участков
- 50:08:0080308:539 — номер кадастрового участка
- существующее ограждение

Линии градостроительного регулирования:

- красные линии отменяемые***
- красные линии планируемые****

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) от фермы КРС (300 м)
- полоса отвода автодороги IV категории "Граворново-Зыково-Лыщево" (35 м)

Территории:

- свободные от застройки

Дорожно-транспортная инфраструктура:

- дорога регионального значения "Граворново-Зыково-Лыщево"
- улицы и проезды в прилегающей застройке
- грунтовые дороги

Инженерные сети:

- мелиоративная система (недействующая)
- газопровод высокого давления существующий
- 4пр 0,4кВ — линии ЛЭП 0,4 кВ
- 3пр 10кВ — линии ЛЭП 10 кВ
- трансформаторная подстанция (сущ.)
- водозаборный узел (сущ.)
- газораспределительный пункт (сущ.)

Примечание.
Улично-дорожная сеть на прилегающей территории показана в информационных целях с учетом возможного перспективного развития дачного посёлка "Зыковский уезд" согласно ранее утвержденной планировке.

Баланс функционального использования территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Существующее положение	
		м²	%
1	Общая площадь проектируемой территории, всего	348 480	100
	В том числе:		
1.1	Территория, свободная от застройки	348 480	100

Характеристика кадастровых участков, входящих в границы разработки проекта планировки

№ п/п	Номер кадастрового участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Адрес объекта
1	50:08:0080308:539*	Земли населенных пунктов	Социальное обслуживание	194 965	Московская обл., Истринский р-он, с/п Бужаровское, д. Зыково
2	50:08:0080308:540**	Земли с/х назначения	Для дачного строительства	106 060	Московская обл., Истринский р-он, с/п Бужаровское, д. Зыково

Примечания.

* Участок для строительства пансионата с кадастровым номером 50:08:0080308:539 включен в границы д.Зыково сельского поселения Бужаровское Истринского муниципального района Московской области на основании постановления Правительства Московской области от 16.12.2015 №1217/47.

** Вид разрешенного использования для участка планируется изменить на "коммунальное обслуживание" (п.3.1. Перечня, утвержденного приказом Министерства экономического развития от 04.09.2014 года №540), в связи с необходимостью размещения на нём инженерных сооружений, обслуживающих пансионат.

*** Красные линии были установлены в составе ранее разработанного проекта планировки, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2015 №П06/2463.

**** Красные линии планируемой автодороги местного значения "Зыково-Леоново" приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
					Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.			
					Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково			
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	9
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000	ГУП МО "НИИПРОЕКТ"		
Н.контр.								
Утв.								

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000

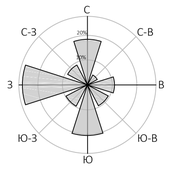


СХЕМА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫМ ПАССАЖИРСКИМ ТРАНСПОРТОМ

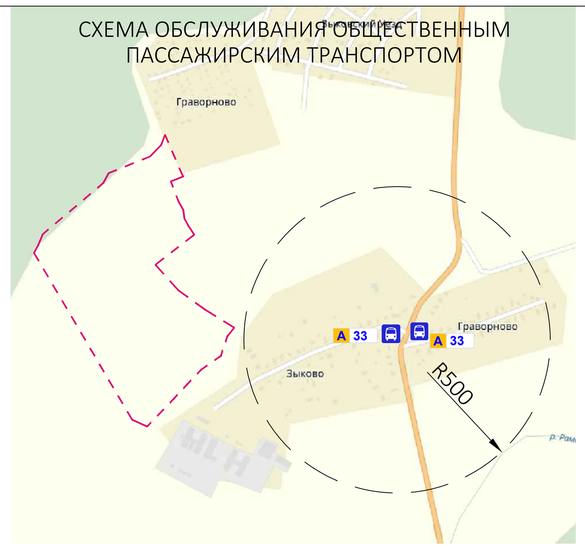
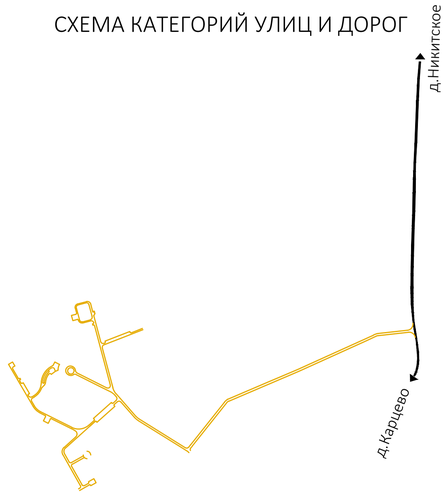


СХЕМА КАТЕГОРИЙ УЛИЦ И ДОРОГ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта планировки, в том числе граница зоны планируемого размещения объектов местного значения
- границы сформированных кадастровых участков

Линии градостроительного регулирования:

- красные линии отменяемые
- красные линии планируемые (см. Примечание 3)

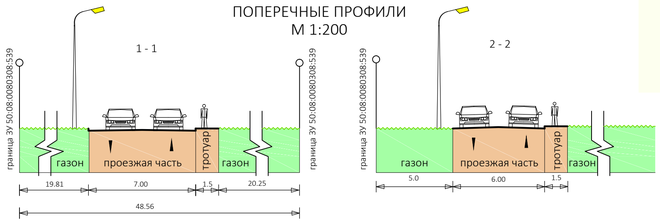
Дорожно-транспортная инфраструктура:

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта местного значения - автомобильной дороги "Зыково-Леоново" (35 м)
- дорога регионального значения "Граворново-Зыково-Лыщево"
- проектируемые проезды
- проектируемые парковочные места (с указанием количества парковочных мест)
- проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- площадки с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемые тротуары
- дорожки, тропы
- вертолетная площадка
- остановочные пункты общественного транспорта и номера обслуживающих их маршрутов
- линии движения автотранспорта
- линии движения специального транспорта и пожарных машин
- основные пути движения посетителей, в том числе МГН
- место понижения бордюрного камня до 2,5 см высотой
- направление поперечного профиля

Пояснительные надписи:

- номер объекта по экспликации

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ
М 1:200



R500 радиус обслуживания автобусной остановки, м

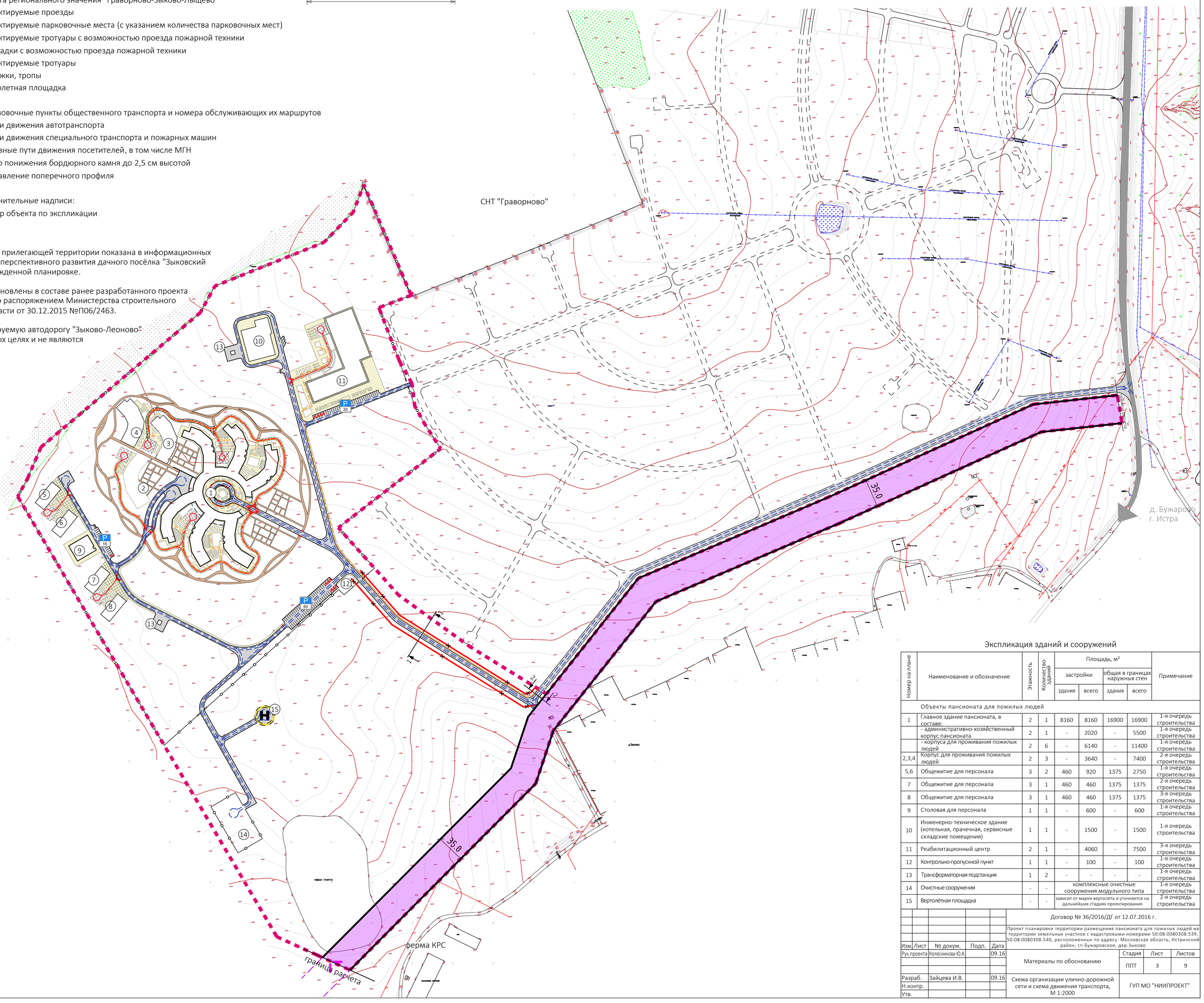
- проезды местного значения
- дорога регионального значения "Граворново-Зыково-Лыщево" IV технической категории

Примечание.

1. Улично-дорожная сеть на прилегающей территории показана в информационных целях с учетом возможного перспективного развития дачного посёлка "Зыковский уезд" согласно ранее утвержденной планировке.

2. Красные линии были установлены в составе ранее разработанного проекта планировки, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2015 №П06/2463.

3. Красные линии на планируемую автодорогу "Зыково-Леоново" показаны в информационных целях и не являются предметом утверждения.



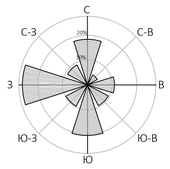
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Примечание
				застройки		общая в границах наружных стен		
				здания	всего	здания	всего	
	Объекты пансионата для пожилых людей							
1	Главное здание пансионата, в составе:	2	1	8160	8160	16900	16900	1-я очередь строительства
	- административно-хозяйственный корпус пансионата	2	1	-	2020	-	5500	1-я очередь строительства
	- корпуса для проживания пожилых людей	2	6	-	6140	-	11400	1-я очередь строительства
2,3,4	Корпус для проживания пожилых людей	2	3	-	3640	-	7400	2-я очередь строительства
5,6	Общежитие для персонала	3	2	460	920	1375	2750	1-я очередь строительства
7	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	2-я очередь строительства
8	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	3-я очередь строительства
9	Столовая для персонала	1	1	-	600	-	600	1-я очередь строительства
10	Инженерно-техническое здание (котельная, прачечная, сервисные складские помещения)	1	1	-	1500	-	1500	1-я очередь строительства
11	Реабилитационный центр	2	1	-	4060	-	7500	3-я очередь строительства
12	Контрольно-пропускной пункт	1	1	-	100	-	100	1-я очередь строительства
13	Трансформаторная подстанция	1	2	-	-	-	-	1-я очередь строительства
14	Очистные сооружения	-	-	комплексные очистные сооружения модульного типа				1-я очередь строительства
15	Вертолётная площадка	-	-	зависит от марки вертолета и уточняется на дальнейших стадиях проектирования				2-я очередь строительства

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
					Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.			
					Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково			
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	3	9
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:2000	ГУП МО "НИИПРОЕКТ"		
Н.контр.								
Утв.								

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта планировки, в том числе граница зоны планируемого размещения объектов местного значения

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- 1-го пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения (30 м)
- нормативных санитарно-защитных зон (СЗЗ)
- зон санитарного разрыва от объектов инженерной инфраструктуры, площадок ТБО и автомобильного транспорта
- зона безопасности вертолетной площадки
- полоса отвода автодороги IV категории "Граворново-Зыково-Лыщево" (35 м)
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта местного значения - автомобильной дороги "Зыково-Леоново"
- охранная зона ЛЭП 10 кВ (10 м)
- охранная зона газопровода высокого давления р=1,2 МПа, d=200 мм
- технические коридоры проектируемых инженерных сетей
- 55 Дба — уровень шума (в дневное время)
- 6001.., 0001.. — источники выбросов ЗВ в атмосферу
- P 60 — открытые парковки с указанием количества машино-мест

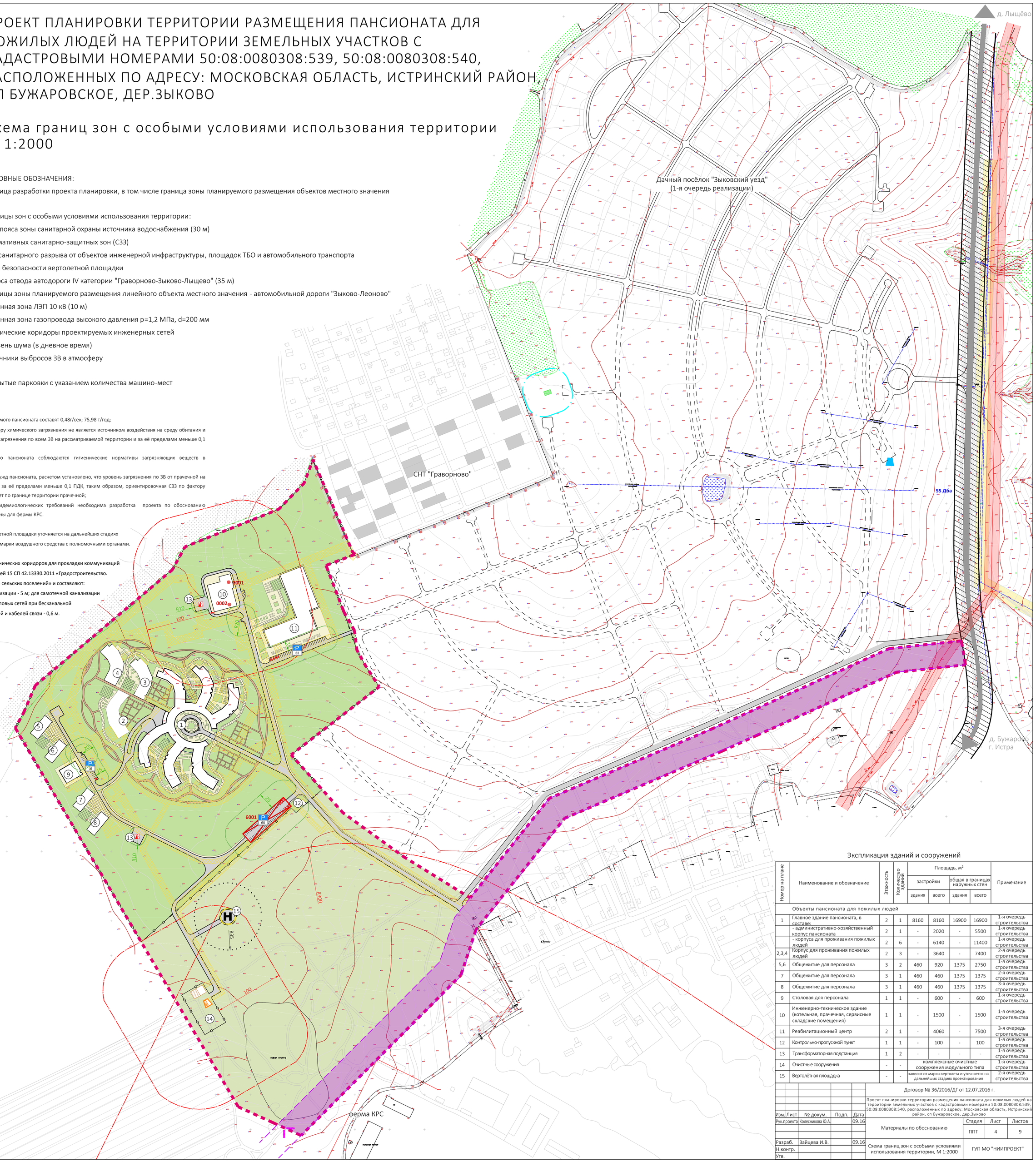
Примечание:

Расчетами установлено, что:

- валовые выбросы от проектируемого пансионата составят 0,48г/сек; 75,98 т/год;
- проектируемый объект по фактору химического загрязнения не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, т.к. уровни загрязнения по всем ЗВ на рассматриваемой территории и за её пределами меньше 0,1 ПДК в воздухе населенных мест;
- на территории проектируемого пансионата соблюдаются гигиенические нормативы загрязняющих веществ в атмосферном воздухе;
- прачечная предназначена для нужд пансионата, расчетом установлено, что уровень загрязнения по ЗВ от прачечной на рассматриваемой территории и за её пределами меньше 0,1 ПДК, таким образом, ориентировочная СЗЗ по фактору химического загрязнения пройдет по границе территории прачечной;
- для соблюдения санитарно-эпидемиологических требований необходима разработка проекта по обоснованию размера санитарно-защитной зоны для фермы КРС.

Величина зоны безопасности вертолетной площадки уточняется на дальнейших стадиях проектирования после согласования марки воздушного средства с полномочными органами.

В проекте планировки величины технических коридоров для прокладки коммуникаций определены в соответствии с таблицей 15 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляют: для водопровода и напорной канализации - 5 м; для самотечной канализации (бытовой и дождевой) - 3 м; для тепловых сетей при бесканальной прокладке - 5 м; для силовых кабелей и кабелей связи - 0,6 м.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Примечание
				застройки		общая в границах наружных стен		
				здания	всего	здания	всего	
	Объекты пансионата для пожилых людей							
1	Главное здание пансионата, в составе:	2	1	8160	8160	16900	16900	1-я очередь строительства
	- административно-хозяйственный корпус пансионата	2	1	-	2020	-	5500	1-я очередь строительства
	- корпуса для проживания пожилых людей	2	6	-	6140	-	11400	1-я очередь строительства
2,3,4	Корпус для проживания пожилых людей	2	3	-	3640	-	7400	2-я очередь строительства
5,6	Общежитие для персонала	3	2	460	920	1375	2750	1-я очередь строительства
7	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	2-я очередь строительства
8	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	3-я очередь строительства
9	Столовая для персонала	1	1	-	600	-	600	1-я очередь строительства
10	Инженерно-техническое здание (котельная, прачечная, сервисные складские помещения)	1	1	-	1500	-	1500	1-я очередь строительства
11	Реабилитационный центр	2	1	-	4060	-	7500	3-я очередь строительства
12	Контрольно-пропускной пункт	1	1	-	100	-	100	1-я очередь строительства
13	Трансформаторная подстанция	1	2	-	-	-	-	1-я очередь строительства
14	Очистные сооружения	-	-	комплексные очистные сооружения модульного типа				1-я очередь строительства
15	Вертолётная площадка	-	-	зависит от марки вертолета и уточняется на дальнейших стадиях проектирования				2-я очередь строительства

Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.

Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16
Н.контр.				
Утв.				

Материалы по обоснованию

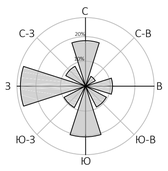
Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	9

Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000

ГУП МО "НИИПРОЕКТ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта планировки, в том числе граница зоны планируемого размещения объектов местного значения
- 215.56 / 215.56 — отметка вертикальной планировки (проектная / существующая)
- 10 / 45.39 — уклоноуказатель вертикальной планировки (уклон в промилях / расстояние в метрах)
- проектируемая ливневая канализация
- дождеприемные решетки сети ливневой канализации
- проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа

СНТ "Граворново"

Земли ФГУ "Истринский лесхоз"

Примечание.
Улично-дорожная сеть на прилегающей территории показана в информационных целях с учетом возможного перспективного развития дачного посёлка "Зыковский уезд" согласно ранее утвержденной планировке.

					Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16	Материалы по обоснованию
					Стадия: ППТ; Лист: 5; Листов: 9
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000
Н.контр.					ГУП МО "НИИПРОЕКТ"
Утв.					

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры
М 1:2000

С
С-З С-В
З В
Ю-З Ю-В
Ю

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница разработки проекта планировки, в том числе граница зоны планируемого размещения объектов местного значения
- границы сформированных кадастровых участков

Линии градостроительного регулирования:
- красные линии отменяемые
- красные линии планируемые

Территории:
- пансионата для пожилых людей
- инженерных сооружений
- озеленения ограниченного пользования

Проектируемые объекты капитального строительства:
- объекты капитального строительства пансионата для пожилых людей (I, II, III-я очереди строительства)
- контур подземной части объектов

Проектируемые инженерные сооружения:
- трансформаторная подстанция
- очистные сооружения ливневых стоков
- очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков
- вертолетная площадка

Дорожно-транспортная инфраструктура:
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта местного значения - автомобильной дороги "Зыково-Леоново" (35 м)
- дорога регионального значения "Граворново-Зыково-Лыщево"
- проектируемые проезды
- проектируемые парковочные места (с указанием количества парковочных мест)
- проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- площадки с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемые тротуары
- дорожки, тропы

Элементы благоустройства:
- садово-огородные культуры
- цветники
- посадки деревьев и кустарников
- места для размещения контейнеров ТБО
- проектируемое ограждение

Пояснительные надписи:
- (11) номер объекта по экспликации

Примечание.
1. Улично-дорожная сеть на прилегающей территории показана в информационных целях с учетом возможного перспективного развития дачного посёлка "Зыковский уезд" согласно ранее утвержденной планировке.

2. Красные линии были установлены в составе ранее разработанного проекта планировки, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2015 №П06/2463.

3. Красные линии на планируемую автодорогу местного значения "Зыково - Леоново" показаны в информационных целях и не являются предметом утверждения.

4. Зона планируемого размещения линейного объекта местного значения - автомобильной дороги "Леоново - Зыково" указана согласно Схеме территориального планирования Истринского муниципального района, согласованной Правительством Московской области Постановлением от 26.11.2011 № 1470/49.

Показатели интенсивности использования территории пансионата

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь участка под размещение пансионата (в границах		
	участка 50:08:0080308:539)	кв.м.	194 965
2	Общая площадь застройки зданиями, строениями, сооружениями	кв.м.	19 900
3	Коэффициент застройки участка	%	10,2
4	Общая площадь зданий в габаритах наружных стен	кв.м.	39 500
5	Плотность застройки	кв.м/га	2 026
6	Этажность застройки	этаж	1 - 3
7	Общее число номеров, всего	номер	366
8	Максимальное число посетителей, всего	чел.	450

Баланс территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Территория в границах разработки проекта планировки, всего	кв.м. (%)	347 590 (100%)
	В том числе:		
	в границах участка 50:08:0080308:539	кв.м. (%)	194 965 (56,1%)
	в границах участка 50:08:0080308:540	кв.м. (%)	106 060 (30,5%)
	неразграниченные земли (для размещения линейного объекта местного значения)	кв.м. (%)	46 565 (13,4%)
2	Баланс территории в границах участка пансионата (участок :539):		
	Общая площадь застройки зданиями, строениями, сооружениями	кв.м. (%)	19 900 (5,7%)
	Площадь покрытий, всего	кв.м. (%)	30 683 (8,8%)
	В том числе:		
	- асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	кв.м.	12 768
	- плиточного покрытия отмосток, тротуаров и площадок	кв.м.	17 915
	Площадь озелененных территорий, всего	кв.м. (%)	144 382 (41,4%)
	В том числе:		
	- цветников	кв.м.	147
	- грядок	кв.м.	2 165
	- прочего озеленения	кв.м.	142 070
3	Баланс территории в границах участка для размещения объектов		
	инженерной и транспортной инфраструктуры (участок :540)		
	Площадь территории, занятой объектами инженерной		
	инфраструктуры (очистные сооружения)	кв.м. (%)	2 310 (0,7%)
	Площадь покрытий, всего	кв.м. (%)	1 800 (0,5%)
	В том числе:		
	- асфальтобетонного покрытия проездов	кв.м.	1 325
	- вертолетная площадка	кв.м.	475
	Озеленение ограниченного пользования	кв.м. (%)	101 950 (29,3%)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м² застройки: здания	застройки: всего	общая в границах наружных стен: здания	общая в границах наружных стен: всего	Примечание
	Объекты пансионата для пожилых людей							
1	Главное здание пансионата, в составе:	2	1	8160	8160	16900	16900	1-я очередь строительства
	- административно-хозяйственный корпус пансионата	2	1	-	2020	-	5500	1-я очередь строительства
	- корпуса для проживания пожилых людей	2	6	-	6140	-	11400	1-я очередь строительства
2,3,4	Корпус для проживания пожилых людей	2	3	-	3640	-	7400	2-я очередь строительства
5,6	Общежитие для персонала	3	2	460	920	1375	2750	1-я очередь строительства
7	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	2-я очередь строительства
8	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	3-я очередь строительства
9	Столовая для персонала	1	1	-	600	-	600	1-я очередь строительства
10	Инженерно-техническое здание (котельная, прачечная, сервисные складские помещения)	1	1	-	1500	-	1500	1-я очередь строительства
11	Реабилитационный центр	2	1	-	4060	-	7500	3-я очередь строительства
12	Контрольно-пропускной пункт	1	1	-	100	-	100	1-я очередь строительства
13	Трансформаторная подстанция	1	2	-	-	-	-	1-я очередь строительства
14	Очистные сооружения	-	-	комплексные очистные сооружения модульного типа				1-я очередь строительства
15	Вертолётная площадка	-	-	зависит от марки вертолета и уточняется на дальнейших стадиях проектирования				2-я очередь строительства

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16
Н.контр.				
Утв.				

Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.

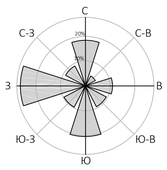
Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково

Материалы по обоснованию

Предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры, М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	6	9

ГУП МО "НИИПРОЕКТ"



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры
Без масштаба

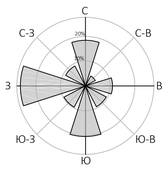
1. Вид на крыло главного корпуса

2. Вид на центральный круг главного корпуса

3. Вид на крыло главного корпуса

4. Условная визуализация с высоты птичьего полета

					Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.			
					Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	7	9
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16	Предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры, без масштаба	ГУП МО "НИИПРОЕКТ"		
Н.контр.								
Утв.								



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

граница разработки проекта планировки, в том числе граница зоны планируемого размещения объектов местного значения

Территории:

пансионата для пожилых людей

инженерных сооружений

озеленения ограниченного пользования

Проектируемые объекты капитального строительства:

объекты капитального строительства пансионата для пожилых людей (I, II, III-я очереди строительства)

контур подземной части объектов

Проектируемые инженерные сооружения:

трансформаторная подстанция

очистные сооружения ливневых стоков

очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков

вертолетная площадка

Дорожно-транспортная инфраструктура:

проектируемые проезды

проектируемые парковочные места, в т.ч. для МГН (с указанием количества парковочных мест)

проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники

площадки с возможностью проезда пожарной техники (с покрытием MultiDrain TTE)

проектируемые тротуары

дорожки, тропы

Элементы благоустройства:

садово-огородные культуры

цветники

лиственные деревья

кустарники

места для размещения контейнеров ТБО

проектируемое ограждение

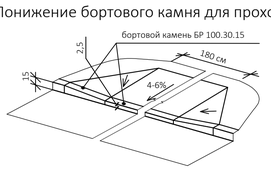
малые архитектурные формы (скамейки, урны)

Пояснительные надписи:

11 номер объекта по экспликации

Фрагмент благоустройства главного корпуса пансионата, М 1:500

Понижение бортового камня для прохода МГН

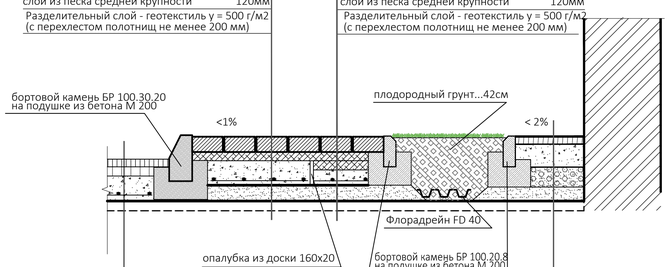


Конструкция тротуара из брусчатки с возможностью проезда пож. машины

Брусчатка ЭДД 1.10 200*100*100	100мм
Смесь сухая цементопесчаная ТУ 400-24-114-78	40 мм
Бетон В15 арм. дорожной сеткой	160 мм
Рулонный материал (геотекстиль)	
Доборный слой - уплотненный слой из песка средней крупности	120мм
Разделительный слой - геотекстиль у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	

Конструкция тротуара из брусчатки

Брусчатка ЭДД 1.10 200*100*100	100мм
Смесь сухая цементопесчаная ТУ 400-24-114-78	40 мм
Смесь цементопесчаная ТУ 400-24-118-78	60 мм
Бетон В15 арм. дорожной сеткой	100 мм
Рулонный материал (геотекстиль)	
Доборный слой - уплотненный слой из песка средней крупности	120мм
Разделительный слой - геотекстиль у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	



Конструкция пожарного проезда

Горячий мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-91*,	50 мм
Крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-91*,	60 мм
Бетон В15, арм.дорожной сеткой д=6 А1 с ячейками 0.15 х 0.15	160 мм
Разделительный слой - геотекстиль у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	

Конструкция отмостки

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97,	50 мм
Бетон М200(В15) арм. сеткой 50 х 50 х 4 мм	150 мм
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8268-93,	130 мм
Доборный слой - уплотненный слой из песка средней крупности	90мм
Разделительный слой-геотекстиль у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	

Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства

Усл. обознач.	Наименование	Кол-во, шт.	Типовой проект, изготовитель
	002307 - Диван садово-парковый на чугунных ножках	28	Компания "КСИЛ"
	002307 - Диван садово-парковый на железобетонных ножках	28	Компания "КСИЛ"
	001311 - Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой	23	Компания "КСИЛ"
	Стол шахматный уличный СШ-1	2	Компания "БлагоСтройПрестиж"
	Контейнер для мусора с колесами V=0,8 м3, ЛГУ-11	4	ООО "Лебер Групп"
	Контейнерная площадка, две створки и сетка "2-2"	2	Свой стиль
	Вазоны бетонные ЦЗЗ 1200х1200	41	ООО "МЖБИ-17"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Примечание
				застройки		общая в границах наружных стен		
				здания	всего	здания	всего	
	Объекты пансионата для пожилых людей							
1	Главное здание пансионата, в составе:	2	1	8160	8160	16900	16900	1-я очередь строительства
	- административно-хозяйственный корпус пансионата	2	1	-	2020	-	5500	1-я очередь строительства
	- корпуса для проживания пожилых людей	2	6	-	6140	-	11400	1-я очередь строительства
2,3,4	Корпус для проживания пожилых людей	2	3	-	3640	-	7400	2-я очередь строительства
5,6	Общежитие для персонала	3	2	460	920	1375	2750	1-я очередь строительства
7	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	2-я очередь строительства
8	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	3-я очередь строительства
9	Столовая для персонала	1	1	-	600	-	600	1-я очередь строительства
10	Инженерно-техническое здание (котельная, прачечная, сервисные складские помещения)	1	1	-	1500	-	1500	1-я очередь строительства
11	Реабилитационный центр	2	1	-	4060	-	7500	3-я очередь строительства
12	Контрольно-пропускной пункт	1	1	-	100	-	100	1-я очередь строительства
13	Трансформаторная подстанция	1	2	-	-	-	-	1-я очередь строительства
14	Очистные сооружения	-	-	комплексные очистные сооружения модульного типа				1-я очередь строительства
15	Вертолётная площадка	-	-	зависит от марки вертолета и уточняется на дальнейших стадиях проектирования				2-я очередь строительства

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16	
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16	
Н.контр.					
Утв.					

Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.

Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково

Материалы по обоснованию

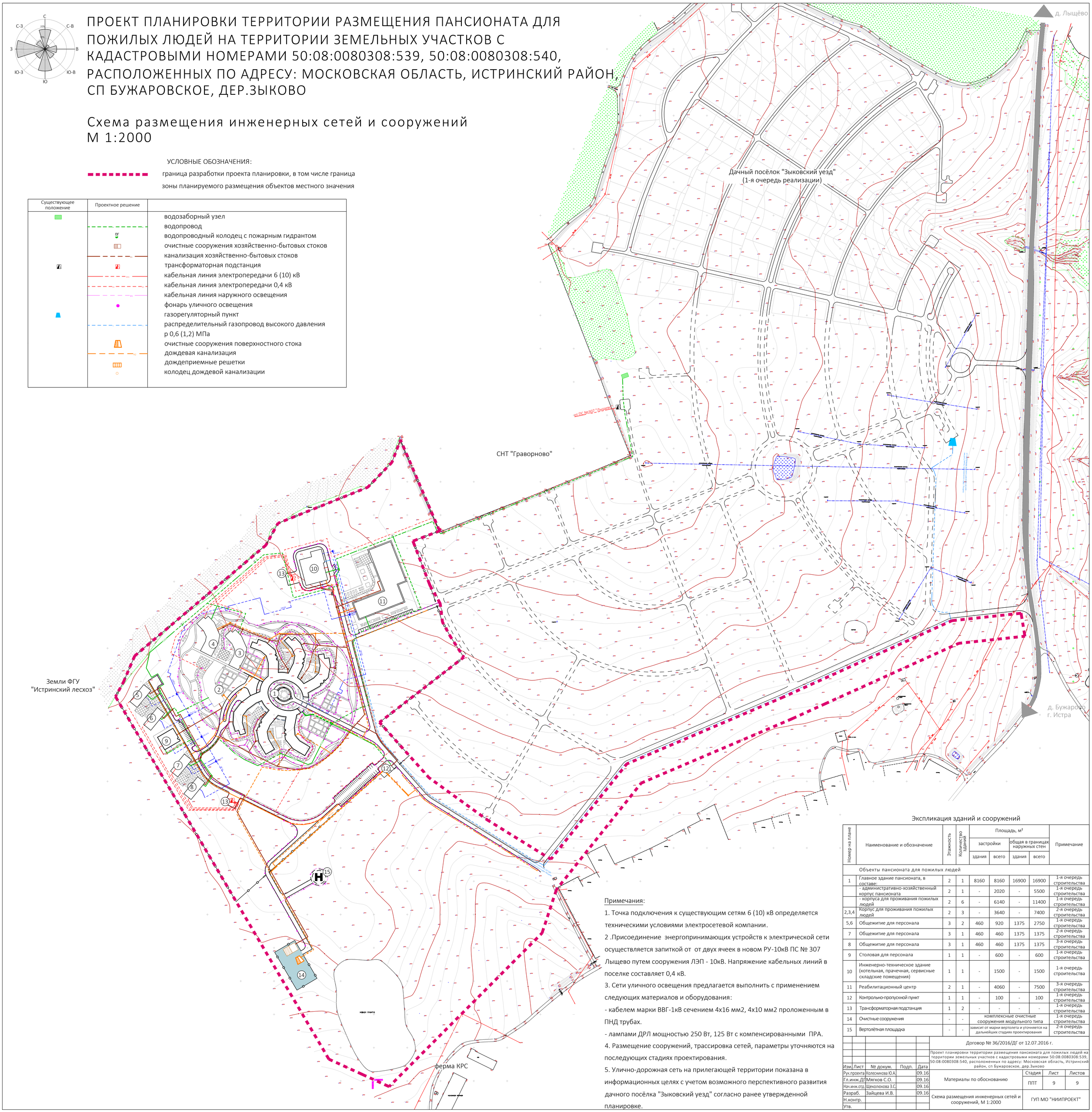
Стадия	Лист	Листов
ППТ	8	9

Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, М 1:2000

ГУП МО "НИИПРОЕКТ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, СП БУЖАРОВСКОЕ, ДЕР.ЗЫКОВО

Схема размещения инженерных сетей и сооружений
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

граница разработки проекта планировки, в том числе граница зоны планируемого размещения объектов местного значения

Существующее положение	Проектное решение	
		водозаборный узел
		водопровод
		водопроводный колодец с пожарным гидрантом
		очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков
		канализация хозяйственно-бытовых стоков
		трансформаторная подстанция
		кабельная линия электропередачи 6 (10) кВ
		кабельная линия электропередачи 0,4 кВ
		кабельная линия наружного освещения
		фонарь уличного освещения
		газорегуляторный пункт
		распределительный газопровод высокого давления р 0,6 (1,2) МПа
		очистные сооружения поверхностного стока
		дождевая канализация
		дождеприемные решетки
		колодец дождевой канализации

Примечания:

1. Точка подключения к существующим сетям 6 (10) кВ определяется техническими условиями электросетевой компании.
2 .Присоединение энергопринимающих устройств к электрической сети осуществляется запиткой от от двух ячеек в новом РУ-10кВ ПС № 307 Лыщево путем сооружения ЛЭП - 10кВ. Напряжение кабельных линий в поселке составляет 0,4 кВ.
3. Сети уличного освещения предлагается выполнить с применением следующих материалов и оборудования:
- кабелем марки ВВГ-1кВ сечением 4х16 мм2, 4х10 мм2 проложенным в ПНД трубах.
- лампами ДРЛ мощностью 250 Вт, 125 Вт с компенсированными ПРА.
4. Размещение сооружений, трассировка сетей, параметры уточняются на последующих стадиях проектирования.
5. Улично-дорожная сеть на прилегающей территории показана в информационных целях с учетом возможного перспективного развития дачного посёлка "Зыковский уезд" согласно ранее утвержденной планировке.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Примечание
				застройки		общая в границах наружных стен		
				здания	всего	здания	всего	
	Объекты пансионата для пожилых людей							
1	Главное здание пансионата, в составе:	2	1	8160	8160	16900	16900	1-я очередь строительства
	- административно-хозяйственный корпус пансионата	2	1	-	2020	-	5500	1-я очередь строительства
	- корпуса для проживания пожилых людей	2	6	-	6140	-	11400	1-я очередь строительства
2,3,4	Корпус для проживания пожилых людей	2	3	-	3640	-	7400	2-я очередь строительства
5,6	Общежитие для персонала	3	2	460	920	1375	2750	1-я очередь строительства
7	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	2-я очередь строительства
8	Общежитие для персонала	3	1	460	460	1375	1375	3-я очередь строительства
9	Столовая для персонала	1	1	-	600	-	600	1-я очередь строительства
10	Инженерно-техническое здание (котельная, прачечная, сервисные складские помещения)	1	1	-	1500	-	1500	1-я очередь строительства
11	Реабилитационный центр	2	1	-	4060	-	7500	3-я очередь строительства
12	Контрольно-пропускной пункт	1	1	-	100	-	100	1-я очередь строительства
13	Трансформаторная подстанция	1	2	-	-	-	-	1-я очередь строительства
14	Очистные сооружения	-	-	комплексные очистные сооружения модульного типа				1-я очередь строительства
15	Вертолётная площадка	-	-	зависит от марки вертолета и уточняется на дальнейших стадиях проектирования				2-я очередь строительства

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	
Рук.проекта		Колесникова Ю.А.		09.16	Договор № 36/2016/ДГ от 12.07.2016 г.
Гл.инж.ДП		Мягков С.О.		09.16	Проект планировки территории размещения пансионата для пожилых людей на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0080308:539, 50:08:0080308:540, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, сп Бужаровское, дер.Зыково
Нач.инж.отд.		Щеколюкова З.С.		09.16	Материалы по обоснованию
Разраб.		Зайцева И.В.		09.16	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000
Н.контр.					
Утв.					

Стадия	Лист	Листов
ППТ	9	9

ГУП МО "НИИПРОЕКТ"