



Общество с ограниченной ответственностью
«ИнГрадПроект»

Договор

от 09.06.2020 № P2005680

Заказчик

АО «МАШ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево»

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка
Графические материалы

I этап

Заместитель генерального директора



Лобачев М.Н.

Москва 2020

Коллектив исполнителей

Заместитель генерального директора		Лобачев М.Н.
Главный инженер		Лобачев В.Н.
Инженер 1 категории		Малютин Ф.А.
Инженер		Тимина А.И.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение тома (книги)	Наименование тома (книги)
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
	1. Положения о размещении линейных объектов
	1. Чертеж красных линий, М 1: 1000
	2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:1000
	3. Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры, М 1:1000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и(или) предназначенных для размещения линейных объектов), М 1:5000
	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000
	Лист 3. Схема конструктивных и планировочных решений, М 1: 1000
	Лист 4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1: 1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1: 1000
	Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1: 1000
	Лист 7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1: 2000
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	1.Чертеж межевания территории, М 1: 1000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	1.Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1: 1000
Том 5	Исходно-разрешительная документация

Содержание Тома 2

Введение	5
1. Результаты анализа существующего положения территории.....	10
1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки территории.....	10
1.2. Природно-климатические условия.....	11
2. Ограничения использования территории.....	13
2.1. Существующие ограничения.....	13
2.2. Планируемые ограничения.....	15
3. Градостроительное развитие территории	16
3.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	16
3.2. Обоснования определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	18
3.3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	18
3.4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	18
3.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	19
3.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами.....	19
4. Транспортная инфраструктура.....	20
4.1. Существующее положение	20
4.2. Проектные предложения	20
5. Красные линии.....	21
6. Инженерно-техническое обеспечение.....	23
6.1. Водоснабжение	23
6.2. Водоотведение	23
6.3. Электроснабжение.....	24
6.4. Линии связи	25
6.5. Инженерная подготовка территории.....	25
7. Основные характеристики развития территории	26
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ	27

Введение

Настоящая пояснительная записка является отчетом по работе, выполняемой ООО «ИнГрадПроект» по заказу АО «МАШ» (далее – также Заказчик) на основании заключенного договора от 09.06.2020 №Р2005680, предметом которого является, в том числе, разработка документации: Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево» (далее – ППТ и Документация).

Документация разработана на основании приказа Акционерного общества «Международный аэропорт Шереметьево» №429 от 09.07.2020г. «О подготовке документации по «Проекту планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта Шереметьево» (приложение 1 в Томе 5) и в соответствии с заданием на подготовку Документации (приложение 2 в Томе 5).

Состав и содержание документации по планировке территории определены заданием на ее разработку (представлено в приложении «2»), требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ) и постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1), и материалов по ее обоснованию (Том 2). В соответствии с заданием на разработку проекта планировки территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 3), и материалов по ее обоснованию (Том 4).

Основная часть проекта планировки территории включает в себя графическую часть и Положение о размещении линейных объектов (Том 1).

Материалы по обоснованию проекта планировки территории (Том 2) включают в себя материалы в графической форме (схемы и чертежи) и пояснительную записку, содержащую описание и обоснование проектных предложений по планировке территории.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью тома 2.

Разработанный проект планировки территории подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области, а также нормативно-правовыми актами городского округа Химки.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых актов, технических регламентов и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ;
- Федеральный закон РФ от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – РНПП МО);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.12.2017 №1596 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие транспортной системы»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (далее – ППРФ №564);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (далее – СП 34.13330.2012);

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 (далее – СП 4.13130.2013);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- ТСН ПЗП 99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими разработанными документами территориального планирования (или их проектами) Российской Федерации и Московской области:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р;
- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (далее – СТП МО);
- «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденная постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (далее – СТП ТО МО);
- проект «Схема территориального планирования развития особо охраняемых природных территорий», разработанный ГУП МО «НИиПИ градостроительства» в 2012 (далее – проект СТП ООПТ);
- «Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 01.02.2009 № 106/15.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разрабатываются на основе Генерального плана городского округа Химки Московской области, утвержденного решением

Совета депутатов городского округа Химки №15/14 от 27.12.17 г. (далее – Генеральный план г.о. Химки).

Проектные предложения по планировке территории разрабатываются на основе Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 28.11.2018 №23/7 (далее – ПЗЗ г.о. Химки).

В проекте планировки территории учтены положения постановления Правительства Московской области от 18.02.2014 № 73/4 «Об утверждении проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)», постановления Правительства Московской области от 02.12.2016 №910/43 «Об утверждении корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)» и постановления Правительства Московской области №377/16 от 24.05.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта: нефтепродуктопровода (топливопровода) "Центральная заправочная станция в городском округе Химки - базовый склад горюче-смазочных материалов в городском округе Лобня Московской области».

Графические материалы документации по планировке территории разрабатываются с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, подготовленного в результате топографической съёмки, произведенной в Балтийской системе высот.

Графические материалы проекта планировки территории подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение Единого государственного реестра недвижимости, в т.ч. для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат. В целях обеспечения использования инженерно-топографических планов они были предоставлены Заказчиком в системе координат МСК-50.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, кадастровых выписок из Государственного кадастра недвижимости и(или) Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки и иные объекты недвижимости, сведений о формах собственности и иных видах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, технических паспортов по существующим объектам, технических условий на подключение к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, технических требований, согласований и условий органов управления в сфере дорожной деятельности РФ, сведений о полосах отвода линейных объектов, сведений о



существующем жилищном фонде, объектах соцкультбыта и инженерного оборудования на территории разработки проекта планировки и прилегающих к ней территориях, требований по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения, сведений о планируемой застройке с указанием технико-экономических показателей, эскизных предложений, иных утверждённых, разработанных и(или) разрабатываемых научно-исследовательских работ, маркетинговых исследований, комплексных схем, документации по планировке территорий, архитектурно-градостроительных концепций. Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций и учреждений, влекущее в т.ч. угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учёт которых необходим, несёт Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учёта необходимых исходных данных и (или) с учётом недостоверных данных, Исполнитель не несёт.

1. Результаты анализа существующего положения территории

1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории (далее – территория подготовки ППТ), расположена в северной части городского округа Химки Московской области (далее – г.о. Химки).

Для достижения целей проекта планировки необходимо выделить границу территории подготовки ППТ. В границу территории подготовки ППТ входят зоны планируемого размещения линейных объектов. Границы территории подготовки ППТ проходят по границам зон планируемого размещения линейных объектов и границам существующих земельных участков. Площадь территории подготовки ППТ составляет 1,3132 га.

Территория подготовки ППТ ограничена:

- с севера - границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3;
- с востока – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030102:59 и территорией радиомаяка;
- с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3;
- с запада – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3 и далее а/д «Шереметьево-1 – Шереметьево-2».

В период подготовки настоящей Документации на территории подготовки ППТ и на прилегающих территориях находятся существующие красные линии по а/д «Шереметьево-1 – Шереметьево-2».

В границах территории подготовки ППТ и на прилегающих территориях находятся следующие сети инженерно-технического обеспечения (далее – сети ИТО):

- кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ;
- кабельные линии электропередач низкого напряжения 0,4 кВ;
- канализация хозяйственно-бытовых стоков;
- водопроводы хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения;
- топливопроводы;
- линии связи.

Сведения о существующем использовании территории подготовки ППТ отображены на листе № 2 графических материалов «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории».

1.2 Природно-климатические условия

Описание природных условий рассматриваемой территории представлено по материалам инженерных изысканий, предоставленных Заказчиком.

Климат района работ умеренно-континентальный. Характеризуется теплым летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными сезонами. Многолетняя среднегодовая температура составляет $+5,4^{\circ}\text{C}$. Средняя температура самого холодного месяца (январь) составляет $-7,8^{\circ}\text{C}$, а самого теплого (июль) - $+18,7^{\circ}\text{C}$. Зима пасмурная, умеренно холодная, иногда с оттепелями (до $+8^{\circ}\text{C}$). Длится около 5 месяцев. Морозный период (среднесуточная температура ниже -5°C) продолжается около 100 дней – с конца ноября до второй половины марта. Абсолютный минимум температуры -43°C . Почва промерзает к концу зимы на 30-40 см, а на оголённых участках до 140 см. Высота снежного покрова составляет в среднем 35-40 см; в многоснежные годы – 60-65 см. С апреля по октябрь длится тёплый период (около 215 дней). Лето умеренно теплое, в некоторые годы жаркое, ясное, но с грозами. Абсолютный максимум температуры $+38^{\circ}\text{C}$. Годовая сумма осадков составляет в среднем 690 мм, большая часть приходится на теплое время года.

Средняя годовая скорость ветра составляет 1,6 м/с, изменяясь от 1,2 м/с в августе до 1,9 м/с в ноябре-декабре.

Территория находится в пределах Клиньско-Дмитровской гряды, на флювиогляциальной террасе. В геологическом строении территории изысканий до глубины 40 м принимают участие меловые и четвертичные отложения.

Четвертичные отложения распространены повсеместно на территории изысканий. Они представлены комплексами ледниковых, водно-ледниковых, флювиогляциальных, аллювиальных, покровных отложений верхне- и среднечетвертичного возраста. Современные аллювиальные, озерно-болотные отложения и техногенные образования имеют локальное распространение. Вскрытая мощность четвертичных отложений составляет 30- 35 м.

Категория сложности инженерно-геологических условий - II.

Почвенно-растительный слой, представленный суглинком и супесью гумусированными.

Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием водоносного комплекса четвертичных отложений и водоносного горизонта меловых отложений. Это водоносные горизонты современных озерно-болотных отложений, среднечетвертичный флювиогляциальный водоносный горизонт и грунтовые воды типа «верховодка».

Водоносный горизонт современных озерно-болотных и делювиальных отложений приурочен к торфам, заторфованным грунтам. Имеет локальное распространение.

Согласно СП 121.13330.2012 прил. А тип местности по гидрогеологическим условиям принять -1 (сухая) (подземные воды не оказывают существенного влияния на увлажнение



верхней части грунтов, если уровень подземных вод в предморозный период залегает ниже расчетной глубины промерзания на 2м и более в глинах, суглинках пылеватых).

Все планируемые сооружения находятся в зоне сезонного подтопления.

На изучаемой территории отсутствуют объекты растительного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Москвы и Московской области.

Территория проектируемого строительства не попадает в зону размещения особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения.

2. Ограничения использования территории

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ «зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

2.1. Существующие ограничения

В результате анализа существующего положения территории подготовки ППТ выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее – эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, в т.ч. лимитирующими проектными предложениями по планировке территории подготовки ППТ, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий.

Зоны минимально допустимых расстояний от подземных инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, строений, сооружений:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений и кабелей связи – 0,6 м;
- от водопроводов – 5 м;
- от самотечной канализации – 3 м;
- от топливопроводов – 100 м;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, топливопроводов:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений – 1,0 м;
- от топливопроводов – 25 м.

Охранные зоны и зоны минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений от существующих (сохраняемых) инженерных коммуникаций определены (выделены) на основе инженерно-топографических планов, предоставленных Заказчиком в качестве исходных данных.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определены в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.

Охранные зоны топливопроводов и зоны минимальных расстояний от топливопроводов определены как для магистральных трубопроводов в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

Рассматриваемая территория попадает в границы санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ) от аэропорта «Шереметьево».

Объекты культурного наследия и зоны с особыми условиями, связанные с такими объектами в границах территории подготовки ППТ и на прилегающих территориях отсутствуют, в связи с этим «Схема границ территорий объектов культурного наследия» в рамках настоящей Документации не разрабатывалась.

В соответствии с ПП РФ от 11.03.2010 N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

Рассматриваемая территория находится в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта «Шереметьево».

Территория подготовки проекта планировки полностью расположена в границах выделов 19, 29, 33 квартала 81 Лобнинского участкового лесничества Дмитровского лесничества. Категория защитных лесов - лесопарковая зона.

Для реконструкции светосигнального оборудования предусматривается выполнение «Проектной документации по изменению земель, на которых расположены леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов», в рамках которой, будут изменены границы лесопарковых зон и категории защитных лесов, в том числе, существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3 будет переведен из категории - лесопарковая зона в категорию - зеленая зона.

Территория подготовки проекта планировки находится в границах подтопляемой и потенциально подтопляемой территории.

2.2. Планируемые ограничения

В связи с планируемой заменой светосигнального оборудования возникают следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- зоны минимальных расстояний между соседними подземными инженерными сетями (при их параллельном размещении);
- зоны минимально допустимых расстояний от инженерных коммуникаций и сооружений до фундаментов зданий, строений, сооружений;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

Зоны минимально допустимых расстояний от подземных инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, строений, сооружений:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений и кабелей связи – 0,6 м.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газопроводов:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений – 1,0 м.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определены в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.

3. Градостроительное развитие территории

3.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учётом:

- обеспечения противопожарных и санитарных нормативов;
- внешних и внутренних транспортных связей;
- реконструкции внешней по отношению к планируемым объектам улично-дорожной сети;
- сложившейся и планируемой застройки;
- существующих и планируемых эколого-планировочных ограничений, действующих на рассматриваемой территории.

Предложения по архитектурно-планировочной организации территории подготовки ППТ разработаны:

- для обоснования организации безопасного и удобного использования территории ППТ;
- для обоснования обеспечения наиболее рационального использования территории ППТ;
- для обоснования обеспечения противопожарных требований по размещению зданий и сооружений, возможности подъезда пожарной техники и иных противопожарных требований, предъявляемых к проектам планировки территории;
- для обоснования обеспечения мероприятий по охране окружающей среды, соблюдения санитарно-эпидемиологических норм и иных требований, предъявляемых к жилой и рекреационной среде;
- для обоснования соблюдения режимов использования зон с особыми условиями использования территорий и планировочных ограничений;
- для обоснования обеспечения возможности развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур после строительства планируемых объектов;
- для определения параметров застройки и планируемых объектов с учётом требований Заказчика и возможности застройки территории;
- для определения параметров развития территории.

В границе территории подготовки ППТ планируется реконструкция светосигнального оборудования (далее – ССО) взлетно-посадочной полосы №1 (далее – ВПП-1) аэропорта «Шереметьево».

В соответствии с «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ» №14278тм-т1 ширина полос земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование для кабельных линий электропередачи на период строительства, должна приниматься для линий напряжением до 35 кВ не более 6 м, для линий напряжением 110 кВ и выше - не более 10 м.

В соответствии «Нормы отвода земель для линий связи СН 461-74» полоса земли для прокладки кабелей (по всей длине трассы):

- для линий связи (кроме линий радиофикации) – 6 м
- для линий радиофикации – 5 м

Границы зоны реконструкции светосигнального оборудования определены исходя из следующего:

- в зоне взлета-посадки воздушных судов не допускается размещение зданий и строений, не относящихся к эксплуатации аэропорта и светосигнального оборудования;
- не допускается затенение светосигнального оборудования какими-либо объектами;
- необходимо организовать подъезды (технологические проезды) к светосигнальному оборудованию.

В рамках настоящего проекта планировки в целях обеспечения подъезда к светосигнальному оборудованию предусматривается организация технологических проездов шириной 4,2 м. Въезд на территорию светосигнального оборудования предусматривается с восточной стороны территории проекта планировки, с территории земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030102:59.

Границы зоны планируемого размещения линейных объектов - реконструкция светосигнального оборудования проведены с учетом вышеуказанных требований, в том числе, с учетом включения технологических проездов в границы данной зоны, а также с учетом «Норм отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ» №14278тм-т1, требований Приказа Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262 «Об утверждении федеральных авиационных правил «требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» и с учетом проектных решений размещения светосигнального оборудования.

3.2 Обоснования определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В рамках настоящего проекта планировки не предусматриваются зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в связи с отсутствием таких объектов.

3.3 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Настоящей Документацией предусмотрено размещение нового светосигнального оборудования ВПП-1, взамен устаревшего оборудования.

Максимальная высота объектов светосигнального оборудования составляет – 4,9 м.

Предельные параметры светосигнального оборудования определены на основании проектных предложений и материалов, предоставленных Заказчиком в качестве исходных данных.

Места размещения и характеристики светосигнального оборудования подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

3.4 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

В рамках настоящей Документации предусматриваются пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов со следующими существующими объектами капитального строительства и линейными объектами:

- кабельные линии ЛЭП высокого напряжения 5-10кВ;
- кабельные линии ЛЭП низкого напряжения 0,4кВ;
- линии связи.

Подключение реконструируемого светосигнального оборудования к существующему оборудованию и к существующим кабельным линиям предусматривается в существующих

кабель-каналах. Существующие кабельные линии светосигнального оборудования пересекают а/д «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» вне границ территории подготовки проекта планировки в существующем переходе (проколе). Таким образом новых мероприятий по защите проезжей части а/д «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» не требуется.

Часть существующих инженерных коммуникаций попадают в границы устанавливаемых зон планируемого размещения линейных объектов. В рамках настоящей Документации не предусматривается переустройство таких инженерных коммуникаций, а предусматривается их защита (в случае необходимости) в местах их пересечения с планируемыми кабельными ЛЭП.

3.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

На период подготовки настоящего проекта планировки с запада от территории подготовки проекта планировки разработана документация по планировке территории: «Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)», утвержденный постановлением Правительства Московской области от 18.02.2014 № 73/4 и «Корректировка проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)», утвержденная Постановлением Правительства Московской области №910/43 от 02.12.2016г.

В соответствии с вышеуказанной утвержденной документацией ранее установленная зона планируемого размещения линейного объекта - а/д «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» (Старошереметьевское шоссе) не попадает в границы территории подготовки настоящего проекта планировки.

3.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

Настоящая Документация выполнена с учетом инженерно-геодезических, инженерно-экологических и инженерно-геологических изысканий, выполненных ФГУП ГП и НИИ ГА «Аэропроект» в 2018 году, а также инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО Экостандарт «Технические решения» в 2018 году.

В соответствии с материалами вышеуказанных инженерных изысканий в границах рассматриваемой территории отсутствуют водные объекты общего пользования и поверхностные водные объекты.

В соответствии с Генпланом г.о.Химки и ПЗЗ г.о.Химки в границах рассматриваемой территории отсутствуют водные объекты общего пользования.

В рамках настоящей Документации не отображена ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами по причине отсутствия пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами.

4. Транспортная инфраструктура

4.1. Существующее положение

В период подготовки настоящей Документации с запада от территории расположена а/д регионального значения «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» (Старошереметьевское шоссе).

В СТП ТО МО предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории – реконструкция а/д «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» (Старошереметьевское шоссе).

Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение

В районе рассматриваемой территории пассажирские перевозки осуществляются наземным общественным транспортом по а/д «Шереметьево-1 - Шереметьево-2».

Пешеходное движение в границах рассматриваемой территории не осуществляется.

4.2. Проектные предложения

В соответствии с «Корректировкой проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)», утвержденной Постановлением Правительства Московской области №910/43 от 02.12.2016г. предусматривается реконструкция участка обычной автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» (Старошереметьевское шоссе) со следующими параметрами: категория – I, ширина проезжей части 15,0 м (без учета укрепленных обочин), ширина полосы движения – 3,75 м, количество полос движения в двух направлениях - 4, тип дорожной одежды – капитальный. В рамках настоящей Документации вышеуказанные мероприятия отображены в справочно-информационных целях.

На момент подготовки настоящей Документации реконструкция а/д «Шереметьево-1 –

Шереметьево-2» уже частично проведена.

В рамках настоящего проекта планировки в целях обеспечения подъезда к светосигнальному оборудованию предусматривается организация технологических проездов шириной 4,2 м. Въезд на территорию светосигнального оборудования предусматривается с восточной стороны территории проекта планировки, с территории земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030102:59.

Также в справочно-информационных целях предусматривается реконструкция существующего проезда, расположенного к югу от территории подготовки проекта планировки и его примыкания к а/д «Шереметьево-1 – Шереметьево-2».

Проектные предложения по транспортному обслуживанию разработаны в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и нормативных технических документов.

Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение

Настоящей Документацией предусматривается сохранение существующей системы обслуживания населения общественным транспортом.

5. Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории»; «территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)».

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Красные линии разрабатываются в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при образовании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Красные линии подлежат отображению на чертеже красных линий, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта планировки.

В период подготовки настоящей Документации на рассматриваемой территории установлены существующие красные линии вдоль а/д «Шереметьево-1 – Шереметьево-2».

Ранее установленные красные линии отображены в соответствии с материалами «Проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)», утвержденного постановлением Правительства Московской области от 18.02.2014 № 73/4.

Ниже представлен перечень координат характерных точек участков ранее установленных красных линий в границах рассматриваемой территории.

Таблица 1

Перечень координат характерных точек красных линий в МСК-50

Точка*	X	Y
40	494083,34	2185837,63
41	494038,05	2185846,62
42	493966,26	2185859,87
43	493923,13	2185867,50
44	493929,33	2185890,92
45	493912,62	2185895,03
46	493906,37	2185870,27
55	493893,80	2185802,86
56	493999,28	2185776,86
57	494069,74	2185759,58

*номера характерных точек отображены в соответствии с материалами «Проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)», утвержденного постановлением Правительства Московской области от 18.02.2014 № 73/4.

6. Инженерно-техническое обеспечение

В настоящем разделе содержится укрупненный расчет инженерных нагрузок и требований по развитию системы инженерно-технического обеспечения территории. Описанные в настоящем разделе мероприятия по инженерному обеспечению территории подлежат обязательному уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом технических условий эксплуатирующих организаций, конструктивных и технических решений планируемых объектов, а также характеристик используемого оборудования.

На последующих стадиях проектирования нужно предусмотреть, при необходимости, мероприятия по защите инженерных сетей, пересекающих планируемое светосигнальное оборудование.

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории определяется в материалах по обоснованию проекта планировки, уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

6.1. Водоснабжение

Существующее положение

В границах территории подготовки ППТ водопроводы не проходят.

Проектное решение

В рамках настоящей Документации мероприятия по изменению системы водоснабжения не предусматриваются.

6.2. Водоотведение

Существующее положение

Отведение хозяйственно-бытовых стоков

В границах территории подготовки ППТ коллекторы канализации хозяйственно-бытовых стоков не расположены.

Отведение поверхностных сточных вод

В границах территории подготовки ППТ не проходят коллекторы канализации поверхностных стоков.

Проектное решение

Отведение хозяйственно-бытовых стоков

В рамках настоящей Документации мероприятия по изменению системы водоотведения хозяйственно-бытовых стоков не предусматриваются.

Отведение поверхностных сточных вод

В рамках настоящей Документации мероприятия по изменению системы водоотведения поверхностных стоков не предусматриваются

6.3. Электроснабжение

Существующее положение

В границах территории подготовки ППТ и на прилегающих территориях расположены кабельные линии электроснабжения низкого и высокого напряжения, а также существующее ССО.

Проектное решение

В соответствии с техническими условиями (далее – ТУ) №22-2020/СЭСТОП от 20.03.2020г, утвержденными АО «МАШ» предусматривается замена светосигнального оборудования для ВПП-1.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция светосигнального оборудования для ВПП-1, в т.ч. демонтаж существующего светосигнального оборудования. Протяженность демонтируемых кабельных ЛЭП светосигнального оборудования высокого напряжения в границах территории подготовки ППТ – 0,12 км.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция светосигнального оборудования для ВПП-1, в т.ч. демонтаж существующего светосигнального оборудования. Проектом планировки территории предусматриваются питающие кабели высокого и низкого напряжений и кабели управления светосигнального оборудования.

Питающие кабельные линии предусматриваются к прокладке в одном общем канале (траншее).

Подключение реконструируемого светосигнального оборудования к существующему оборудованию и к существующим кабельным линиям предусматривается в существующих кабель-каналах.

6.4. Линии связи

Существующее положение

В границах территории подготовки ППТ расположены различные линии связи.

Проектное решение

В рамках настоящей Документации не предусматривается прокладка новых линий связи и переустройство существующих линий связи.

6.5. Инженерная подготовка территории

Максимальная абсолютная отметка поверхности на территории подготовки ППТ – 186,5, минимальная – 181,0 м.

Водоносный горизонт современных озерно-болотных и делювиальных отложений приурочен к торфам, заторфованным грунтам. Имеет локальное распространение.

Согласно СП 121.13330.2012 прил. А тип местности по гидрогеологическим условиям принять -1 (сухая) (подземные воды не оказывают существенного влияния на увлажнение верхней части грунтов, если уровень подземных вод в предморозный период залегает ниже расчетной глубины промерзания на 2м и более в глинах, суглинках пылеватых).

Территория подготовки проекта планировки находится в зоне сезонного подтопления.

Прочность и устойчивость искусственных покрытий обеспечивается лишь при достаточно высокой несущей способности грунтов основания, которая резко снижается при переувлажнении грунтов. Переувлажнение грунтов в основании происходит за счет просачивания воды через покрытия, в результате капиллярного поднятия грунтовых вод и накопления воды при зимнем перераспределении влаги в подстилающих грунтах. Кроме того, из-за отсутствия отвода поверхностных вод размокают и размываются обочины и грунтовые участки, примыкающие к покрытиям.

Для предотвращения подобных явлений планируются мероприятия, которые включают:

- повышение водонепроницаемости покрытий;
- устройство дренирующих оснований;
- сооружение водоотводных и дренажных систем (при необходимости).

На грунтовых элементах летного поля, прилегающих к ВПП-1, планируются планировочные работы с организацией грунтовых лотков, установкой тальвежных колодцев и устройством осушительной сети.

Водоотведение поверхностных стоков с технологических проездов предусматривается открытым способом.



Таким образом, проектируемые мероприятия не допускают изменения механических свойств грунтов основания искусственных покрытий и подъема уровня подземных вод.

Прогнозируемый уровень подземных вод - 3.3м.

Грунты на территории - в зоне сезонного промерзания.

Согласно СП 14.13330.2014 карте ОСР-В сейсмичность территории составляет менее 5 баллов.

Степень воздействия на окружающую среду при производстве строительных работ в значительной мере зависит от соблюдения правильной технологии и культуры строительства. В целях охраны геологической среды, почвенного и растительного покрова планируются природоохранные мероприятия.

7. Основные характеристики развития территории

Основные характеристики планируемого развития территории представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение	Примечание
1	Площадь территории подготовки проекта планировки территории	га	1,3231	
2	Светосигнальное оборудование	комплект	1	1 комплект (в.т. ч. кабели питания и управления)