

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ «УЛИЦА ГАГАРИНА (УЧ.2)» ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СВЯЗЬЮ ТЕРРИТОРИЙ Г. ЛОБНЯ
СО СТРОЯЩЕЙСЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГОЙ «ХЛЕБНИКОВО-
РОГАЧЕВО» - «ШЕРЕМЕТЬЕВО-1 - ШЕРЕМЕТЬЕВО-2».**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик: ООО «Архивариус»

Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области
(Мособлархитектура)

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)

143960, Московская область, город Реутов, Проспект Мира, д.57, помещение III,
тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

Заказчик: ООО «Архивариус»

Договор №309-2025-Э
от 16.06.25

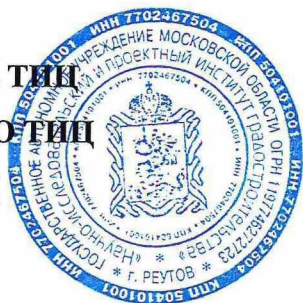
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ «УЛИЦА ГАГАРИНА (УЧ.2)» ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СВЯЗЬЮ ТЕРРИТОРИЙ Г. ЛОБНЯ СО
СТРОЯЩЕЙСЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГОЙ «ХЛЕБНИКОВО-РОГАЧЕВО» -
«ШЕРЕМЕТЬЕВО-1 - ШЕРЕМЕТЬЕВО-2»**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Транспортно – инженерный центр

Руководитель ТИЦ
Начальник ТО ТИЦ
ГИП ТО ТИЦ



А.Н. Чуньков
Д.М. Зайцев
В.А. Раинкин

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование раздела	Состав раздела
Том 1. Проект планировки территории (утверждаемая часть).	Пояснительная записка Графические материалы Чертеж красных линий, М 1:2000; Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, М 1:2000 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, М 1:2000
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Пояснительная записка Графические материалы Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000; Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000; Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000; Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000 (при необходимости); Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств, М 1:2000; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), М 1:2000; Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:2000.
Том 4. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории	Пояснительная записка Графические материалы Чертеж межевания территории, М 1:2000.
Том 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Положение о размещении линейных объектов Графические материалы Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000.

СОСТАВ ОТЧЕТА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- Пояснительная записка.
- Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

- Графические материалы:
- Схема расположения элементов планировочной структуры;
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000;
- Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000 (М 1:1000) с отображением планируемых поперечных профилей М 1:200;
- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000;
- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), М 1:2000;
- Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:2000.
- Приложения

Введение	4
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	8
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	12
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	21
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	29
5. Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	30
6. Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	34
7. Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	34

Введение

Разработка документации по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» предусмотрена на основании распоряжения Главного управления государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области) от 02.07.2025 № РДПТ/ГСН-0251-2025 «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина» и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа Лобня Московской области, утвержденной постановлением Администрации городского округа Лобня Московской области от 24.06.2025 № 778-ПА «Об утверждении карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Лобня Московской области» и в соответствии с п 1.4. Постановления Правительства МО от 04.12.2018 №884/39 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в Московской области».

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с техническим заданием, утвержденным ООО «Архивариус».

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 по планировке территории выполнена ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» по заказу ООО «Архивариус» в соответствии с договором от 16.06.2025 №309-2025-Э.

Документация по планировке территории подготовлена с использованием материалов специализированных научно-исследовательских и проектных организаций, результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1. Положение о размещении линейных объектов, в котором приведены:

наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения;

информацию о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

информацию о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

информацию о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

2. Графическую часть, включающую в себя:

чертеж красных линий;

чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;

чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

пояснительную записку;

графическую часть:

схему расположения элементов планировочной структуры;

схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

схему организации улично-дорожной сети и движения транспорта;

схему вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

схему границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;

схему границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

схему конструктивных и планировочных решений.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

Проект межевания территории. Графическая часть;

Проект межевания территории. Текстовая часть.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть;

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Проект межевания территории. Графическая часть включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Проект межевания территории. Текстовая часть должен содержать следующую информацию:

перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются:

границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

границы существующих земельных участков;

границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

местоположение существующих объектов капитального строительства;

границы особо охраняемых природных территорий;

границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка содержит:

обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

обоснование способа образования земельного участка;

обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

1.1 Природные условия

Физико-географические особенности территории

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах Москворецко-Клязьминского 35(29) ландшафта, который занимает значительную площадь, протягиваясь от Звенигорода на северо-восток, во Владимирскую область. Он сформировался на абсолютных высотах 160-200 м. Коренные породы, поверхность которых сложена преимущественно песками с прослоями алевритов и глин нижнего мела и лишь в дочетвертичных эрозионных понижениях - глинами юры, наклонены к югу. Такое положение обусловило здесь концентрацию стока ледниковых вод, в том числе и московского ледника. Поэтому сравнительно мощные водноледниковые отложения

Москворецко-Клязьминский ландшафт обладает сложной структурой. В его состав входят 8 видов местностей. Около половины территории занимают местности долинно-зандровых равнин, около 45% - моренно-водноледниковых равнин.

Планируемый линейный объект относится к местности моренно-водноледниковых равнин также сформировались на месте дочетвертичных эрозионных врезов, в которых четвертичные отложения ложатся на юрские глины. Абсолютные высоты -160-180 м. Доминантное урочище одно - плоские моренно-водноледниковые равнины ($\pm 1-1,5$ м). Они сложены маломощными покровными суглинками, подстилаемыми водноледниковыми песками и мореной. На более повышенных участках, формируются дерново-подзолистые глееватые почвы, а на пониженных – дерново-подзолисто-глеевые. Леса широколиственно-еловые, с сосной или мелколиственные. В травостое, наряду с широколиственным, много лесного и лугового разнотравья.

Субдоминантные урочища - заболоченные западины и котловины, сырые лощины, моренные всхолмления, а также подтопленные и потому заболоченные долины ручьев - следствие создания систем водохранилищ на канале им. Москвы.

Это местности долин, врезаемых в четвертичные породы и известняки карбона. Имеют ровные, песчано-суглинистые, луговые поймы, с пойменными дерновыми, в том числе глееватыми и глеевыми почвами, распаханые и застроенные.

Абсолютные отметки поверхности земли (по устьям выработок) изменяются от 138,00 м до 141,50 м.

Геологическое строение

Сведения об геологическом строении, гидрологических и инженерно-геологических условиях планируемой территории приводятся в соответствии с инженерно-экологическими изысканиями проведенными ООО «Институт Дорожно-Мостового проектирования».

Согласно геологической карте четвертичных отложений Московской области Масштаб 1:500 000, 1998 г. в геологическом строении исследуемой территории изысканий до глубины 10,0 м принимают участие следующие стратиграфо-генетические комплексы (СТК):

- современные техногенные отложения (tQIV);
- почвенно-растительный слой (solQIV);
- верхнечетвертичные покровные отложения (prQIII);
- среднечетвертичные нерасчлененные водно-ледниковые и озерно-ледниковые отложения московского горизонта (f,lgQIIms);
- среднечетвертичные моренные отложения московской стадии оледенения (gQIIms).

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой (0,10 м) в скважинах №№3,4. Асфальт (0,10 м - 0,15 м). Вскрыт в скважинах № 5,8. Щебнистый грунт (0,40 м). Вскрыт в скважине №№5,8.

Современные техногенные отложения (tQIV) вскрыты во всех скважинах и представлены:

- насыпным грунтом - суглинком серо-черным, тяжелым, тугопластичным, с прослоями супеси пластичной, с линзами песка мелкого, с вкл. обломков строительного мусора (кирпича, бетона), (ИГЭ 1), с мощностью отложений от 1,40 до 1,50 (189,31-189,37) м.

- насыпным грунтом - суглинком серо-коричневым, пылеватым, тяжелым, тугопластичным, с вкл. остатков строительного мусора, с редким вкл. гравия, щебня, (ИГЭ 1а), с мощностью отложений от 0,80 до 2,10 (189,57-193,75) м.

Верхнечетвертичные покровные отложения (prQIII) вскрыты во всех скважинах и представлен:

- суглинком серо-коричневым, пылеватым, тяжелым, тугопластичным, с линзами суглинка мягкопластичного, с редким вкл. дресвы (ИГЭ 2), с мощностью отложений от 1,60 до 3,10 (186,51-191,28) м.

Среднечетвертичные нерасчлененные водно-ледниковые и озерно-ледниковые отложения московского горизонта (f,lgQIIms) вскрыты в скважинах №№1-3, 5-8 и представлены:

- песком средней крупности серо-коричневым, средней плотности, малой степени водонасыщения, с тонкими прослоями суглинка (ИГЭ 3), с мощностью отложений от 0,30 до 3,20 (186,11-190,53) м.

- песком средней крупности светло-серым до светло-коричневого, средней плотности, водонасыщенный, с вкл. до 10% гравия, валунов (ИГЭ 4), с мощностью отложений от 0,20 до 3,00 (183,67-186,71) м.

Среднечетвертичные моренные отложения московской стадии оледенения (gQIIms) вскрыты в скважинах №№2-4,6-7 и представлены:

- суглинком красно-коричневым, опесчаненным, тяжелым, полутвердым, с линзами песка мелкого водонасыщенного, с вкл. до 10% гравия и дресвы (ИГЭ 5), с мощностью отложений от 1,00 до 7,30 (181,47-184,55) м.

Подземные воды

На момент бурения (декабрь 2024 года) территория размещения линейного объекта характеризуются наличием одного водоносного горизонта.

Четвертичный водоносный горизонт вскрыты в скважинах №№2-8 на глубинах 4,80-6,90 м (186,47-188,55). Установленный уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 4,00-4,80 м (187,07-190,05) Воды слабо напорные. Величина напора составляет 0,60-2,90 м.

Водовмещающими породами служат пески средней крупности (ИГЭ 4). Верхним относительным водоупором служат насыпные грунты (ИГЭ 1,1а), суглинки тугопластичные (ИГЭ

2). Нижний водоупор вскрыт и представлен суглинком полутвердым (ИГЭ 5).

По составу подземная вода гидрокарбонатная магниевая-кальциевая, весьма пресная, умеренно жёсткая (жёсткость карбонатная), показатель кислотности pH = 7,1.

Подземные воды, согласно ГОСТ 31384-2017, неагрессивны к бетонам марок W4,W6, W8, W10-W12. Воды неагрессивны к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и слабоагрессивные при периодическом смачивании. К металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода вода среднеагрессивная.

Питание комплекса осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, стока подземных вод с водораздельных пространств, за счёт утечек из подземных коммуникаций.

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных на 1,0-0,5 от зафиксированного на момент изысканий на отметки, близких к поверхности земли.

Данные по появившимся и установившимся уровням подземных вод представлены в ведомости единовременного замера уровня грунтовых вод, сделанного 1 декабря 2024 года.

По оценке подтопляемости территория относится к неподтопляемой. За глубину критического уровня подтопления принята глубина сезонного промерзания глинистых грунтов - 1,10 м.

Инженерно-геологические условия

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

По результатам изысканий и по данным фондовых материалов непосредственно участок изысканий в плане современной карстовой опасности может оцениваться как неопасный в карстово-суффозионном отношении.

Ввиду геологического строения территории и на основании результатов изысканий, проявления процесса подтопления не ожидаются.

В разрезе геологической толщи повсеместно ожидается распространение пучинистых грунтов.

Территория проведения инженерно-геологических изысканий расположена в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью землетрясений согласно СП 14.13330.2018 и карте ОСР-2015: А (10 %) - менее 5 баллов; В (5 %) - менее 5 баллов; С (1 %) - 5 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания, для рассматриваемой территории составляет:

- суглинков и глин - 108 см;
- супесей, песков мелких и пылеватых - 131 см;
- песков средней крупности и крупных - 141 см;
- крупнообломочные грунты - 159 см.

Полезные ископаемые

В границах территории размещения планируемого линейного объекта месторождения общераспространённых полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области и федеральным балансом запасов полезных ископаемых, отсутствуют.

Гидрологические особенности территории

Рассматриваемая территория расположена в водосборном бассейне р. Лобни.

В границах размещения планируемого линейного объекта и на смежных территориях водные объекты отсутствуют. Ближайшие водные объекты – р. Лобня и её притоки расположены в 1 м к юго-западу.

Река Лобня имеет протяженность около 1,8 км. На реке Лобня и на ее притоке образованы русловые пруды.

Водотоки на территории городского округа Лобня Московской области, как и все реки Московской области, относятся к рекам с весенним половодьем и летне-осенним паводочным периодом. Весенний паводочный период – половодье – начинается в конце марта – начале апреля. Ранний подъём уровней – 1 марта, поздний – 15 апреля. Продолжительность половодья – 40–45 дней. Слой стока за половодье – 30 мм. Средний многолетний годовой сток 200 мм.

Питание рек складывается на 55–61% из снегового, от 17 до 33% из грунтового и от 11 до 23% из дождевого.

Осенний ледоход начинается примерно в конце ноября – начале декабря. Период замерзания рек характеризуется некоторым понижением уровня и расходов воды. Вскрытие рек наступает в среднем 9 апреля при крайних сроках 23 марта (раннее) и 30 апреля (позднее). Интенсивного ледохода не наблюдается. Продолжительность ледостава составляет в среднем 138 дней, максимальная – 181 день, минимальная – 119 дней. Толщина льда – 0,5-0,6 м.

Внутригодовое распределение стока неоднородно. Весной проходит от 60 до 70% годового стока, за летне-осенний период – 23–30%, зимой – менее 10%. Максимальный объём стока приходится на апрель месяц.

Краткая климатическая характеристика

Климатические условия определяются расположением планируемой территории в

центре обширной Русской равнины. Значительная удаленность её от океанов и больших морей обуславливает континентальность её климата. Однако морской воздух часто проникает сюда с западными и юго-западными ветрами. Таким образом, климат территории умеренно континентальный, с хорошо выраженными сезонами года.

Согласно данным СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 7,8°С. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 43°С (абсолютный минимум). Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в январе составляют 5,6°С и 24°С соответственно.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 24,5°С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет плюс 10,1°С. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до 38°С (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесячная температура июля 19,1°С. Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в июле составляют 9,9°С и 18,9°С соответственно.

Среднегодовая температура воздуха составляет 5,6°С.

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице

1

Таблица 1

Средняя месячная и годовая температура воздуха (0С):												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-7,8	-6,9	-1,3	6,5	13,3	17,0	19,1	17,1	11,3	5,2	-0,8	-5,2	5,6

Заморозки весной прекращаются в среднем в конце первой - начале второй декады мая. Осенью заморозки начинаются обычно в конце сентября - начале октября. Даты начала и конца заморозков в большей степени зависят от микрорельефа, застроенности и наличия древесной растительности. Многолетняя средняя дата окончания заморозков – конец апреля - начало мая. Территория изысканий располагается в зоне достаточного увлажнения.

Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 84%.

Расчетные температуры наружного воздуха:

наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 34°С, обеспеченностью 0,92 – минус 29°С;

наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 29°С, обеспеченностью 0,92 – минус 26°С;

средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – минус 6,0°С;

наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23°С, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°С.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь - март составляет 235 мм, за апрель - октябрь – 470 мм. Суточный максимум осадков составляет 88 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний.

Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля. В течение года преобладают ветры западного направления.

Почвенный покров

Согласно карте почвенно-географического районирования Российской Федерации участок изысканий расположен во втором (Бореальном) географическом поясе, во второй почвенно-биоклиматической области (Европейско-Западно-Сибирской таежно-лесной), относится к почвенной зоне равнинных территорий (дерново-подзолистые почвы и дерново-

подзолы южной тайги), почвенно-климатические фации - умеренные промерзающие почвы, отнесен к среднерусской почвенной провинции равнинных территорий.

Согласно почвенной карте территория участка относится к покровно-суглинистому, включая слабокарбонатные, типу почвенных округов равнинных территорий.

На рассматриваемой территории растительность представлена зелеными насаждениями общего пользования. Имеются искусственные насаждения вдоль улиц и проездов, во дворах, при объектах общественного назначения.

Особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.09 № 106/5 планируемая территория не имеет пересечений с особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 в границах рассматриваемой территории не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Строительство объекта капитального строительства местного значения - улица Гагарина (уч.2) предусматривается по параметрам улицы местного значения (в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (с изменениями и дополнениями). Ширина коридора красных линий и границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены с учетом размещения всех элементов линейного объекта, требований обеспечения безопасности движения, размещения инженерных коммуникаций, территорий для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию и обслуживанию линейного объекта, а также с учетом границ существующего землепользования.

Наименование проектируемого линейного объекта – линейный объект капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2) (далее - линейный объект местного значения).

Начало линейного объекта местного значения принято на примыкании к зоне планируемого размещения автомобильной дороги Хлебниково – Рогачево – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»¹.

Конец линейного объекта принят на пересечении с существующим ходом улицы Гагарина. В районе земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020104:12 существующее положение улицы Гагарина не соответствует характеристикам улицы местного значения. Для возможности доведения участка улично-дорожной сети до нормативных параметров в проекте планировки территории определена зона планируемого размещения линейного объекта капитального ремонта - ул. Гагарина. Примыкание планируемого линейного объекта местного значения к существующему створу улицы Гагарина выполнено с учетом технических условий, выданных Администрацией городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778573156-99569793.

В соответствии с материалами генерального плана городского округа Лобня² границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены в границах населенного пункта – город Лобня. В связи с этим планировочные параметры линейного объекта определялись в соответствии с пунктами 7 и 9 «СП

¹ Утверждена постановлением Правительства Московской области от 07.11.2018 № 804/38

² Генеральный план городского округа Лобня Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Лобня Московской области от 25.03.2025 № 25/75

396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Схемой 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 (от 26.06.2024), не предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в районе планируемого размещения линейного объекта.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (от 16.04.2024 № 358-ПП), территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена вне зон планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, не входит в границы планируемых природных экологических и природно-исторических (ландшафтов) территорий.

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, не входит в границы существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий федерального и областного значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (с изменениями от 14.03.2024 № 223-ПП); территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена вне зон планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

По данным ИСОГД рассматриваемая территория полностью расположена в границах третьей, шестой и седьмой подзон приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Шереметьево) в составе 1-6 подзон установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 № 395 и 7 подзоны, установленной решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 №2/ПАТ.

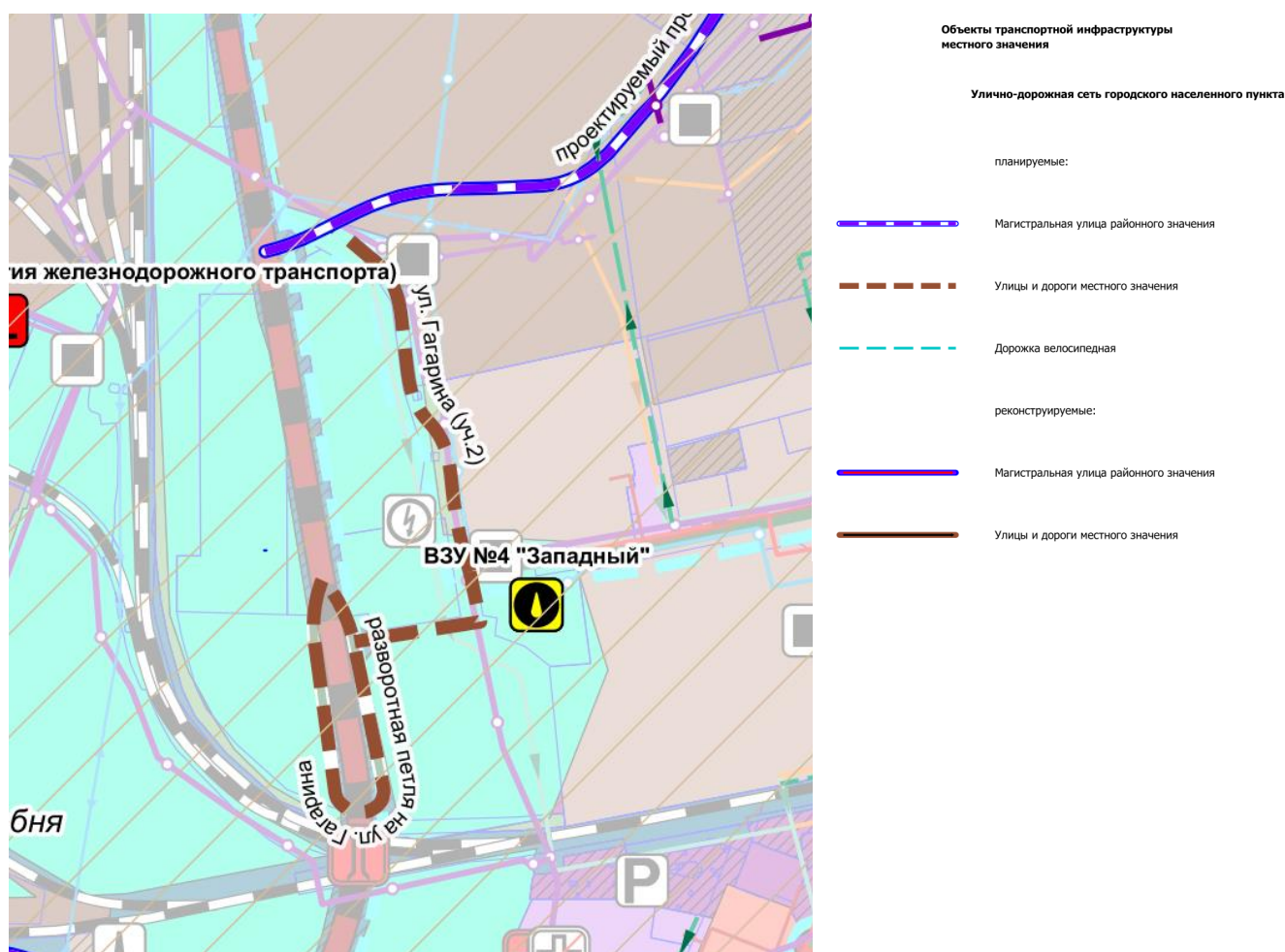
На планируемую и прилегающую к ней территорию подготовлена и утверждена следующая документация по планировке территории:

- изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово - Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км ' (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла», утвержденные распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 01.11.2023 № АБ-635-р;
- проект планировки территории для строительства автомобильной дороги «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1-Шереметьево-2» в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 07.11.2018 № 804/38;
- изменения в проект планировки территории для строительства автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» в городских округах

Химки, Мытищи, Лобня Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 05.08.2022 № 812/26;

- документация по планировке территории по размещению промышленного предприятия железнодорожного транспорта в городе Лобня Московской области, утвержденная постановлением Администрации города Лобня от 10.12.2014 № 2104;
- документация по планировке территории по размещению производственно-складского комплекса по адресу: город Лобня, улица Гагарина, 16, утвержденная постановлением Администрации города Лобня от 29.10.2010 № 1783;
- откорректированная документация по планировке территории по размещению логистического терминала ООО "Рольф-Лоджистик" по адресу: город Лобня, улица Горки Киевские, промзона, владение 5, утвержденная постановлением Администрации города Лобня от 11.10.2013 № 1575;

Размещение линейного объекта местного значения предусмотрено Картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа Лобня, утвержденной Постановлением Администрации городского округа Лобня Московской области от 24.06.2025 №778-ПА «Об утверждении карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Лобня Московской области».



Фрагмент Карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Лобня

Картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа Лобня предусмотрено строительство ул. Гагарина протяженностью 0,43 км по параметрам «улица или дорога местного значения». При этом в соответствии с примечанием к таблице 2.1.2 возможно уточнение классификации, поперечных профилей улиц и дорог в городском округе должно быть выполнено на дальнейших стадиях проектирования с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Проектом планировки территории выделение этапов строительства линейного объекта местного значения не предусмотрено.

Назначение объекта капитального строительства (линейного объекта местного значения) – обеспечение транспортной связанности территорий в центральной части города Лобня, обеспечение выезда автомобильной транспорта на магистральную улично-дорожную сеть (планируемую автомобильную дорогу «Хлебниково-Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»).

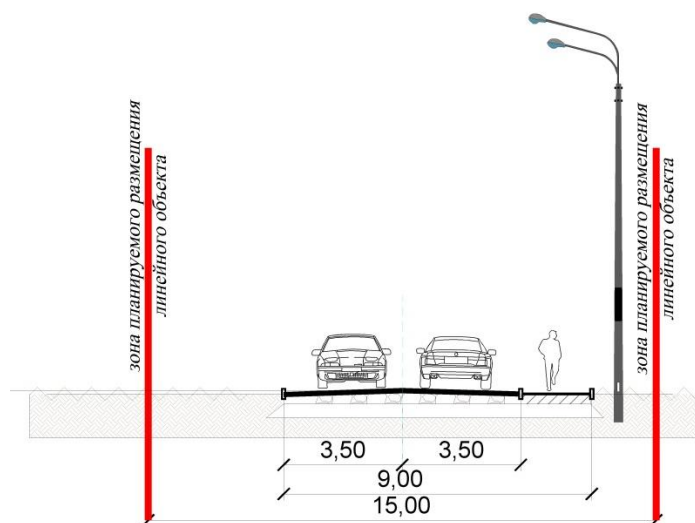
Основные характеристики объекта капитального строительства (линейного объекта местного значения)³:

категория – улица местного значения;
протяженность – 430 метров;
расчетная скорость – 40 км/ч;
ширина проезжей части – 7,0 метров;
ширина полосы движения – 3,5 метра;
количество полос движения – 2;
минимальный радиус кривой в плане – 80 метров;
наибольший продольный уклон – 25,2 ‰;
ширина пешеходного тротуара – 2,0 м;
ширина в красных линиях – 15,0 – 49,0 м;
ширина полосы отвода – 15,0 – 49,0 м;
тип дорожной одежды и вид покрытия – капитальный, асфальтобетон
прогнозная интенсивность движения – 3722 приведенных автомобиля в сутки.

Планируемый поперечный профиль

1-1

ул. Гагарина



Поперечный профиль линейного объекта

Конфигурация и планировочные решения линейного объекта местного значения приведены на графических материалах – Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта». Параметры поперечных профилей приняты в соответствии с действующими нормами «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования») и приведены на графических материалах, Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

При подготовке документации по планировке территории линейного объекта в отношении инженерной инфраструктуры были предусмотрены следующие мероприятия:

– наружное электроосвещение;

³ основные характеристики объекта капитального строительства (линейного объекта местного значения) подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования

- сбор и отвод поверхностного стока;
- организация рельефа;
- реконструкция инженерных коммуникаций, попадающих в зону производства строительных работ, в строгом соответствии с требованиями нормативных документов.

В части инженерной инфраструктуры для нормального функционирования и ввода в эксплуатацию улицы предусмотрено строительство:

- открытой и закрытой сети дождевой канализации;
- сети наружного освещения.

Отвод поверхностного стока с проезжей части улицы предусмотрен планируемой самотечной сетью дождевой канализации в существующую самотечную сеть дождевой канализации диаметром 1200 мм ООО «Сакура Ложистик».

На основной трассе планируемой улицы, а также на съездах с нее планируется одностороннее расположение опор линий наружного освещения.

Наружное освещение проезжей части улицы предусмотрено консольными светильниками с лампами единичной мощностью $150 \div 200$ Вт (в зависимости от требуемой степени освещённости и способа расстановки опор освещения). Светильники предлагается смонтировать на кронштейнах, установленных на металлических опорах с шагом $30 \div 35$ м вдоль полотна автомобильной дороги. Опоры освещения на дорогах следует, как правило, располагать за бровкой земляного полотна. На присоединение планируемой сети наружного освещения к существующей сети получены технические условия Администрации г.о. Лобня (письмо от 28.02.2025 № 126Исх-1607)

Инженерная подготовка территории

Учитывая планировочные решения, природные условия, намечен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа;
- организация поверхностного стока;
- инженерная защита территории.

Организация рельефа

Схема вертикальной планировки выполнена по оси проезжей части планируемой улицы и обеспечивает:

- отвод поверхностных вод с проезжей части проектными уклонами;
- удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путём придания проезжей части улицы и тротуарам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Минимальный и максимальный продольные уклоны приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (ред. от 31.05.2022 № 434/пр), СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (ред. от 27.12.2021 № 1017/пр).

Продольный профиль планируемой улицы запроектирован, исходя из условий сложившейся застройки, и максимально приближен к существующему рельефу. Продольный профиль улицы увязан с прилегающей территорией с помощью откосов. Заложение откосов предусмотрено 1:1,5 (1:1,75) с укреплением засевом трав по слою растительного грунта

Существующий растительный грунт, попадающий в зону строительства, перед началом строительных работ подлежит снятию, складированию в отвал и транспортировке на площадку складирования. В дальнейшем его предлагается использовать для укрепления обочин и откосов насыпи. Оставшуюся часть использовать в дальнейшем для нужд благоустройства.

Организация поверхностного стока

Существующее положение

Территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. Пересекает существующий самотечный коллектор дождевой канализации диаметром 1200 мм, находящейся на балансе ООО «Сакура Ложистик».

Проектное предложение

На территории планируемой улицы в периоды выпадения дождей и таяния снега, поверхностный сток с дорожного покрытия содержит твёрдые частицы шин транспортных средств, неорганические соединения, нефтепродукты и прочие включения. Таким образом, поверхностный сток является одним из загрязнителей поверхностных и подземных вод и, в соответствии с нормативными требованиями, подлежит очистке.

В проекте планировке территории предусматривается организованный отвод атмосферных осадков открытой и закрытой сетью дождевой канализации.

Отвод поверхностного стока предусмотрен в соответствии с полученными техническими условиями (ТУ):

– ТУ № 080724 от 08.06.2024 г., выданными ООО «Сакура Ложистик»;

– ТУ № 04-02/2025 ВО от 03.02.2025 г., выданными ООО «Чайка».

Открытая сеть дождевой канализации представляет собой водоотводной лоток, предназначенный для отвода воды с проезжей части, прилегающей к территории водозаборного узла. Сброс воды из лотка предусмотрен в планируемую сеть дождевой канализации.

Водоотвод с поверхности проезжей части и тротуаров предусмотрен за счет двускатного поперечного профиля к краю проезжей части, далее вдоль тротуара по краю проезжей части в планируемые дождеприёмные колодцы.

Сеть дождевой канализации предусмотрена диаметром 400 мм. Прокладка трубопроводов осуществляется открытым способом. Глубина заложения сети 1,4 м – 3,27 м. На сети предусматриваются смотровые дождеприёмные колодцы.

Дождеприёмники устраиваются на уровне проезжей части в пониженных местах улицы и ограждены с внутренней стороны бордюрами. Через дождеприёмники вода попадает в дождеприёмные колодцы, откуда по трубам присоединения — в существующую или планируемую сеть дождевой канализации.

Дождевую канализацию выполнить из полиэтиленовых труб с двухслойной профилируемой стенкой, что позволит увеличить пропускную способность по сравнению с железобетонными трубами (за счёт меньшего коэффициента шероховатости) и упростить монтаж коллектора вследствие значительно меньшего веса пластиковых труб по сравнению с железобетонными. Уклон трубопроводов должен составлять не менее 3 ‰, что обеспечивает движение воды с незаиливающей скоростью.

При расположении трубопроводов под проезжей частью на расстоянии менее 1 м от верха трубы до низа дорожной одежды предусмотреть устройство железобетонных обойм усиления.

Смотровые колодцы предусмотреть в местах присоединений дождеприёмных колодцев, на углах поворота и узлах трубопроводов.

Определение объёма поверхностного стока

Среднегодовой объём поверхностного стока и расчётный расход поверхностных вод в системе дождевой канализации, были определены в соответствии СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Среднегодовой объём поверхностного стока

Таблица 2

Водосборная площадь, га	Среднегодовой объём поверхностных сточных вод, куб. м/год			
	дождевых	талых	поливо-мочных	Всего
0,6	1974	846	540	3360

Расчётный расход поверхностных вод в системе дождевой канализации составит 20,1 л/сек.

На последующей стадии проектирования уточнить объемы и расход поверхностного стока, поступающего в существующую сеть дождевой канализации.

Инженерная защита территории

Процессы подтопления грунтовыми водами типа «верховодка» развиваются в слабофильтрующих грунтах, как правило, с близким залеганием кровли водоупора.

С активизацией процесса подтопления тесно связаны негативные явления:

- снижение несущей способности грунтов;
- подтопление заглубленных частей зданий.

Мероприятия по защите территории от подтопления включают:

- организацию рельефа;
- организацию поверхностного стока;
- устройство сопутствующего дренажа по трассам новых и реконструируемых водонесущих коммуникаций, назначение которого – снижение степени техногенной инфильтрации, понижение уровня грунтовых вод, находящихся в зоне влияния дрена;
- устройство дренажей мелкого заложения вдоль проезжих частей дорог.

Перечень мероприятий по инженерной защите территории будут уточнены на стадии разработки проектной документации.

Ориентировочные объемы работ по инженерной подготовке территории

Таблица 3

Поз.	Объекты инженерной инфраструктуры	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры	Занимаемая территория, га
1.	закрытая сеть дождевой канализации	строительство	0,329 км	0,0132
2.	водоотводные лотки	строительство	0,054 км	0,0054

Электроснабжение

Существующее положение

Электроснабжение потребителей на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки осуществляется по линиям электропередачи напряжением 6(10) кВ от электроподстанции Московской энергосистемы ПС 110 кВ Луговая (№ 325) ПАО «Россети Московский регион».

Распределение электрической энергии на напряжении 6(10) кВ на рассматриваемой территории осуществляется ПАО «Россети Московский регион», АО «МСК Энерго».

На прилегающей территории расположена ПС 110 кВ Женовская (недостроенная). В соответствии со Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов, утвержденной Постановлением Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ, для электроснабжения потребителей планировалось сооружение ПС 110/10 кВ Женовская с установкой двух трансформаторов мощностью 80 МВА каждый, а также сооружение двух заходов («заход-выход») от ВЛ 110 кВ Луговая – Шереметьево с образованием ЛЭП 110 кВ Женовская – Шереметьево и ЛЭП 110 кВ Луговая – Женовская. Были выданы технические условия на технологическое присоединение от 18.05.2015 № 58-18/216 ПС 110/10/6 кВ Женовская (АО «Энергоцентр») к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» с изменениями от 12.04.2016. Срок реализации мероприятия – 2026 год; организация, ответственная за реализацию проекта – АО «Энергоцентр». ОАО «Энергоцентр» получило разрешение на строительство ПС 110/10 кВ «Женовская» от 19.10.2016 № RU50-52-6261-2016. Информация о вводе в эксплуатацию ПС 110 кВ Женовская и заходов на нее отсутствует.

Наружное освещение

В проекте планировки территории для размещения линейного объекта предусмотрено освещение планируемой автомобильной дороги. Нормы освещения автомобильных дорог учтены в соответствии со следующими нормативными документами:

Правила устройства электроустановок (ПУЭ) издание 7 (глава 6.3 «Наружное освещение»);

– свод правил СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* – Естественное и искусственное освещение»;

– свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Для основной трассы планируемой автомобильной дороги с 2-полосным движением транспорта средняя яркость дорожного покрытия должна быть не менее $0,4 \text{ кд/м}^2$, средняя горизонтальная освещенность покрытия – 6 лк.

На основной трассе планируемой автомобильной дороги, а также на съездах с нее планируется одностороннее расположение опор линий наружного освещения.

Средняя освещенность открытых стоянок автомобилей на улицах всех категорий должна быть не менее 6 лк.

Наружное освещение проезжей части улицы, как правило, предусматривается консольными светильниками с лампами единичной мощностью $150 \div 200 \text{ Вт}$ (в зависимости от требуемой степени освещенности и способа расстановки опор освещения). Светильники монтируются на кронштейнах, установленных на металлических опорах с шагом $30 \div 35 \text{ м}$ вдоль полотна автомобильной дороги. Опоры освещения на дорогах следует, как правило, располагать за бровкой земляного полотна.

Режим наружного освещения автомобильной дороги «день-ночь» автоматический. По надежности электроснабжения сеть наружного освещения относится к III категории.

На присоединение планируемой сети наружного освещения к существующей сети получены технические условия Администрации г.о. Лобня (письмо от 28.02.2025 № 126Исх-1607).

Для обустройства сети наружного освещения планируемой автомобильной дороги потребуется выполнить следующие мероприятия:

– проложить кабельно-воздушную распределительную сеть наружного освещения напряжением 0,4 кВ: воздушную проводом марки СИП (самонесущий изолированный). Присоединение осуществить к существующей сети, запитанной от ТП-430. Точка подключения – опора № 14 существующей сети;

– отдельным проектом выполнить выбор типа светильников, марки кабелей и расчёт сечения кабелей и проводов. Светотехническим расчётом уточнить мощность сети наружного освещения.

Объёмы работ по указанным мероприятиям приведены в таблице 4

Управление сетями наружного освещения следует предусматривать централизованным дистанционным.

Прокладку кабелей планируемой сети наружного освещения в ПНД (полиэтилен низкого давления) трубах осуществить в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли.

На переходах под автомобильной дорогой кабели освещения проложить в трубах ПНД со 100% запасом на глубине 1,0 м от проектной отметки дороги.

Подвеску проводов СИП-2 предусмотреть по опорам наружного освещения на высоте не менее 8,0 м от уровня земли.

Все опоры и светильники должны быть заземлены. В целом заземление должно соответствовать требованиям гл. I-7 ПУЭ.

Вопросы электропитания светофорных объектов, систем видеонаблюдения и другого низковольтного и слаботочного оборудования, обеспечивающего функционирование автомобильной дороги, решаются на стадии разработки проектной документации с учётом требований технических условий.

Расчетно-конструкторские решения и характеристики по опорам наружного освещения, 0,4, 6(10) кВ, а именно: количество, типология, расстановка, световой поток, освещенность,

марки кабелей и расчёт сечения кабелей и проводов, разрабатываются и определяются на последующих стадиях проектирования.

Суммарная расчётная мощность планируемой сети наружного освещения планируемой автомобильной дороги составит 4,6 кВт / 5,0 кВА.

При расчете сети наружного освещения следует принимать: коэффициент спроса равным 1,0 и $\cos \varphi$ равным 0,92.

Мероприятия для электроснабжения линейного объекта

Таблица 4

№ п/п	Наименование объектов, планируемых к строительству	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры	Занимаемая территория, га
1	сеть наружного освещения	строительство	0,679 км	0,0611

Предложения по установлению (корректировке) красных линий

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».

В соответствии с СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") «красная линия - граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях».

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, установлены красные линии в составе следующей документации по планировке территории:

«Проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги «Хлебниково-Рогачево»-«Шереметьево-1-Шереметьево-2» в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области», утвержденный постановлением Правительства Московской области от 07.11.2018 г. № 804/38;

«Документации по планировке территории по размещению промышленного предприятия железнодорожного транспорта в городе Лобня Московской области», утвержденная постановлением Администрации города Лобня Московской области от 10.12.2014 г. № 2104;

- «Документации по планировке территории по размещению производственно-складского комплекса по адресу: город Лобня, улица Гагарина, 16», утвержденная постановлением Администрации города Лобня Московской области от 29.10.2010 г. № 1783;

- «Изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово - Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г.

Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла», утвержденные распоряжением Министерства транспорта российской федерации. Федеральное агентство железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 30.12.2020 г. № АБ-635-р.

Ширина красных линий автомобильной дороги «Хлебниково-Рогачево»-«Шереметьево-1-Шереметьево-2» была принята непостоянной и изменялась в пределах от 40 до 145 м. Ширина в красных линиях планируемой улицы промышленных и коммунально-складских зон (районов) принята равной 35,00 м.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для крупнейших, крупных и больших городов ширина магистральных улиц общегородского значения в красных линиях должны приниматься от 40,00 м до 80,00 м; ширина улиц местного значения – от 15,00 м до 25,00 м, для средних и малых городов ширина городских дорог – от 15,00 м до 30,00 м; ширина улиц общегородского значения - от 30,00 м до 50,00 м; ширина улиц и дорог районного значения – от 15,00 м до 30,00 м; ширина улиц местного значения – от 10,00 м до 20,00 м. В связи с тем, что, численность постоянного населения г. Лобня в настоящее время не превышает 100 тыс. человек, параметры проектирования красных линий определяются в соответствии с нормами таблицы 11.2а СП 42.13330.2016 для средних и малых городов.

В проекте приняты следующие решения по установлению красных линий:

В местах взаимного наложения и пересечения корректировке (частичной отмене) подлежат существующие красные линии, разработанные в составе «Документации по планировке территории по размещению промышленного предприятия железнодорожного транспорта в городе Лобня Московской области», утвержденная постановлением Администрации города Лобня Московской области от 10.12.2014 г. № 2104 и «Документации по планировке территории по размещению производственно-складского комплекса по адресу: город Лобня, улица Гагарина, 16», утвержденная постановлением Администрации города Лобня Московской области от 29.10.2010 г. № 1783;

Предложения по установлению красных линий увязываются с существующими красными линиями, разработанными в составе смежных проектов планировки территории.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В соответствии со Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов, утвержденной Постановлением Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ, для электроснабжения потребителей планировалось сооружение ПС 110/10 кВ Женовская с установкой двух трансформаторов мощностью 80 МВА каждый, а также сооружение двух заходов («заход-выход») от ВЛ 110 кВ Луговая – Шереметьево с образованием ЛЭП 110 кВ Женовская – Шереметьево и ЛЭП 110 кВ Луговая – Женовская. Были выданы технические условия на технологическое присоединение от 18.05.2015 № 58-18/216 ПС 110/10/6 кВ Женовская (АО «Энергоцентр») к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» с изменениями от 12.04.2016. Срок реализации мероприятия – 2026 год; организация, ответственная за реализацию проекта – АО «Энергоцентр». ОАО «Энергоцентр» получило разрешение на строительство ПС 110/10 кВ «Женовская» от 19.10.2016 № RU50-52-6261-2016. Информация о вводе в эксплуатацию ПС 110 кВ Женовская и заходов на нее отсутствует.

В границы зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства попадают опоры объекта электросетевого хозяйства, напряжением 110 кВ, идущие от недостроенной ПС «Женовская». При реализации линейного объекта капитального строительства данные опоры подлежат демонтажу. Недействующий статус опор

подтверждается Техническим отчетом по инженерно-геодезическим изысканиям, согласованным с балансодержателем объектов электросетевого хозяйства (рис.3.1-3.3)

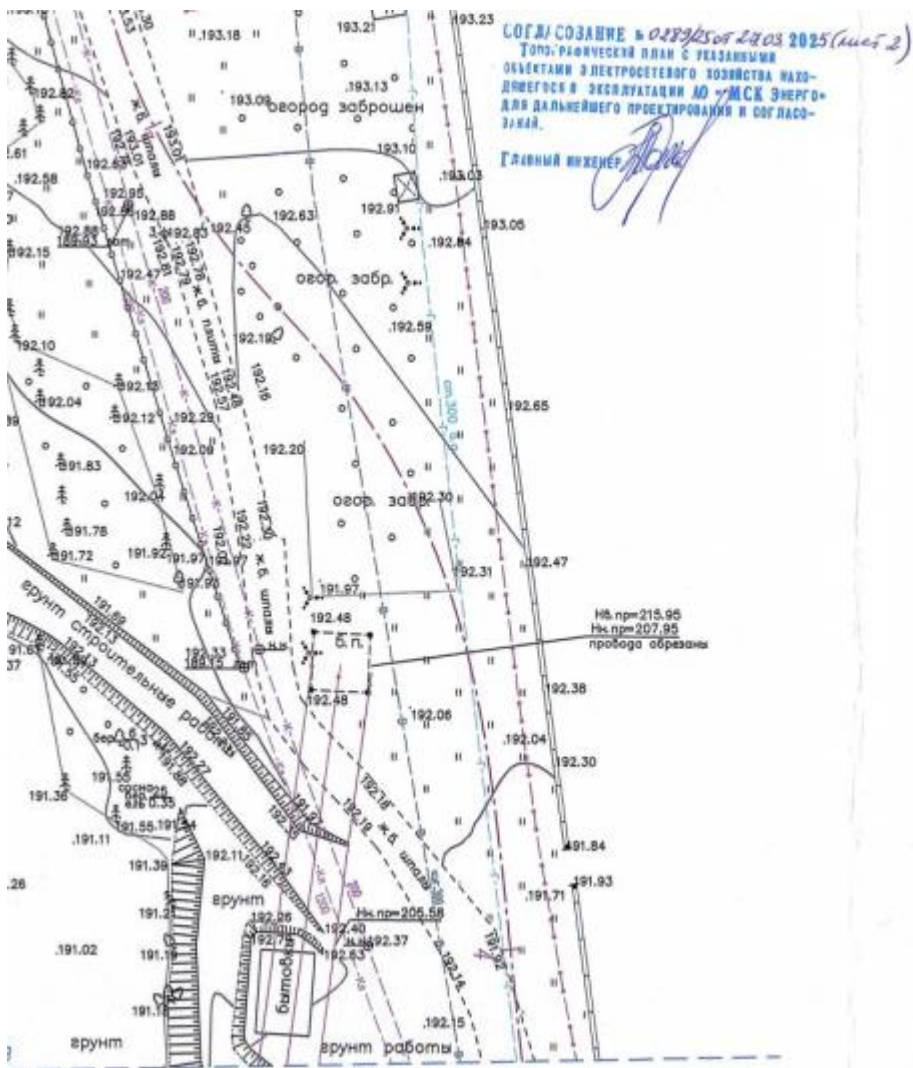


Рисунок 3.1 Выкопировка из Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям

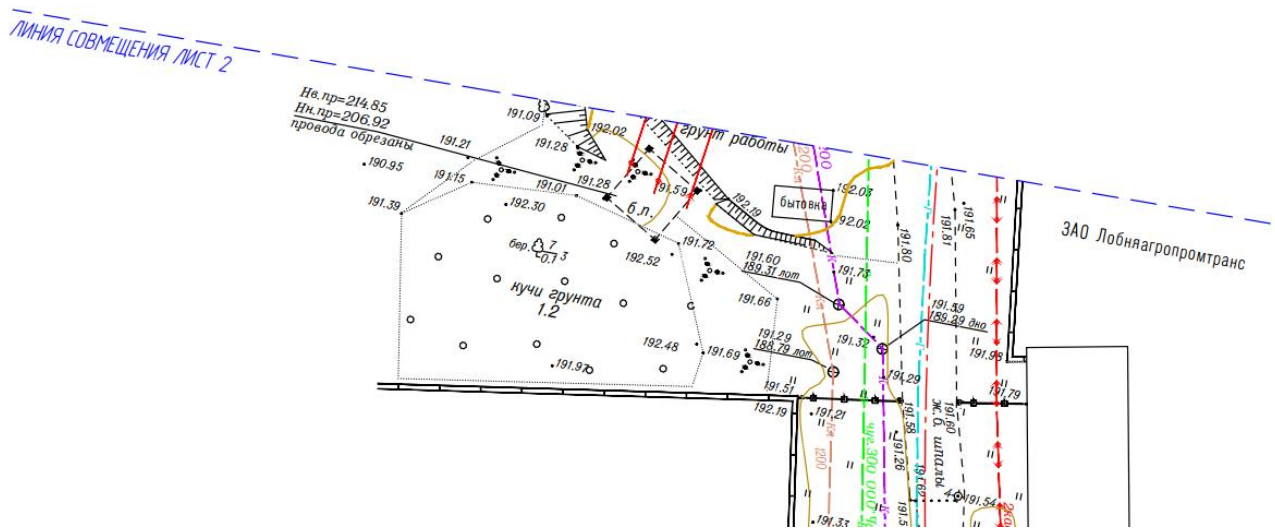


Рисунок 3.2. Выкопировка из топографического плана



от 24.03.2025 № СЭС/02/1058
на 230 от 17.03.2025

Филиал ПАО «Россети Московский регион» -
Северные электрические сети

Российская Федерация, 127254,
г. Москва, ул. Руставели, д. 2
Тел.: +7 (499) 608 9523
ses@rossetimr.ru, www.rossetimr.ru

Генеральному директору
ООО «ИДМП»

Ю.В. Нецветаеву

О рассмотрении заявки
№ У-И-25-00-198898/С8

Уважаемый Юрий Васильевич!

Филиалом ПАО «Россети Московский регион» - Северные электрические сети рассмотрен топографический план по объекту: «Реконструкция ул. Гагарина в городском округе Лобня Московской области». Шифр: 1/2024-72-ПИРИГДИ-Г.5.

По результатам рассмотрения сообщаем, представленный топографический план согласован. Коммуникации филиала СЭС ПАО «Россети Московский регион» нанесены верно. До начала выполнения проектных работ получить технические условия (далее ТУ) на сохранность/переустройство ВЛ 110 кВ «Луговая-Шереметьево». Проектную документацию выполнить в соответствии с ТУ и согласовать дополнительно.

Заместитель директора-
главный инженер

Я.В. Ткачук

Н.С. Пахомов
(496) 222-66-98 (66-98)



Рисунок 3.3. Выкопировка из Приложения II «Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий 1/2024-72-ИГДИ»

В связи с вышеизложенным реконструкция указанных объектов электроснабжения не требуется. Для обеспечения возможности демонтажа опор электропередач земельные участки с кадастровыми номерами: 50:41:0020105:54, 50:41:0020105:55, 50:41:0020105:1454, 50:41:0020105:1453, 50:41:0020105:752 расположены в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения.

Для обеспечения требуемых условий эксплуатации и соответствующих параметров по надёжности функционирования существующих инженерных коммуникаций предусмотрена реконструкция:

- участков кабельных линий электропередачи напряжением 6(10) кВ;
- участков воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- сети наружного освещения;
- участков распределительной сети газоснабжения;
- участков водопроводных сетей;
- существующих колодцев дождевой канализации;
- существующих колодцев хозяйственно-бытовой канализации;
- линейно-кабельных сооружений связи и линий связи.

Мероприятия по реконструкции предусмотрены в соответствии с выданными техническими условиями и согласованиями:

технические условия ООО «Сакура Ложистик» от 08.06.2024 г. №080724;

технические условия ООО «ПСБ ВестСтрой» от 04.07.2024 г. № 04/01;

технические условия АО «МСК Энерго» от 05.08.2024 г. № ОУ-24-07-24;
технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48914-23-П/20;
технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48915-23-П/21;
технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48916-23-П/22;
технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48917-23-П/23;
технические условия ЗАО «Краснополянский керамический завод» от 02.07.2024 г. № 22;
технические условия ООО «Чайка» от 22.11.2024 г. №06-11/2024;

В проекте планировки территории в связи со строительством и реконструкцией инженерных сетей и сооружений подлежат установлению следующие охранные зоны:

- охранные зоны объектов распределительной сети газоснабжения (в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878), - 2 метра с каждой стороны газопровода;
- охранные зоны объектов связи (в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»), - 2 метра с каждой стороны;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (в соответствии с «Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:
 - для ВЛ с самонесущими или изолированными проводами (СИП) в границах населенных пунктов напряжением 1-20 кВ – по 5 м;
 - для подземных кабельных линий электропередачи (независимо от напряжения) 1 метр в каждую сторону.

Реконструкция линий электропередачи

Предложения по реконструкции электрических сетей, попадающих в зону планируемого размещения линейного объекта, направлены на обеспечение бесперебойного электроснабжения абонентов и обеспечение условий для их дальнейшей эксплуатации в соответствии с нормативными документами.

Сети и сооружения электроснабжения, попадающие в зону планируемого размещения линейного объекта, подлежат реконструкции по техническим условиям их владельцев.

Настоящим проектом предложены оптимальные трассы прохождения участков электрических сетей, подлежащих реконструкции, в соответствие с нормативными документами.

Потребуется выполнить следующие мероприятия по реконструкции линий электропередачи:

- произвести вынос из зоны строительства кабельный линий электропередачи 6(10) кВ и воздушных линий электропередачи 0,4 кВ;
- произвести демонтаж существующих участков сети наружного освещения, попадающих в зону строительства. Переключить сохраняемые участки сети наружного освещения на новые.

При пересечении и сближении планируемых воздушных ЛЭП, с применением изолированных проводов, с существующими инженерными коммуникациями должны соблюдаться требования ПУЭ изд. 7 (главы 2.4 и 2.5).

Кабели на всем протяжении должны быть защищены от механических повреждений путем покрытия при напряжении ниже 35 кВ железобетонными плитами или глиняным обыкновенным кирпичом в один слой поперек трассы кабелей.

При пересечении планируемых кабельных линий электропередачи с планируемой автомобильной дорогой предусмотрена перекладка кабеля в полиэтиленовых трубах диаметром 160 мм. В соответствии с п. 2.3.97. ПУЭ кабели прокладываются в трубах по всей ширине зоны отчуждения дороги на глубине не менее 1 м от планировочной отметки полотна дороги и не менее 0,5 м от дна водоотводных канав. При отсутствии зоны отчуждения дороги указанные условия должны выполняться только на участке пересечения плюс по 2 м по обе стороны от полотна дороги. При пересечении кабельными линиями въездов для автотранспорта во дворы, гаражи и т. д. прокладка кабелей производится в трубах. Таким же способом защищены кабели в местах пересечения ручьев и канав.

При параллельной прокладке с автомобильной дорогой кабели прокладываются с внешней стороны кювета или подошвы насыпи на расстоянии не менее 1 м от бровки или не менее 1,5 м от бордюрного камня в соответствии с п. 2.3.92. ПУЭ. Планируемые кабельные линии электропередачи прокладываются в земле в траншее на глубине не менее 0,7 м от планировочной отметки.

Трассы прокладки новых кабельных и воздушных ЛЭП, точная длина выносимых участков ЛЭП с учётом технологических запасов, марка и сечение кабелей, точки переключений вновь проложенных кабелей на действующие кабели, уточняются на следующей стадии проектирования.

Расчетно-конструкторские решения и характеристики по опорам наружного освещения, 0,4, 6(10) кВ, а именно: количество, типология, расстановка, световой поток, освещенность, марки кабелей и расчёт сечения кабелей и проводов, разрабатываются и определяются на последующих стадиях проектирования.

Проект реконструкции существующих сетей электроснабжения потребует дополнительно согласовать с владельцами коммуникаций.

Мероприятия по реконструкции предусмотрены в соответствии с выданными техническими условиями и согласованиями:

технических условий ООО «ПСБ ВестСтрой» от 04.07.2024 г. № 04-01;

технических условий АО «МСК Энерго» от 05.08.2024 г. № оУ-24-07-24.

Реконструируемые участки электрических сетей

Таблица 5

Поз.	Объекты электроснабжения	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры	Занимаемая территория, га
1	кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ (ООО «ПСБ ВестСтрой»)	демонтаж участка	152 м	0,0076
		строительство участка	222 м	0,0111
2	кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ (АО «МСК Энерго»)	демонтаж участков	1402 м	0,0701
		строительство участков	1680 м	0,0840
3	кабельная линия электропередачи напряжением 6 кВ (АО «МСК Энерго»)	демонтаж участка	244 м	0,0122
		строительство участка	298 м	0,0149
4	воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ	демонтаж участка	206 м	0,0124
		строительство участка	217 м	0,0131
5	сеть наружного освещения	демонтаж	52 м	0,0047

Реконструкция объектов газоснабжения

Существующее положение

В зоне планируемого размещения линейного объекта попадают распределительные газопроводы высокого давления $P \leq 1,2$ МПа, $P \leq 0,6$ МПа и низкого давления $P \leq 0,005$ МПа. Эксплуатацией объектов распределительной сети газоснабжения на рассматриваемой территории занимается филиал АО «Мособлгаз».

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают пункты редуцирования газа.

Охранная зона распределительных газопроводов устанавливается на расстоянии 2,0 м (3,0 м) от оси подземных газопроводов согласно Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения) в пользовании, а именно запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады, огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, разводить огонь, копать на глубину более 0,3 м.

Охранная зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов, согласно Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газорегуляторных пунктов, налагаются ограничения (обременения) в пользовании, а именно запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады, огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газорегуляторным пунктам, разводить огонь

Согласно СП 62.13330.2011* «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений принимаются:

- от распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром до 300 мм – 10 м;

- от распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа – 7 м;

- от распределительных газопроводов низкого давления $P \leq 0,005$ МПа – 2 м;

- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе $P \leq 1,2$ МПа и менее – 15 м.

В соответствии с пунктом 5.1.1 СП 62.13330.2011 для подземных газопроводов, прокладываемых в стесненных условиях, расстояния, указанные в приложении В данного СП, допускается сокращать не более чем на 50% при прокладке в обычных условиях.

Расстояние от распределительных газопроводов до бортового камня проезжей части принимается:

- для газопроводов высокого давления – не менее 2,5 м в свету;

- для распределительных газопроводов низкого давления – не менее 1,5 м в свету;

- для ПРГ с давлением газа на вводе $P \leq 1,2$ МПа – 4 м (до не магистральных улиц).

Расстояние от распределительных газопроводов до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги принимается 1 м.

Проектное предложение

Предложения по реконструкции участков распределительных газопроводов, попадающих в зону строительства линейного объекта, направлены на создание требуемых условий для дальнейшей эксплуатации указанных газопроводов в соответствии с нормативными документами.

Мероприятия по реконструкции предусмотрены в соответствии с выданными техническими условиями:

технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48914-23-П/20;

технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48915-23-П/21;

технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48916-23-П/22;

технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48917-23-П/23.

Реконструкция участков газопроводов

Таблица 6

Поз.	Объекты газоснабжения	Мероприятия	Объёмы реконструкции	Занимаемая территория, га
------	-----------------------	-------------	----------------------	---------------------------

1.	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 300 мм (бух. инв. N 20-004038 (Л01101944110)) АО «Мособлгаз	демонтаж участка	194,0 м	0,058
		строительство участка	231,2 м	0,069
2.	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 150 мм (Центральная база МОО «Сельхозтехника»)	демонтаж участка	11,2 м	0,0002
		строительство участка	25,8 м	0,0003
3.	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 150 мм (ЗАО «ККЗ»)	демонтаж участка	122,1 м	0,0018
		строительство участка	137,7 м	0,0021
4.	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 100 мм (АО «Мособлгаз»)	демонтаж участка	3,6 м	0,0001
		строительство участка	10,7 м	0,0002
5.	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ МПа диаметром 110 мм (АО «Мособлгаз»)	демонтаж участка	126,2 м	0,0014
		строительство участка	138,3 м	0,0015
6.	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ МПа диаметром 250 мм	демонтаж участка	13,2 м	0,0003
		строительство участка	17,0 м	0,0004

Прокладка участков распределительных газопроводов принята подземная в основном из стальных труб на глубине 1,3 – 2,5 м. При пересечении с инженерными коммуникациями газопроводы заглубляются на необходимую отметку для соблюдения нормативного расстояния по вертикали от сетей. В местах пересечения с проезжей частью улицы и инженерными коммуникациями газопроводы прокладываются в защитном футляре.

Протяженность выносимых участков газопроводов уточняются на следующей стадии проектирования.

Реконструкция объектов связи

Существующее положение

В зоне планируемого размещения линейного объекта проложен кабель связи ООО «Сакура Ложистик».

Согласно постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Проектное предложение

Реконструкция кабеля связи предусмотрена в соответствии с полученными техническими условиями № 080724 от 08.06.2024 г. ООО «Сакура Ложистик».

В проекте планировки территории предусмотрено переустройство кабеля связи МКЭШ-5-0,35-70 м от акустического преобразователя в существующем колодце до электронного блока,

установленного в бытовом здании. Под автомобильной дорогой и при пересечении инженерных коммуникаций кабель необходимо проложить в футляре ПНД диаметром 63 мм.

Предложения по реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и линий связи

Таблица 7

Поз.	Объекты инженерной инфраструктуры	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры	Занимаемая территория, га
1.	кабели связи в грунте	демонтаж (по трассе)	0,047 км	0,0024
2.	кабельная канализация связи	строительство (по трассе)	0,049 км	0,0034

Переходы через проезжие части автомобильных дорог, улиц, проездов следует выполнять в футлярах ПНД расчётной ёмкости.

В местах высокого уровня грунтовых вод, при наличии заболоченных участков по трассе кабельной канализации следует предусмотреть гидроизоляция колодцев и кабельных вводов битумной мастикой в 2 слоя.

Для сращивания строительных длин оптического кабеля в канализации проектом предусматриваются соединительные муфты, устанавливаемые в колодцах.

Оборудование, кабельная продукция и материалы для строительства линейно-кабельных сооружений вредных веществ в окружающую среду не выделяют.

Перед началом работ по прокладке кабелей и строительства кабельной канализации необходимо вызвать ответственного представителя, уточнить местоположение подземных сооружений способом шурфования и получить письменное разрешение на производство работ от владельцев линий связи.

Трассы телефонной канализации, длину выносимых участков кабелей связи, а также точки переключений вновь проложенных кабелей на действующие кабели, уточняются на следующей стадии проектирования.

Все строительно-монтажные работы по реконструкции кабелей связи должны выполнять организации, имеющие лицензию на выполнение данных видов работ.

Реконструкция объектов водоснабжения

Существующее положение

В зону планируемого размещения линейного объекта попадает водопроводная сеть диаметром 300 мм, находящейся на балансе ООО «Чайка».

Проектное предложение

Предложения по реконструкции водопроводной сети, попадающей в зону планируемого размещения линейного объекта, направлены на обеспечение бесперебойного водоснабжения абонентов и создания условий для дальнейшей эксплуатации сетей в соответствии с требованиями нормативных документов и технических условий владельца.

Мероприятия по реконструкции участков водопроводной сети, попадающей в зону размещения линейного объекта, предусмотрены в соответствии с СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Мероприятия по реконструкции предусмотрены в соответствии с выданными техническими условиями ООО «Чайка» от 22.11.2024 г. № 06-11/2024.

Предложения по реконструкции объектов водоснабжения

Таблица 8

Поз.	Объекты инженерной инфраструктуры	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры	Занимаемая территория, га
1.	водопроводная сеть диаметром 300 мм (ООО «Чайка»)	демонтаж участка	148,5 м	0,0045
		строительство участка	171,4 м	0,0052

Реконструкция объектов водоотведения

Дождевая канализация

Существующее положение

Территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, пересекает существующий самотечный коллектор дождевой канализации диаметром 1200 мм, находящейся на балансе ООО «Сакура Логистик».

Проектное предложение

Предложения по реконструкции сети дождевой канализации, попадающей в зону планируемого размещения линейного объекта, направлены на обеспечение бесперебойного водоотведения абонентов и создания условий для дальнейшей эксплуатации сетей в соответствии с требованиями нормативных документов и технических условий владельцев.

Мероприятия по реконструкции предусмотрены в соответствии с технических условий № 080724 от 08.06.2024 г., выданными ООО «Сакура Логистик».

В проекте планировки территории предусмотрено замена верхнего оборудования в проектные отметки поверхности существующих колодцев дождевой канализации в количестве 5 шт.

Хозяйственно-бытовая канализация

Существующее положение

Территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, пересекает существующий самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации диаметром 200 мм, находящейся на балансе ООО «Сакура Логистик».

Проектное предложение

Предложения по реконструкции сети хозяйственно-бытовой канализации, попадающей в зону планируемого размещения линейного объекта, направлены на обеспечение бесперебойного водоотведения абонентов и создания условий для дальнейшей эксплуатации сетей в соответствии с требованиями нормативных документов и технических условий владельцев.

Мероприятия по реконструкции предусмотрены в соответствии с технических условий № 080724 от 08.06.2024 г., выданными ООО «Сакура Логистик».

В проекте планировки территории предусмотрено замена верхнего оборудования в проектные отметки поверхности существующих колодцев хозяйственно-бытовой канализации в количестве 4 шт.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения устанавливаются на последующих стадиях проектирования.

В части инженерной инфраструктуры планируется строительство:

- открытой сети (водоотводной лоток) дождевой канализации общей протяженностью 0,054 км;

- закрытой сети дождевой канализации общей протяженностью 0,329 км;

- сети наружного освещения общей протяженностью 0,679 км.

Мероприятия на технологическое присоединение к существующим сетям предусмотрены в соответствии с выданными техническими условиями:

ТУ ООО «Сакура Ложистик» от 08.06.2024 г. № 080724;

ТУ ООО «Чайка» от 03.02.2025 г. № 04-02/2025 ВО ;

ТУ Администрации г.о. Лобня от 28.02.2025 № 126Исх-1607.

Отвод поверхностного стока предусмотрен в существующую самотечную сеть дождевой канализации диаметром 1200 мм в соответствии с полученными техническими условиями (ТУ):

- ТУ № 080724 от 08.06.2024 г., выданными ООО «Сакура Ложистик»;

- ТУ № 04-02/2025 ВО от 03.02.2025 г., выданными ООО «Чайка» .

Ширина зоны минимальных расстояний от самотечных коллекторов дождевой канализации до фундаментов зданий и сооружений принята 3 м от края трубы (п. 12.35 СП 42.13330.2016).

Ширина полос земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование для воздушных линий электропередачи на период строительства, должна приниматься для линии напряжением до 20 кВ (воздушная сеть наружного освещения напряжением 0,4 кВ) – 8 м.

На основной трассе планируемой автомобильной дороги, а также на съездах с нее планируется одностороннее расположение опор линий наружного освещения. Присоединение осуществляется в соответствии с ТУ от 28.02.2025 г. №126Исх-1607 Администрации городского округа Лобня Московской области.

Наружное освещение проезжей части дороги предусмотрено консольными светильниками с лампами единичной мощностью 150 ÷ 200 Вт (в зависимости от требуемой степени освещенности и способа расстановки опор освещения). Светильники предлагается смонтировать на кронштейнах, установленных на металлических опорах с шагом 30÷35 м вдоль полотна автомобильной дороги. Опоры освещения на дорогах следует, как правило, располагать за бровкой земляного полотна.

Точки присоединения планируемой сети наружного освещения к существующей распределительной электрической сети, сечение и протяжённость трассы прокладки линий электропередачи 10 и 0,4 кВ, уточняются на стадии разработки проектной документации.

В проекте планировки территории в связи со строительством и реконструкцией инженерных сетей и сооружений подлежат установлению следующие охранные зоны:

- охранные зоны объектов распределительной сети газоснабжения (в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878), - 2 метра с каждой стороны газопровода;

- охранные зоны объектов связи (в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»), - 2 метра с каждой стороны;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (в соответствии с «Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- для ВЛ с самонесущими или изолированными проводами (СИП) в границах населенных пунктов напряжением 1-20 кВ – по 5 м;

- для подземных кабельных линий электропередачи (независимо от напряжения) 1 метр в каждую сторону.

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

Пересечения границ зоны планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство

которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

Примыкание планируемого линейного объекта местного значения к существующему створу улицы Гагарина выполнено с учетом технических условий, выданных Администрацией городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778573156-99569793. Предусмотрено сохранение существующего створа улицы Гагарина и при необходимости доведение до параметров улицы местного значения в рамках капитального ремонта.

Распределительные сети

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают следующие распределительные сети:

- кабельные линии электропередачи распределительной сети напряжением 6(10) кВ;
- воздушные линии электропередачи распределительной сети напряжением 0,4 кВ;
- газопроводы высокого $P \leq 1,2$ МПа, $P \leq 0,6$ МПа давления и низкого давления $P \leq 0,005$ МПа;
- водопроводные сети;
- самотечные канализационные коллекторы бытовой канализации;
- самотечные коллекторы дождевой канализации;
- линейно-кабельные сооружения связи и линии связи.

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают пункты редуцирования газа и водозаборный узел, подлежащие сохранению.

На прилегающей территории (на севере) проходит воздушная линия электропередачи напряжением 110 кВ (ВЛ 110 кВ Луговая – Шереметьево).

Ведомость пересечения планируемого линейного объекта с инженерными коммуникациями

№ п/п	Наименование инженерных коммуникаций	Балансодержатель	Номер пикетажа
1	кабельная линия электропередачи напряжением 6 кВ	АО «МСК Энерго»	ПК0+19, ПК1+17 до ПК2+39, ПК1+22 до ПК2+42
2	кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ	АО «МСК Энерго»	ПК1+14 до ПК3+74, ПК4+48
3	кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ	ООО «ПСБ ВестСтрой»	ПК0+22, ПК1+18 до ПК1+43
4	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 150 мм	ЗАО «Краснополянский керамический завод»	ПК0+38 до ПК1+30
5	кабель связи	ООО «Сакура Ложистик»	ПК0+56, ПК1+17 до ПК2+62
6	коллектор самотечной дождевой канализации диаметром 1200 мм	ООО «Сакура Ложистик»	ПК0+57
7	коллектор самотечной хозяйственно-бытовой канализации диаметром 200 мм	ООО «Сакура Ложистик»	ПК0+59, ПК1+17 до ПК2+65
8	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 300 мм	АО «Мособлгаз»	ПК1+0 до ПК2+23, ПК2+80 до ПК4+44,

№ п/п	Наименование инженерных коммуникаций	Балансодержатель	Номер пикетажа
			ПК4+34
9	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 150 мм	Центральная база МОО «Сельхозтехника»	ПК4+35
10	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ МПа диаметром 110 мм	АО «Мособлгаз»	ПК4+42 до ПК5+20
11	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ МПа диаметром 250 мм	АО «Мособлгаз»	ПК4+91
12	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 100 мм	АО «Мособлгаз»	Южнее ПК4+44
13	водопроводная сеть диаметром 300 мм	ООО «Чайка»	ПК2+72 до ПК4+49
14	воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ (обрыв)	не определен	ПК0+60 до ПК0+97
15	воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ	не определен	ПК4+32 до ПК5+17
16	воздушная сеть наружного освещения	не определен	ПК4+76 до ПК5+2

Для обеспечения требуемых условий эксплуатации и соответствующих параметров по надёжности функционирования существующих инженерных коммуникаций предусмотрена реконструкция:

- участков кабельных линий электропередачи напряжением 6(10) кВ;
- участков воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- сети наружного освещения;
- участков распределительной сети газоснабжения;
- участков водопроводных сетей;
- существующих колодцев дождевой канализации;
- существующих колодцев хозяйственно-бытовой канализации;
- линейно-кабельных сооружений связи и линий связи.

Мероприятия по реконструкции предусмотрены в соответствии с выданными техническими условиями и согласованиями:

технические условия ООО «Сакура Логистик» от 08.06.2024 г. №080724;
технические условия ООО «ПСБ ВестСтрой» от 04.07.2024 г. № 04/01;
технические условия АО «МСК Энерго» от 05.08.2024 г. № ОУ-24-07-24;
технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48914-23-П/20;
технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48915-23-П/21;
технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48916-23-П/22;
технические условия АО «Мособлгаз» от 16.08.2024 г. № 48917-23-П/23;
технические условия ЗАО «Краснополянский керамический завод» от 02.07.2024 г. № 22;
технические условия ООО «Чайка» от 22.11.2024 г. №06-11/2024;

Реконструкция объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 9

№ п/п	Наименование инженерных коммуникаций	Балансодержатель	Номер пикетажа
1	кабельная линия электропередачи напряжением 6 кВ	АО «МСК Энерго»	ПК0+19, ПК1+17 до ПК2+39, ПК1+22 до ПК2+42

№ п/п	Наименование инженерных коммуникаций	Балансодержатель	Номер пикетажа
2	кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ	АО «МСК Энерго»	ПК1+14 до ПК3+74, ПК4+48
3	кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ	ООО «ПСБ ВестСтрой»	ПК0+22, ПК1+18 до ПК1+43
4	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 150 мм	ЗАО «Краснополянский керамический завод»	ПК0+38 до ПК1+30
5	кабель связи	ООО «Сакура Ложистик»	ПК0+56, ПК1+17 до ПК2+62
6	коллектор самотечной дождевой канализации диаметром 1200 мм	ООО «Сакура Ложистик»	ПК0+57
7	коллектор самотечной хозяйственно-бытовой канализации диаметром 200 мм	ООО «Сакура Ложистик»	ПК0+59, ПК1+17 до ПК2+65
8	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 300 мм	АО «Мособлгаз»	ПК1+0 до ПК2+23, ПК2+80 до ПК4+44, ПК4+34
9	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 150 мм	Центральная база МОО «Сельхозтехника»	ПК4+35
10	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ МПа диаметром 110 мм	АО «Мособлгаз»	ПК4+42 до ПК5+20
11	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ МПа диаметром 250 мм	АО «Мособлгаз»	ПК4+91
12	распределительный газопровод высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром 100 мм	АО «Мособлгаз»	Южнее ПК4+44
13	водопроводная сеть диаметром 300 мм	ООО «Чайка»	ПК2+72 до ПК4+49
14	воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ (обрыв)	не определен	ПК0+60 до ПК0+97
15	воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ	не определен	ПК4+32 до ПК5+17
16	воздушная сеть наружного освещения	не определен	ПК4+76 до ПК5+2

Примечание

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения будут уточняться на следующей стадии проектирования.

Участки существующих сетей, не подлежащие реконструкции и попадающие в зону планируемого размещения линейного объекта, защищаются разрезными стальными футлярами, монолитными бетонными или железобетонными каналами, коллекторами, тоннелями.

Пересечение проезжей части инженерными сетями следует предусматривать под углом 90° , в условиях реконструкции допускается уменьшить угол пересечения до 60° .

Мероприятия по сохранению инженерных сетей, не подлежащих реконструкции и попадающих в зону планируемого размещения линейного объекта, предусмотрены в соответствии с выданными техническими условиями и согласованиями:

Сохраняемые объекты инженерной инфраструктуры

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Балансодержатель	Мероприятие	Номер пикетажа
1	коллектор самотечной дождевой канализации диаметром 1200 мм	ООО «Сакура Логистик»	замена верхнего оборудования в проектные отметки поверхности существующих колодцев	ПК0+57
2	коллектор самотечной хозяйственно-бытовой канализации диаметром 200 мм	ООО «Сакура Логистик»	замена верхнего оборудования в проектные отметки поверхности существующих колодцев	ПК0+59, ПК1+17 до ПК2+62
3	коллектор самотечной дождевой канализации диаметром 1200 мм	ООО «Сакура Логистик»	замена верхнего оборудования в проектные отметки поверхности существующих колодцев	ПК1+17 до ПК2+65
4	кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ	АО «МСК Энерго»	кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ	ПК4+48

6. Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта не пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Пересечения границ зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Границы зон планируемого размещения линейного объекта не пересекаются с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Пересечения границ зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют.



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

Бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел.: 8 (498) 602-31-91
факс: 8 (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2025 № РДПТ/ГСН-0251-2025

**О подготовке документации по планировке территории по адресу:
Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Московской области от 11.04.2016 № 270/9 «Об утверждении Положения о Главном управлении государственного строительного надзора Московской области», с учетом обращения Администрации городского округа Лобня Московской области:

1. Подготовить документацию по планировке территории 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, по адресу: Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина, - «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» по адресу: Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории в соответствии с приложением 1 к настоящему распоряжению и задание на выполнение инженерных изысканий в соответствии с приложением 2 к настоящему распоряжению.

3. Рекомендовать Администрации городского округа Лобня Московской области осуществить подготовку документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством, в том числе с учетом требований, указанных в приложении к заданию на разработку документации по планировке территории.

4. Управлению по комплексному развитию территорий и проектов планировки территорий:

4.1. Обеспечить направление копии настоящего распоряжения в Министерство информации и молодежной политики Московской области для опубликования (размещения) на сайте Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на официальном сайте Главного управления государственного строительного надзора Московской области (<https://gusn.mosreg.ru/>) в 3-дневный срок после его подписания.

4.2. Направить копию настоящего распоряжения в 3-дневный срок после его подписания:

Главе городского округа Лобня Московской области, в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

4.3. Оказать содействие Администрации городского округа Лобня Московской области в подготовке документации по планировке территории, проверке и подготовке к утверждению, а также в получении необходимых согласований.

5. Рекомендовать Администрации городского округа Лобня Московской области и Комитету по архитектуре и градостроительству Московской области оказать содействие в подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области**



З.А. Ястребков

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения уполномоченного органа в составе земельных участков с кадастровыми номерами 50:41:0020105:1454, 50:41:0020105:55, 50:41:0020105:1453, 50:41:0020105:2627, 50:41:0020105:749, 50:41:0020104:25, 50:41:0020105:4, 50:41:0020105:26, 50:41:0020104:12, 50:41:0020104:56, 50:41:0020105:747, 50:41:0020105:752, 50:41:0020105:2616, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина - «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Наименование: Администрация городского округа Лобня Московской области ОГРН: 1035004800203 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 10.01.2003 Юридический адрес: Московская обл., г. Лобня, ул. Ленина, д. 21 Эл. почта: os.lobnya@mail.ru Место нахождения: Московская обл., г. Лобня, ул. Ленина, д. 21
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	бюджет бюджетной системы Российской Федерации

4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Наименование: «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» Назначение: дорога местного значения Местоположение: Московская обл., г. Лобня, ул. Гагарина Протяженность: ориентировочно 430 м (уточняется проектом)
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ Лобня Московской области
	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории состоят из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этой документации, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории, приведенных, в том числе в приложении к настоящему заданию
6.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории	Земельные участки с кадастровыми номерами 50:41:0020105:1454, 50:41:0020105:55, 50:41:0020105:1453, 50:41:0020105:2627, 50:41:0020105:749, 50:41:0020104:25, 50:41:0020105:4, 50:41:0020105:26, 50:41:0020104:12, 50:41:0020104:56, 50:41:0020105:747, 50:41:0020105:752, 50:41:0020105:2616. Площадь разрабатываемой территории: ориентировочно 760 кв.м.

7.	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
----	---	---

Приложение к Заданию
на разработку документации по планировке
территории, осуществляемую на основании
решения уполномоченного органа

**Информация о нормативных правовых актах Российской Федерации и Московской области,
требования (положения) которых необходимо учесть при подготовке документации по планировке территории 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, по адресу: Московская область,
городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина**

Нормы правовых актов	Требования	Рекомендации
Статья 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Состав основной части проекта планировки территории и материалов по обоснованию проекта планировки территории должен соответствовать требованиям, указанным в статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
Статья 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Состав основной части проекта межевания территории и материалов по обоснованию проекта межевания территории должен соответствовать требованиям, указанным в статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, указанных в задании на проведение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых

		и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
Часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании: - документов территориального планирования, - правил землепользования и застройки, - в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, - РНГП, - комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, - требованиями технических регламентов, - СП, - с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, - с учетом границ зон с особыми условиями использования.	Учесть при проектировании требования указанных документов. В том числе учесть мероприятия, предусмотренные: - документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 01.11.2023 № АБ- 635-Р «Об утверждении изменений в документацию по планировке территорий (проект планировки территорий и проект межевания территорий) для размещения объекта: «Организация пригородного-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЦД - 1 «Одицово Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей обзего пользования, протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла»; - документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Главы городского округа Лобня Московской области от 29.10.2010 № 1783

		«Об утверждении документации по планировке территории по размещению производственно-складского комплекса по адресу: город Лобня, улица Гагарина, 16»; - документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением городского округа Лобня Московской области от 10.12.2014 № 2104 «Об утверждении документации по планировке территории по размещению промышленного предприятия железнодорожного транспорта в городе Лобня Московской области»; - документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 05.08.2022 № 812/26 для строительства автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области. Рассматриваемая территория частично расположена в границах зоны планируемого размещения инженерной инфраструктуры, связанной со строительством автомобильной дороги, в границах образуемых земельных участков (№ 90-98), предназначенных для размещения инженерной инфраструктуры, а также частично расположена в границах красных линий.
Часть 12.10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Документация по планировке территории,предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий	Учесть при проектировании требования указанных документов.

	дорожных сооружений, а также по реконструкции безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.	
Статья 3 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»	Закреплен принцип презумпции экологической опасности планируемой хозяйственной и иной деятельности.	При подготовке документации по планировке территории включить информацию о планируемой организации очистки и водоотведении сточных вод, в том числе формируемых в результате выпадения осадков и снеготаяния с рассматриваемой территории, в соответствии с природоохранным, водным и санитарно-эпидемиологическим законодательством.
Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	Земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных, работ по использованию лесов и иных видов работ подлежат проведению государственной историко-культурной экспертизы путем археологических натурных исследований.	Перед началом проектирования хозяйственного освоения земельного участка в Главное управление культурного наследия Московской области предоставляется Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.
Статья 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи	Органы государственной власти обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений об утверждении проекта межевания территории. При информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML.	При подготовке проекта межевания территории необходимо подготовить и приложить XML-документ об утверждении проекта межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, сформированный в соответствии с XML-схемой «interact_entry_boundaries_v02». Обращаем внимание, что с 15.11.2024 рекомендуется использовать актуализированную XML - схему «interact_map_plan_v02.xsd», используемую для формирования XML-документа, направляемого в орган регистрации прав органами государственной

32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости», приказ Росреестра от 25.12.2023 № П/0554.		власти в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части представления карты (плана) объекта землеустройства в связи с вступлением в силу приказа Росреестра от 02.09.2024 № П/0276/24.
Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 231/9 «Об утверждении Положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области»	Подготовленная документация по планировке территории подлежит размещению в ГИСОГД Московской области	До подачи заявления об утверждении документации по планировке территории необходима регистрация в ГИСОГД Московской области. Ссылка на услугу: https://uslugi.mosreg.ru/services/14442

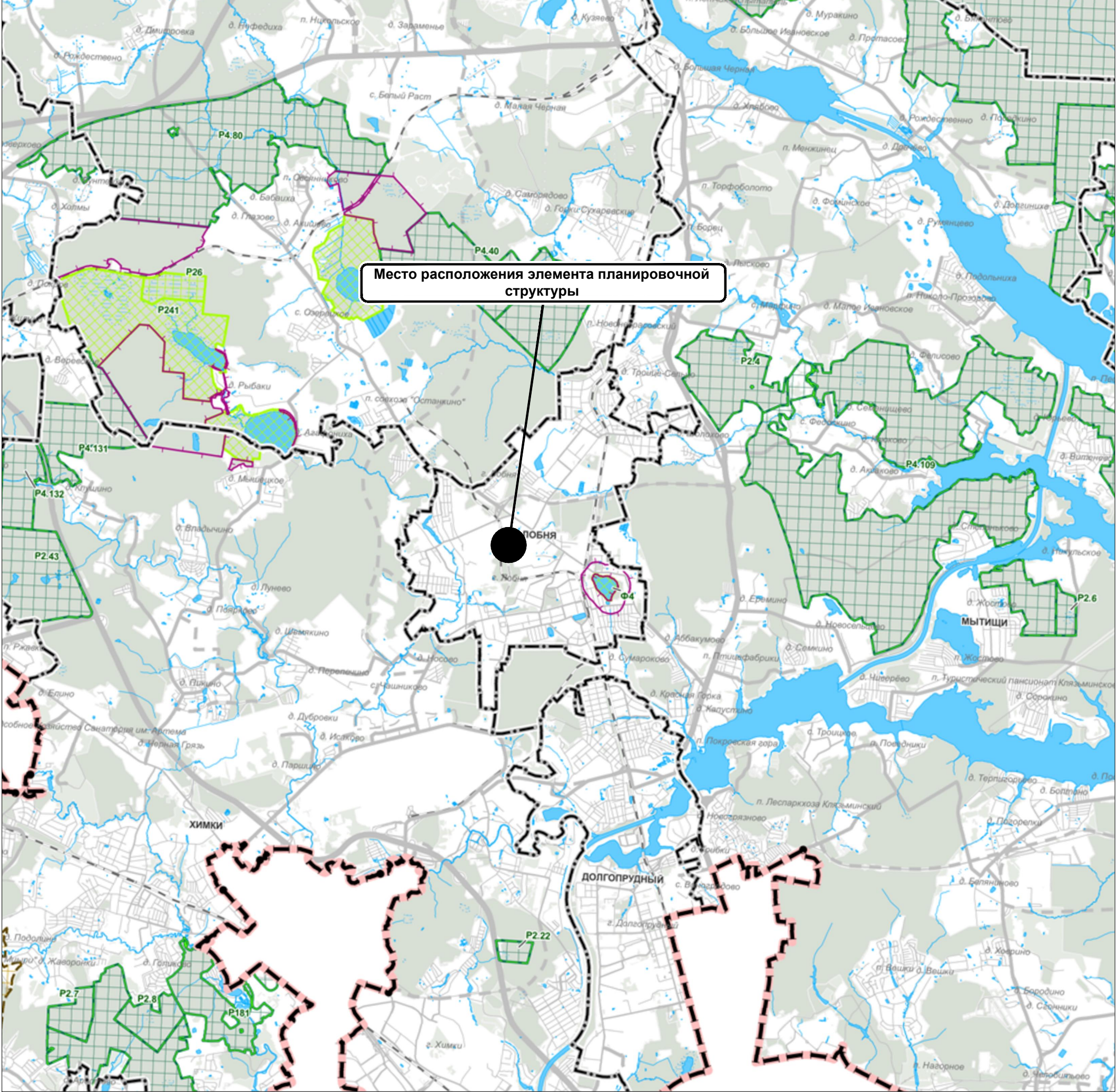
ЗАДАНИЕ
на проведение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
документации по планировке территории

№№ п/п	Перечень сведений и данных	Описание
1.	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2.	Адрес (местонахождение) территории разработки документации по планировке территории	Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина
3.	Площадь территории разработки документации по планировке территории, кв.м	Ориентировочно 760
4.	Кадастровый(е) номер(а) земельного(ых) участка(ов), предлагаемого(ых) к включению в границы разработки документации	Земельные участки с кадастровыми номерами 50:41:0020105:1454, 50:41:0020105:55, 50:41:0020105:1453, 50:41:0020105:2627, 50:41:0020105:749, 50:41:0020104:25, 50:41:0020105:4, 50:41:0020105:26, 50:41:0020104:12, 50:41:0020104:56, 50:41:0020105:747, 50:41:0020105:752, 50:41:0020105:2616.
5.	Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания
6.	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

		Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; Свод правил СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; Свод правил СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; Свод правил СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; Свод правил СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»
7.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Средства измерений, используемых для проведения изысканий должны соответствовать сводам правил, указанным в пункте 6 настоящего Задания
8.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, сроки, порядок представления, форматы материалов (для представления в электронном виде))	Технические отчеты по результатам инженерных изысканий представить на бумажном носителе в 1-м экземпляре по каждому виду работ и на электронном носителе в 1-м экземпляре в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 21.301-2021 «Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям»

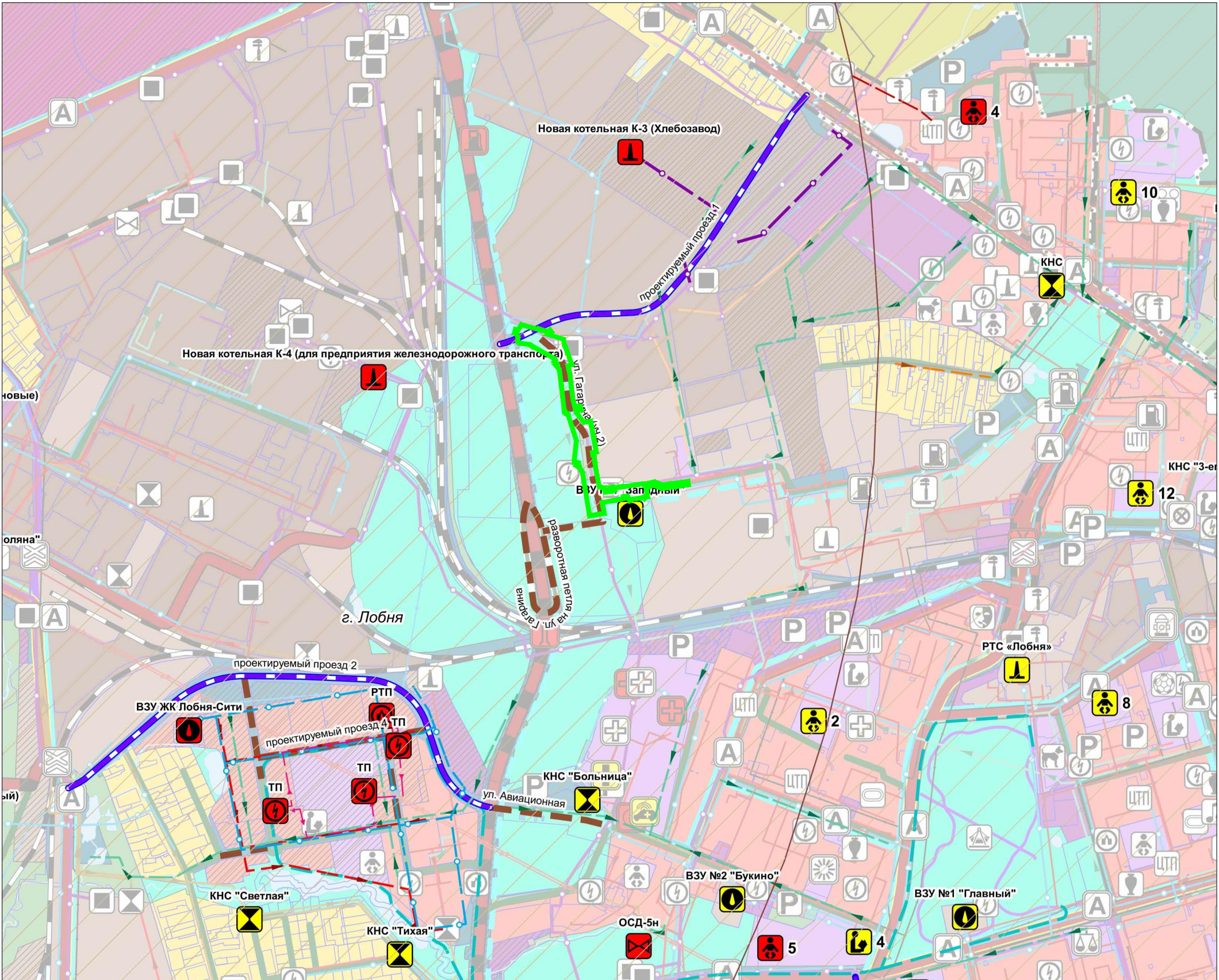
Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

Схема расположения элемента планировочной структуры (территории подготовки проекта планировки территории) на территории Московской области М 1:100 000 (выполнена на материалах СТП МО - ОПГР, утвержденных постановлением Правительства МО от 11.07.2007 N 517/23 (ред. от 16.04.2024)



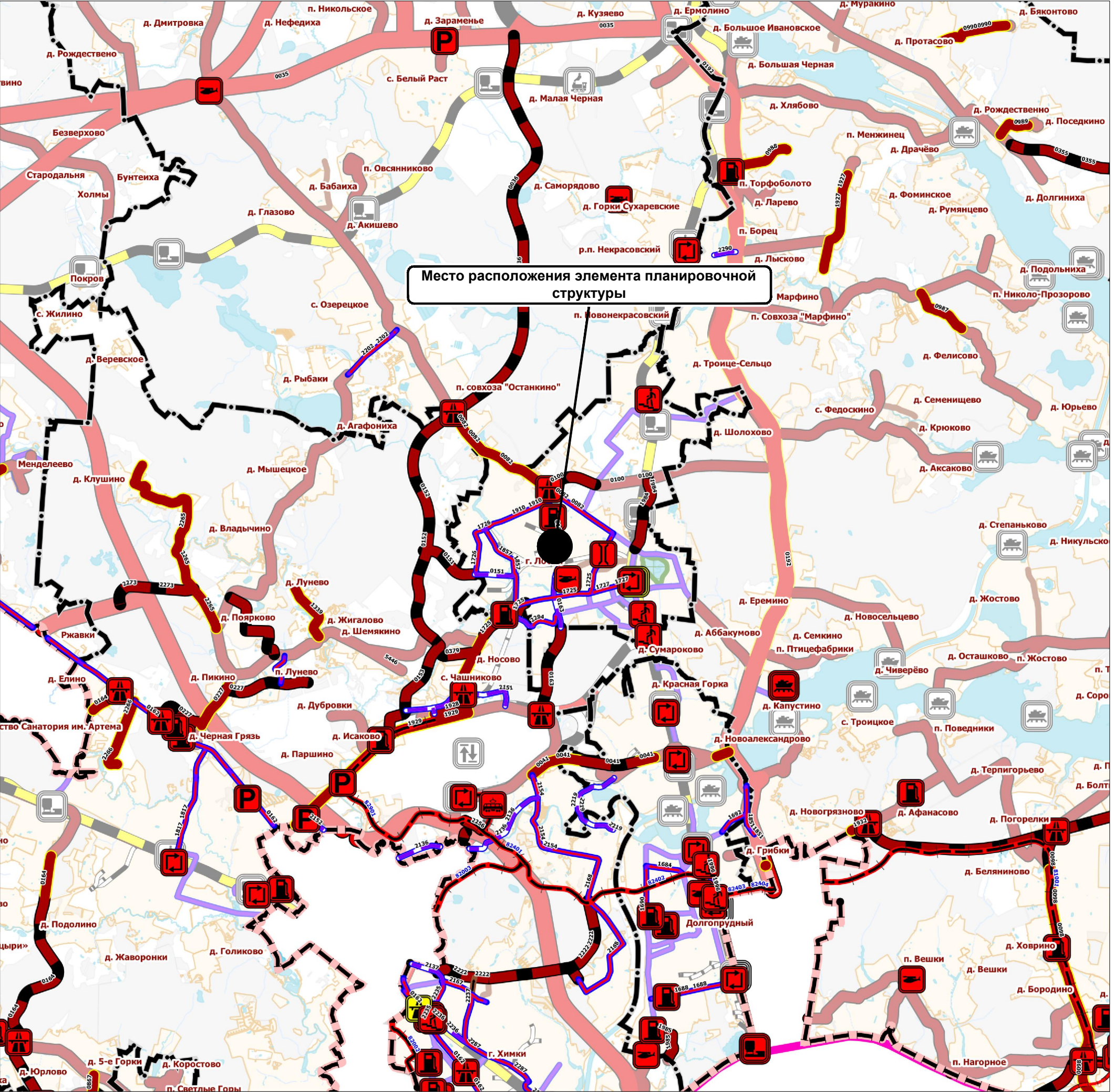
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы субъектов Российской Федерации
 - Границы городских округов
- Особо охраняемые природные территории**
- Существующие особо охраняемые природные территории федерального значения
 - Государственный природный заповедник, в том числе биосферный
 - Национальный парк
 - Памятник природы
 - Существующие особо охраняемые природные территории регионального значения
 - Государственный природный заказник
 - Памятник природы
 - Иные особо охраняемые природные территории
 - Планируемые особо охраняемые природные территории регионального значения
 - Природный парк
 - Государственный природный заказник
 - Памятник природы
- Охранная зона особо охраняемых природных территорий**
- Охранная зона особо охраняемых природных территорий
- Природные экологические территории**
- Планируемые природные экологические территории
- Природно-исторические территории**
- Планируемые природно-исторические территории
- Лесной фонд**
- Лесной фонд
 - Лесопокрытая территория
- Сущ план рекон**
- Сущ план рекон
- Железнодорожные пути**
- Железнодорожные пути общего пользования
 - Железнодорожные пути необщего пользования
- Улично-дорожная сеть**
- Автомобильные дороги федерального значения
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Магистральные улицы
 - Жилые улицы
- Линии общественного пассажирского транспорта**
- Линии метрополитена
 - Линии рельсового скоростного пассажирского транспорта
- Объекты транспортного обслуживания**
- федерального значения / регионального значения
 - Существующие / планируемые / реконструируемые / ликвидируемые
 - Пункты пропуска через Государственную границу
 - Станция автозаправочная
 - Стоянки (парковки) автомобилей
 - Иные объекты придорожного сервиса
 - Транспортно-пересадочные узлы
 - Мостовые сооружения
 - Транспортные развязки в разных уровнях
 - Тоннели
 - Пешеходные переходы в разных уровнях
 - Вертодромы
 - Железнодорожные станции
 - Остановочные пассажирские железнодорожные пункты
 - Транспортно-логистические центры
 - Речные порты

Схема расположения элемента планировочной структуры (территории подготовки проекта планировки территории) на территории Московской области М 1:10 000 (выполнена на материалах карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Лобня)



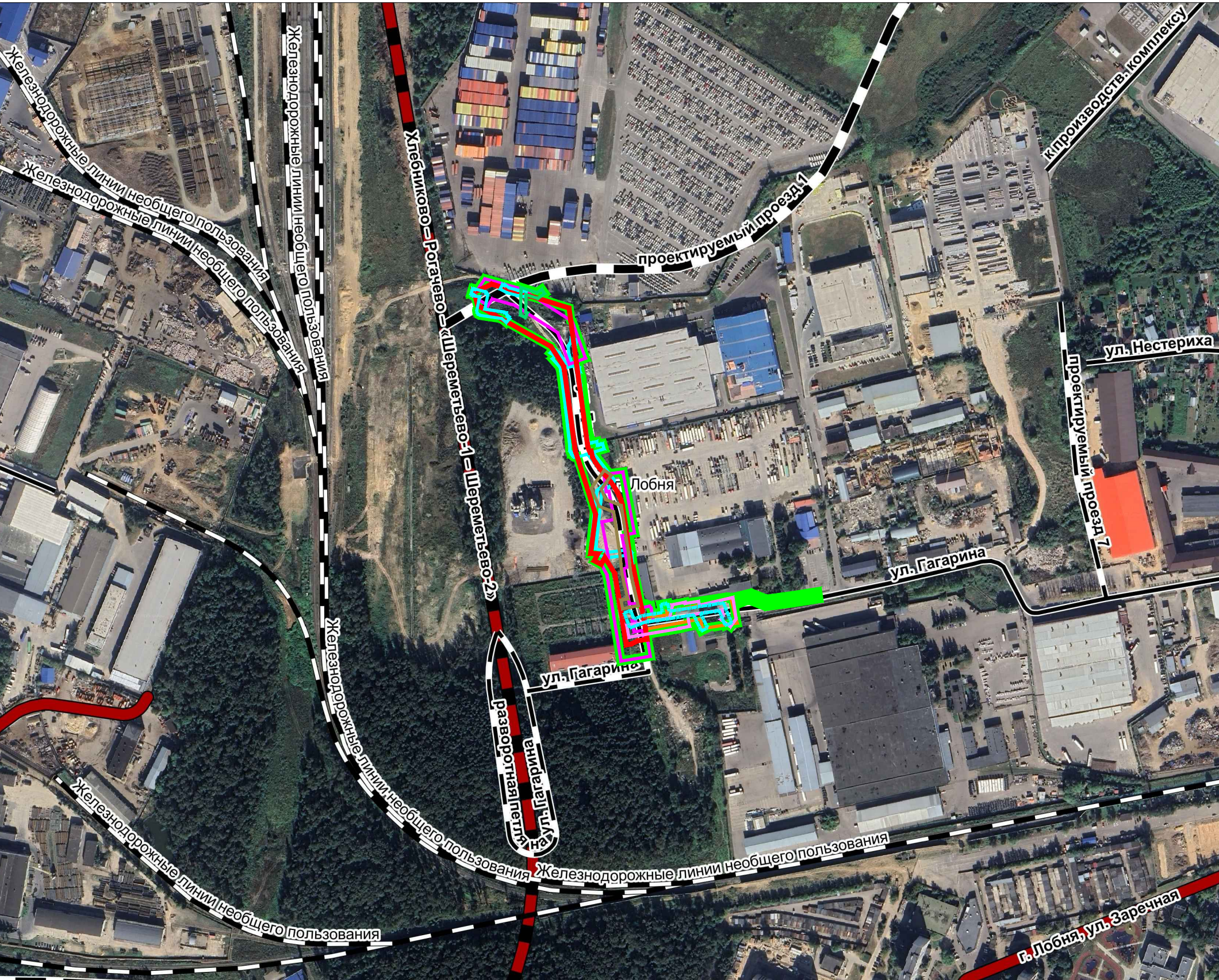
- Объекты транспортной инфраструктуры местного значения**
- Улично-дорожная сеть городского населенного пункта**
- планируемые:
 - Магистральная улица районного значения
 - Улицы и дороги местного значения
 - Дорожка велосипедная
 - Магистральная улица районного значения
 - Улицы и дороги местного значения
- Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры местного значения**
- планируемые:
 - Газопровод распределительный высокого давления
 - Теплопровод распределительный (квартирный)
 - Водопровод
 - Канализация самотечная
 - Канализация напорная
 - Канализация дождевая самотечная закрытая
 - Канализация дождевая самотечная открытая
- Объекты местного значения**
- Статус
 - планируемый к размещению
 - планируемый к реконструкции
 - планируемый к ликвидации
 - номер объекта согласно утвержденной части
 - Объекты образования и науки
 - Дошкольная образовательная организация
 - Общеобразовательная организация
 - Объекты культуры и искусства
 - Объект культурно-досугового (клубного) типа
 - Объекты физической культуры и массового спорта
 - Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
 - Места погребения
 - Кладбище

Схема расположения элемента планировочной структуры (территории подготовки проекта планировки территории) на территории Московской области М 1:100 000 (выполнена на материалах СТП ТО МО, утвержденных постановлением Правительства МО от 25.03.2016 № 230/8 (с изменениями от 12.05.2025 № 449-ПП)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2)
 - зон планируемого размещения кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
 - зон планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления Р < 1,2 МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
 - зоны планируемого размещения водопроводной сети, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения
 - зоны планируемого размещения воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, подлежащей реконструкции в связи с изменением их местоположения
 - зоны планируемого размещения распределительного газопровода высокого давления Р < 0,6 МПа, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
 - зоны планируемого размещения кабельной канализации связи, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения
 - зоны планируемого размещения капитального ремонта линейного объекта - ул. Гагарина (в соответствии с ТУ Администрации городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778573156-9566793)
- Примечания:**
- Границы для информационной целостности чертежа и не являются предметом утверждения в составе настоящей документации по планировке территории
- Должность**
- ФИО**
- Подпись**
- Дата**
- Договору №309-2025-Э от 16.06.25**
- Московская область, городской округ Лобня**
- Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»**
- Статус**
- Лист**
- Листов**
- ДПТ**
- 1**
- 7**
- Схема расположения элементов планировочной структуры (территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)**
- ГАУ МО "НИИТИ градостроительства"**

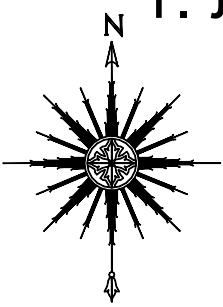
Схема расположения элемента планировочной структуры (территории подготовки проекта планировки территории) на территории Московской области (выполнена на спутниковых снимках (аэрофотосъемка) "Яндекс Карты") М 1:5 000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2)
 - зон планируемого размещения кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
 - зон планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления Р < 1,2 МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
 - зоны планируемого размещения водопроводной сети, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения
 - зоны планируемого размещения воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, подлежащей реконструкции в связи с изменением их местоположения
 - зоны планируемого размещения распределительного газопровода высокого давления Р < 0,6 МПа, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
 - зоны планируемого размещения кабельной канализации связи, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения
 - зоны планируемого размещения капитального ремонта линейного объекта - ул. Гагарина (в соответствии с ТУ Администрации городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778573156-9566793)
- Примечания:**
- Границы для информационной целостности чертежа и не являются предметом утверждения в составе настоящей документации по планировке территории
- Должность**
- ФИО**
- Подпись**
- Дата**
- Договору №309-2025-Э от 16.06.25**
- Московская область, городской округ Лобня**
- Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»**
- Статус**
- Лист**
- Листов**
- ДПТ**
- 1**
- 7**
- Схема расположения элементов планировочной структуры (территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)**
- ГАУ МО "НИИТИ градостроительства"**

Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2)
- зоны планируемого размещения кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зоны планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления Р ≤ 1,2 МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зоны планируемого размещения водопроводной сети, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения воздушных линий электропередач напряжением 0,4 кВ, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения распределительного газопровода высокого давления Р ≤ 0,6 МПа, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
- зоны планируемого размещения кабельной канализации связи, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения капитального ремонта линейного объекта - ул. Гагарина (в соответствии с ТУ Администрации городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778573156-99569793)
- зоны планируемого размещения линейного объекта - строительство автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области
- зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Объекты

- существующие сохраняемые объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства

Иные условные обозначения

- порядковый номер существующих земельных участков
- кадастровый номер существующих сохраняемых объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН

Примечания:

- приведена для информационной целостности чертежа и не является предметом утверждения в составе настоящей документации по планировке территории
- утверждена постановлением Правительства Московской области №804/38 от 07.11.2018 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области" (ред. от 05.08.2022 №812/26)
- в соответствии с изменениями в документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово - Лобня (МЖД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги, входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» (утверждена распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 01.11.2023 №АБ-635-р).

а/д Хлебниково - Рогачево

а/д Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2

улица Гагарина (уч. 2)
(улица местного значения)

ПС "Женевская" (недостроенная)

ГП

а/д Лобня - аэропорт Шереметьево

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- водоснабжение
 - водозаборный узел
 - водопроводные сети
- водоотведение
 - самотечный коллектор бытовой канализации
- дождевая канализация
 - закрытая сеть дождевой канализации
- газоснабжение
 - пункты редуцирования газа
 - распределительные газопроводы:
 - высокого давления Р ≤ 1,2 МПа;
 - высокого давления Р ≤ 0,6 МПа;
 - среднего давления Р ≤ 0,3 МПа;
 - низкого давления Р ≤ 0,005 МПа
- электроснабжение
 - недействующая электрическая подстанция
 - воздушные линии электропередачи:
 - напряжением 110 кВ;
 - напряжением 0,4 кВ
 - недействующие воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ
 - кабельные линии электропередачи:
 - напряжением 6(10) кВ;
 - напряжением 0,4 кВ
 - опоры воздушных линий электропередачи
 - недействующие опоры воздушных линий электропередачи
 - воздушная ЛЭП напряжением 0,4 кВ сети наружного освещения
- связь
 - сотовая вышка
 - кабели связи

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Номер на плане	Номер кадастрового участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Форма собственности земельного участка согласно ЕГРН частично или полностью, попадающего в зону размещения линейного объекта	Площадь земельного участка по документам, кв.м.	Площадь в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, кв.м	Изымне для муниципальных нужд, кв. м.
1	50:41:0020105:1454	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	Данные отсутствуют	81	81	81
2	50:41:0020105:55	Земли населенных пунктов	Для строительства ЛЭП	Данные отсутствуют	81	81	-
3	50:41:0020105:2628	Земли населенных пунктов	Транспорт (7.0)	Государственная субъекта РФ	4596	0	-
4	50:41:0020105:1453	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	Данные отсутствуют	49	49	49
5	50:41:0020105:752	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	Данные отсутствуют	32	32	32
6	50:41:0020105:747	Земли населенных пунктов	Строительство промышленного предприятия железнодорожного транспорта	Данные отсутствуют	28430	0	-
7	50:41:0020105:54	Земли населенных пунктов	Для строительства ЛЭП	Данные отсутствуют	81	0	81
8	50:41:0020105:56	Земли населенных пунктов	Для строительства электроподстанции "Женевская"	Данные отсутствуют	12802	0	-
9	50:41:0020105:2616	Земли населенных пунктов	Транспорт (7.0)	Данные отсутствуют	11615	0	-
10	50:41:0020104:12	Земли населенных пунктов	Под размещение ВЗУ "Западная"	Данные отсутствуют	9820	0	-
11	50:41:0020105:26	Земли населенных пунктов	Производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	Данные отсутствуют	40660	6	-
12	50:41:0020104:25	Земли населенных пунктов	Территория производственной базы	Данные отсутствуют	42500	0	-
13	50:41:0020105:4	Земли населенных пунктов	Территория производственной базы	Данные отсутствуют	42500	0	-
14	50:41:0020104:56	Земли населенных пунктов	размещение административного здания ОГИБДД и регистрационной площадки транспортных средств	Данные отсутствуют	3642	0	-
15	50:41:0020105:749	Земли населенных пунктов	Строительство промышленного предприятия железнодорожного транспорта	Данные отсутствуют	87793	185	-
16	50:41:0020105:2630	Земли населенных пунктов	производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	Частная	139053	0	-
17	50:41:0020105:2609	Земли населенных пунктов	Транспорт	Данные отсутствуют	139076	0	-

демон.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ИНЫХ ОБЪЕКТОВ*

- газоснабжение
 - распределительные газопроводы высокого давления Р ≤ 1,2 МПа

Примечание:

*планируемые инженерные сети не являются предметом утверждения в данном проекте планировки территории и приведены для информационной целостности в соответствии со следующей документацией:
- «Проект планировки территории для строительства автомобильной дороги Хлебниково-Рогачево-"Шереметьево-1-Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области», утвержденный постановлением Правительства Московской области от 05.08.2022 № 812/26.

ГРАНИЦЫ РАННЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

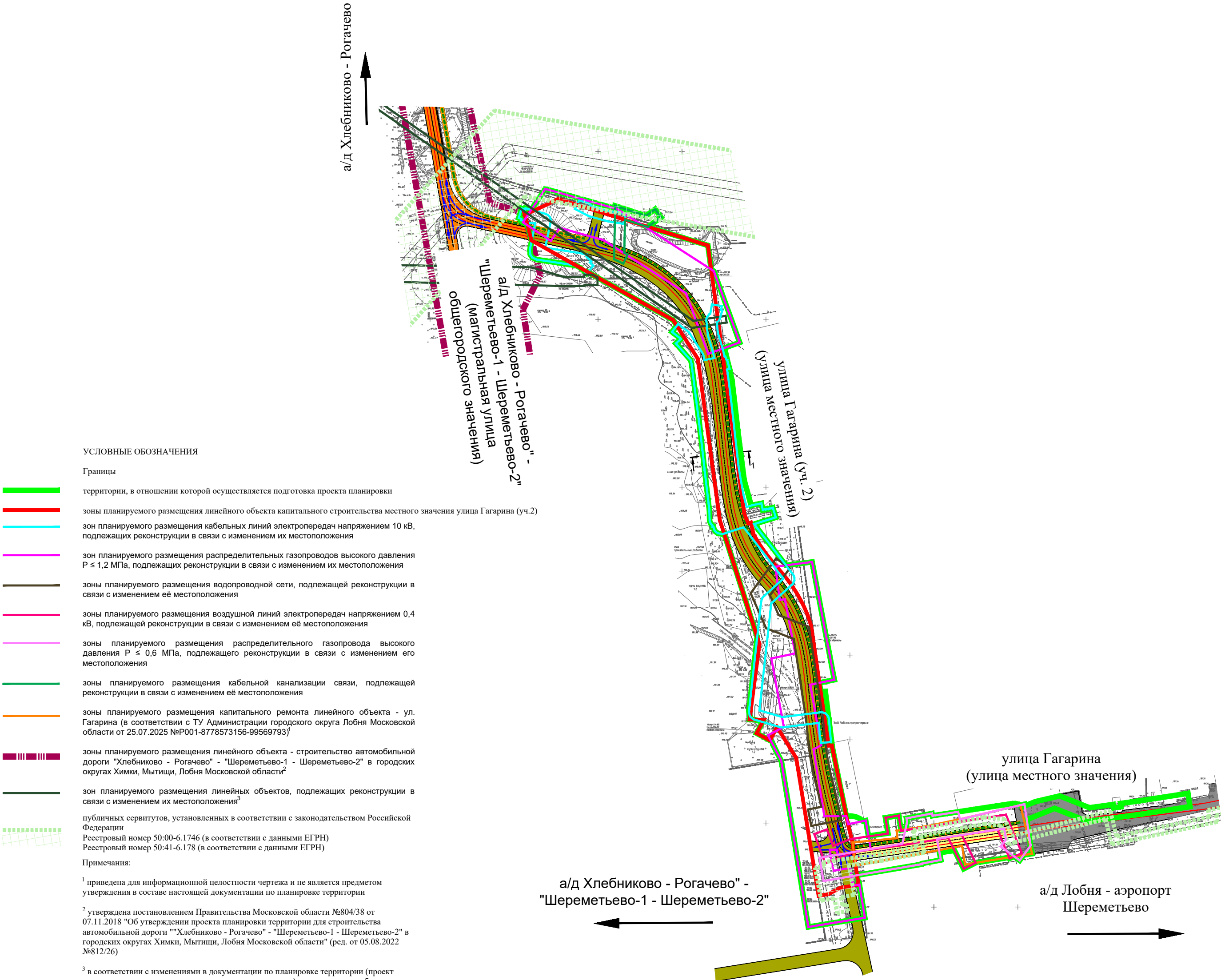
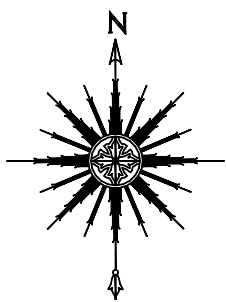
- Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово - Лобня (МЖД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги, входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» № АБ-635-р от 01.11.2023
- Проект планировки территории для строительства автомобильной дороги "Хлебниково-Рогачево" - "Шереметьево-1-Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области № 804/38 от 07.11.2018
- Изменения в проект планировки территории для строительства автомобильной дороги «Хлебниково - Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области № 812/26 от 05.08.2022
- Документация по планировке территории по размещению промышленного предприятия железнодорожного транспорта в городе Лобня Московской области № 2104 от 10.12.2014
- Документация по планировке территории по размещению производственно-складского комплекса по адресу: город Лобня, улица Гагарина, 16 № 1783 от 29.10.2010
- Откорректированная документация по планировке территории по размещению логистического терминала ООО "Рольф-Поджистик" по адресу: город Лобня, улица Горки Киевские, промзона, владение 5 № 1575 от 11.10.2013

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договору №309-2025-Э от 16.06.25		
Руководитель ТИ	Суняков А.И.			Московская область, городской округ Лобня		
Нац. отдел	Зайцев Д.М.					
ГИП	Раинкин В.А.			Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»		
ГАП	Аносичев Н.А.					
Вед. инженер	Хирий А.А.					
Проверил	Раинкин В.А.			Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000		
				НИИ ПИ градостроительства ГАОУ МО "НИИПИ градостроительства"		
				Стадия	Лист	Листов
				ДПТ	2	7

Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

М 1:2000



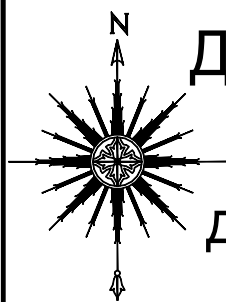
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2)
 - зон планируемого размещения кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
 - зон планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
 - зоны планируемого размещения водопроводной сети, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
 - зоны планируемого размещения воздушной линий электропередач напряжением 0,4 кВ, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
 - зоны планируемого размещения распределительного газопровода высокого давления $P \leq 0,6$ МПа, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
 - зоны планируемого размещения кабельной канализации связи, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
 - зоны планируемого размещения капитального ремонта линейного объекта - ул. Гагарина (в соответствии с ТУ Администрации городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778573156-99569793)¹
 - зоны планируемого размещения линейного объекта - строительство автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области²
 - зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения³
 - публичных сервитуты, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
 - Рестровый номер 50:00-6.1746 (в соответствии с данными ЕГРН)
 - Рестровый номер 50:41-6.178 (в соответствии с данными ЕГРН)
- Примечания:
- ¹ приведена для информационной целостности чертежа и не является предметом утверждения в составе настоящей документации по планировке территории
- ² утверждена постановлением Правительства Московской области №804/38 от 07.11.2018 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области" (ред. от 05.08.2022 №812/26)
- ³ в соответствии с изменениями в документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово - Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км¹ (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» (утверждены распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 01.11.2023 №АБ-635-р).

Транспортная инфраструктура:

- улицы и дороги местного значения (планируемые)
- улицы и дороги регионального значения (планируемые)
- улицы и дороги местного значения (капитальный ремонт)
- улицы и дороги местного значения (существующие)
- тротуары (планируемые)
- основные пути движения пешеходов
- направление движения транспорта
- линии движения общественного транспорта
- номера сечений планируемых поперечных профилей

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор №309-2025-Э от 16.06.25			
Руководитель ТИЦ	Чульков А.Н.			Московская область, городской округ Лобня			
Нач. отдела ТИЦ	Зайцев Д.М.						
ГИП ТИЦ	Райкин В.А.						
ГИП ТИЦ	Расов В.В.						
				Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»			
				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000 Планируемые поперечные профили М 1:200			
Проверил	Райкин В.А.			Стадия Лист Листов ДПТ 3 7			
				НИИПИ градостроительства ГАОУ МО "НИИПИ градостроительства"			



Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2)
- зон планируемого размещения кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зон планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зоны планируемого размещения водопроводной сети, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения воздушной линий электропередач напряжением 0,4 кВ, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения распределительного газопровода высокого давления $P \leq 0,6$ МПа, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
- зоны планируемого размещения кабельной канализации связи, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения капитального ремонта линейного объекта - ул. Гагарина (в соответствии с ТУ Администрации городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778573156-99569793)
- зоны планируемого размещения линейного объекта - строительство автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области²
- зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения³

Примечания:

- ¹ приведена для информационной целостности чертежа и не является предметом утверждения в составе настоящей документации по планировке территории
- ² утверждена постановлением Правительства Московской области №804/38 от 07.11.2018 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области" (ред. от 05.08.2022 №812/26)
- ³ в соответствии с изменениями в документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово - Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км³ (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» (утверждены распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 01.11.2023 №АБ-635-р).

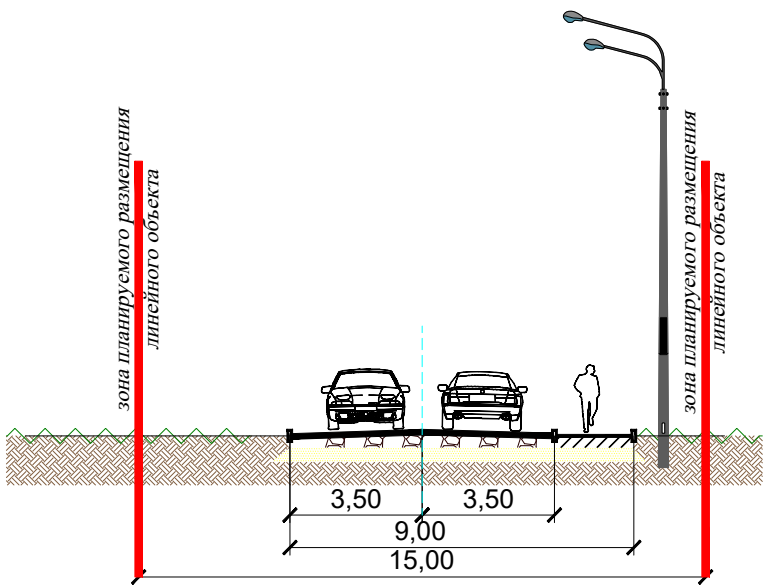
Транспортная инфраструктура:

- улицы и дороги местного значения (планируемые)
- улицы и дороги регионального значения (планируемые)
- улицы и дороги местного значения (капитальный ремонт)
- улицы и дороги местного значения (существующие)
- тротуары (планируемые)
- номера сечений планируемых поперечных профилей

Планируемый поперечный профиль

1-1

ул. Гагарина



сущ. планир.

Кл К2

Кл К2

Кл К2

планир.

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

К2

Инженерная подготовка территории:

дождевая канализация

закрытая сеть дождевой канализации

реконструкция колодцев

железобетонные лотки

Инженерная подготовка территории иных объектов*:

дождевая канализация

закрытая сеть дождевой канализации

Примечание:

*планируемые инженерные сети не являются предметом утверждения в данном проекте планировки территории и приведены для информационной целостности в соответствии со следующей документацией:
- «Проект планировки территории элемента планировочной структуры - промпарка промышленного предприятия железнодорожного транспорта города Лобня (ПГДТ г. Лобня)», утвержденный постановлением Администрации города Лобня Московской области от 10.12.2014 № 2104.

Инженерная подготовка территории иных объектов**:

дождевая канализация

закрытая сеть дождевой канализации

Примечание:

**планируемые инженерные сети не являются предметом утверждения в данном проекте планировки территории и приведены для информационной целостности в соответствии со следующей документацией:
- «Проект планировки территории для строительства автомобильной дороги Хлебниково-Рогачево-Шереметьево-1-Шереметьево-2 в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области», утвержденный постановлением Правительства Московской области от 05.08.2022 № 812/26.

а/д Хлебниково - Рогачево

а/д Хлебниково - Рогачево -
"Шереметьево-1 - Шереметьево-2"
(магистральная улица
общегородского значения)

улица Гагарина (уч. 2)
(улица местного значения)

улица Гагарина
(улица местного значения)

а/д Лобня - аэропорт
Шереметьево

а/д Хлебниково - Рогачево" -
"Шереметьево-1 - Шереметьево-2"

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор №309-2025-Э от 16.06.25			
Руководитель ТИЦ	Чуньков А.Н.			Московская область, городской округ Лобня			
Нач. отдела ТИЦ	Зайцев Д.М.						
ГИП ТИЦ	Раинкин В.А.						
ГИП ТИЦ	Расов В.В.						
Нач. отдела	Зайцева Е.В.			Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»	Стадия	Лист	Листов
Гл. специалист	Смирнова И.С.				ДПТ	4	7
Гл. специалист	Кузьминов В.Н.			Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	НИИПИ градостроительства		
Гл. специалист	Рузаев В.В.				ГАУ МО "НИИПИ градостроительства"		
Проверил	Зайцева Е.В.						

Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

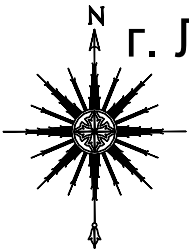


Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2)
- зон планируемого размещения кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зон планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зоны планируемого размещения водопроводной сети, подлежащих реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения воздушных линий электропередач напряжением 0,4 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением его местоположения
- зоны планируемого размещения кабельной канализации связи, подлежащих реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения капитального ремонта линейного объекта - ул. Гагарина (в соответствии с ТУ Администрации городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778373156-99569795)¹
- зоны планируемого размещения линейного объекта - строительство автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области²
- зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения³

Примечания:

¹ приведена для информационной целостности чертежа и не является предметом утверждения в составе настоящей документации по планировке территории

² утверждена постановлением Правительства Московской области №804/38 от 07.11.2018 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги ""Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области" (ред. от 05.08.2022 №812/26)

³ в соответствии с изменениями в документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово - Лобня (МЦД-1 «Одинцово» - Лобня)». Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км² (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» (утверждены распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 01.11.2023 №АБ-635-р).

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:

В СООТВЕТСТВИИ С ИСОГД



Охранная зона инженерных коммуникаций

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

50:00-6.1958

Учетный номер

- | | | |
|------|---------|---------|
| сущ. | демонт. | проект. |
| | | |
| | | |
| | | |

- Зоны с особыми условиями использования территорий:**
- зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения (I пояс)
 - охранная зона объектов распределительной сети газоснабжения
 - охранная зона линий и сооружений связи
 - охранная зона объектов электроэнергетики

Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению или изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

охранные зоны:

- **кабельная линия электропередач (КЛ) напряжением 10 кВ:** согласно ПП РФ от 24.02.2009 №160 охранная зона от КЛ 10 кВ составляет 1 метр в каждую сторону;
- **воздушная линия электропередач (ВЛ) напряжением 0,4 кВ:** согласно ПП РФ от 24.02.2009 №160 охранная зона от ВЛ 0,4 кВ составляет 2 метра в каждую сторону;
- **кабельные линии связи:** согласно ПП РФ от 09.06.1995 №578 охранная зона от линий связи составляет 2 метра в каждую сторону;
- **распределительные газопроводы:** согласно ПП РФ от 20.11.2000 №878 охранная зона от распределительных газопроводов составляет 2 метра в каждую сторону.

минимально допустимые расстояния

- **водопроводные сети:** согласно СП 42.13330.2016 зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений от трубопровода составляет 5 м (в свету);
- **распределительные газопроводы:** согласно СП 62.13330.2011 зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений от распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа при диаметре до 300 мм включительно составляет 10 метров (в соответствии с пунктом 5.1.1 при прокладке в стесненных условиях сокращение минимальных расстояний на 50%);
- **распределительные газопроводы:** согласно СП 62.13330.2011 зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений от распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа составляет 7 метров (в соответствии с пунктом 5.1.1 при прокладке в стесненных условиях сокращение минимальных расстояний на 50%).

Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением объектов капитального строительства:

охранные зоны

- **воздушные сети наружного освещения:** согласно ПП РФ от 24.02.2009 №160 охранная зона от воздушной линии освещения составляет 2 м.

минимально допустимые расстояния

- **закрываемая сеть ливневой канализации:** согласно СП 42.13330.2016 зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений от трубопровода составляет 3 м (в свету).

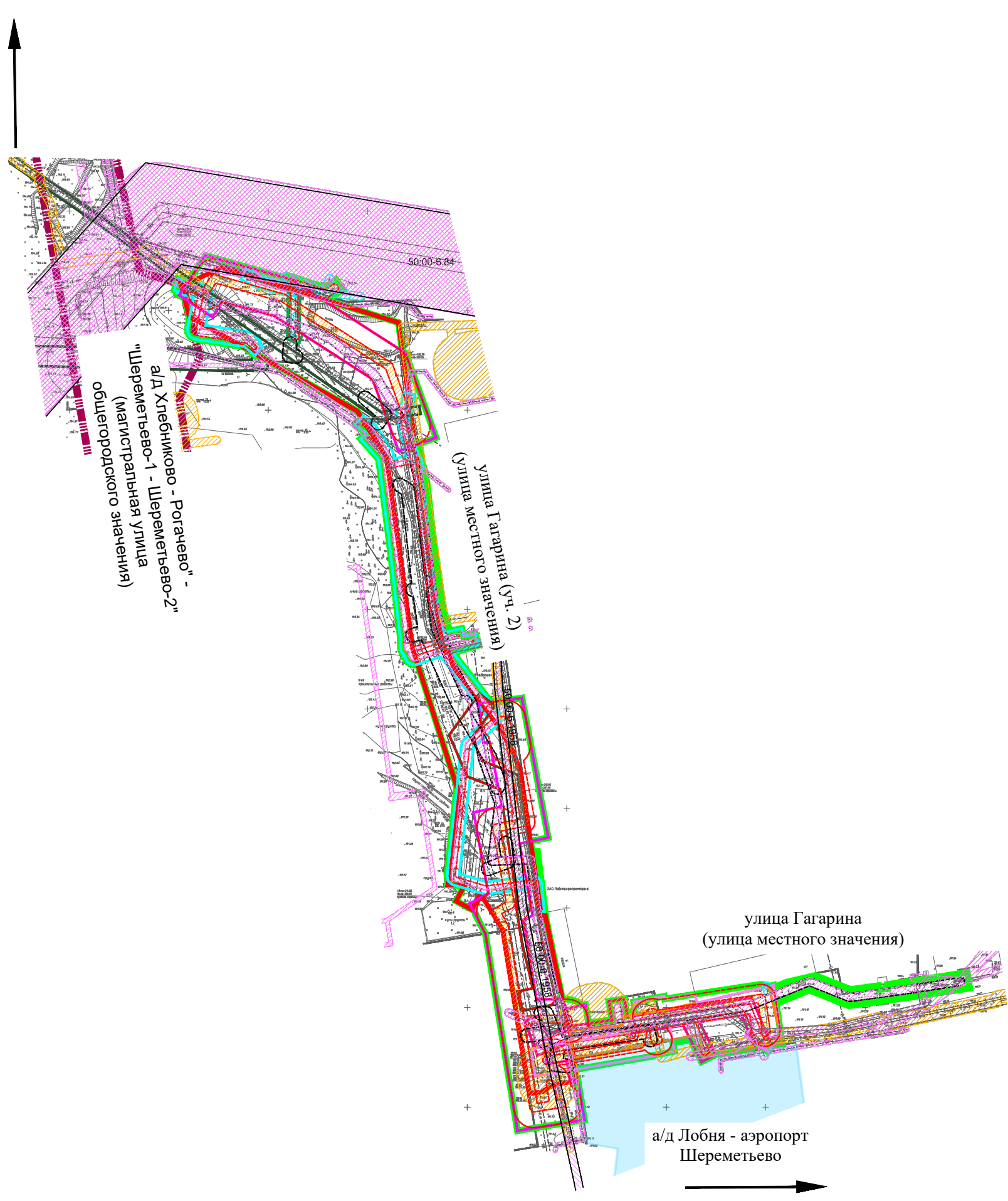
- охранная зона линий электропередачи напряжением 35 кВ и выше

ПРИМЕЧАНИЕ

По данным ИСОГД рассматриваемая территория полностью расположена в границах третьей, шестой и седьмой подзон приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Шереметьево) в составе 1-6 подзон установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 № 395 и 7 подзоны, установленной решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 №2/ПАТ.

а/д Хлебниково - Рогачево

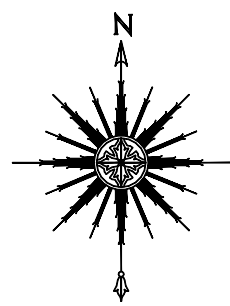


Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договору №309-2025-Э от 16.06.25		
Руководитель ТИП	Зайцев Д.М.			Московская область, городской округ Лобня		
Нац. отдел	Зайцев Д.М.					
ГИП	Раинкин В.А.			Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2».		
ГАП	Аносичев Н.А.					
Вед. инженер	Хирий А.А.			Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:2000		
Проверил	Раинкин В.А.			ИНИ и ПИ ГАОУ МО "НИИПИ градостроительства"		

Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)

М 1:2000



а/д Хлебниково - Рогачево

а/д Хлебниково - Рогачево" -
"Шереметьево-1 - Шереметьево-2"

улица Гагарина

улица Гагарина

а/д Лобня - аэропорт
Шереметьево

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2)
- зон планируемого размещения кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зон планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления Р ≤ 1,2 МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зоны планируемого размещения водопроводной сети, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения воздушных линий электропередач напряжением 0,4 кВ, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения распределительного газопровода высокого давления Р ≤ 0,6 МПа, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
- зоны планируемого размещения кабельной канализации связи, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения
- зоны планируемого размещения капитального ремонта линейного объекта - ул. Гагарина (в соответствии с ТУ Администрации городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №Р001-8778573156-99569793)¹
- зоны планируемого размещения линейного объекта - строительство автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области²
- зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения³

Примечания:

¹ приведена для информационной целостности чертежа и не является предметом утверждения в составе настоящей документации по планировке территории

² утверждена постановлением Правительства Московской области №804/38 от 07.11.2018 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области" (ред. от 05.08.2022 №812/26)

³ в соответствии с изменениями в документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово - Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км¹ (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» (утвержденным распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 01.11.2023 №АБ-635-р).

ИСТОЧНИКИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ И ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПОРАЖАЮЩИХ ФАКТОРОВ АВАРИЙ НА ТРАНСПОРТЕ



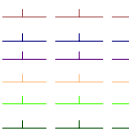
автомобильная цистерна, транспортирующая СУГ (пропан)

автомобильная цистерна, транспортирующая ЛВЖ (бензин)

грузовой автомобиль (объем топливного бака - 500 л)

легковой автомобиль (объем топливного бака - 90 л)

Границы зон разрушений зданий и поражения человека при воздействии избыточного давления (сценарий аварии - взрыв паров СУГ с развитием избыточного давления):



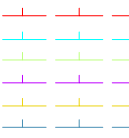
Граница зоны полных разрушений зданий
Граница зоны 50 % разрушений зданий
Граница зоны средних разрушений зданий
Граница зоны умеренных повреждений зданий
Граница нижнего порога повреждения человека волной давления
Граница зоны расстекления

Границы зон поражения при воздействии "огненного шара" на человека (сценарий аварии - образование огненного шара):



Граница зоны ожогов 1-й степени
Граница зоны ожогов 2-й степени
Граница зоны ожогов 3-й степени

Границы зон разрушений зданий и поражения человека при воздействии избыточного давления (сценарий аварии - взрыв паров бензина с развитием избыточного давления (автомобильная 8 м3)):



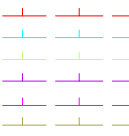
Граница зоны полных разрушений зданий
Граница зоны 50 % разрушений зданий
Граница зоны средних разрушений зданий
Граница зоны умеренных повреждений зданий
Граница нижнего порога повреждения человека волной давления
Граница зоны расстекления

Границы зон поражения при воздействии "огненного шара" на человека (сценарий аварии - образование огненного шара (автомобильная 8 м3)):



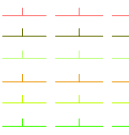
Граница зоны ожогов 1-й степени
Граница зоны ожогов 2-й степени
Граница зоны ожогов 3-й степени

Границы зон разрушений при воздействии избыточного давления (сценарий аварии - пролив 80 л бензина с последующим взрывом облака ТВС)



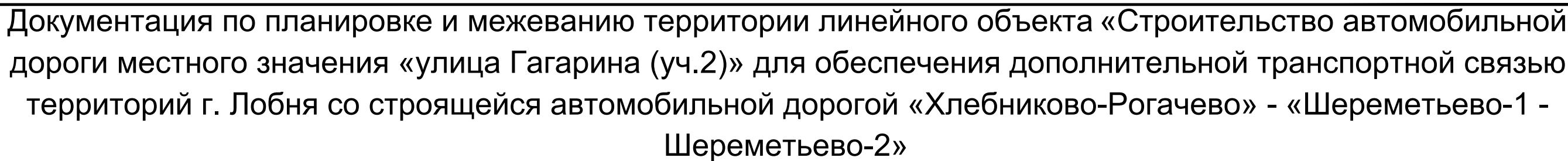
Граница зоны полных разрушений зданий
Граница зоны 50% разрушений зданий
Граница зоны средних разрушений зданий
Граница зоны умеренных повреждений зданий
Граница зоны нижнего порога поражения человека волной давления
Граница зоны слабых повреждений

Границы зон разрушений при воздействии избыточного давления (сценарий аварии - пролив 350 л дизтоплива с последующим взрывом облака ТВС)



Граница зоны полных разрушений зданий
Граница зоны 50% разрушений зданий
Граница зоны средних разрушений зданий
Граница зоны умеренных повреждений зданий
Граница зоны нижнего порога поражения человека волной давления
Граница зоны слабых повреждений

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договору №309-2025-Э от 16.06.25			
Руководитель	ТИЦ Чуньков А.Н.			Московская область, городской округ Лобня			
ГИП отдела	МТ Ширшова О.А.						
ГИП отдела	НМ Некрашевич А.М.						
ГИП отдела	НМ Пашинова Е.А.						
				Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»			
				Стадия	Лист	Листов	
Проверил Ширшова О.А.				ДПТ	6	7	
				НИИПИ градостроительства ГАОУ МО "НИИПИ градостроительства"			



демонт.	планир.	
		<i>дождевая канализация</i>
— K2—		закрытая сеть дождевой канализации
-----		водоотводные каналы
		<i>газоснабжение</i>
— Гв—	--- Г4---	распределительные газопроводы высокого давления $P \leq 1,2$ МПа
		<i>электроснабжение</i>
	■	блочные распределительные пункты
— W2—		кабельные линии электропередачи напряжением 6(10) кВ
— O—		воздушно-кабельная ЛЭП напряжением 0,4 кВ сети наружного освещения

Примечание:

**планируемые инженерные сети не являются предметом утверждения в данном проекте планировки территории и приведены для информационной целостности в соответствии со следующей документацией:

- «Проект планировки территории для строительства автомобильной дороги Хлебниково-Рогачево-«Шереметьево-1-Шереметьево-2» в городских округах Мытищи, Люблин Московской области», утвержденный постановлением Правительства Московской области от 05.08.2022 № 812/6;
- «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта «Организация природно-городского пассажирского сообщения на участке Саданово – Лобня (МДЛ-1 «Саданово - Лобня»)»

Реконструкция ст. Лобня и производственная база ПМС-76 (изменение специализации не сортировочных парк ж/д ст. Лобня) входящей в состав строительных III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км. (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы на участке Бесконудное - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла», утвержденный распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 01.11.2023 № АБ-63/с.

Инженерная инфраструктура иных объектов*

водоснабжение

водопроводные сети

водоотведение

самотечный коллектор бытовой канализации

дождевая канализация

закрытая сеть дождевой канализации

газоснабжение

пункты редуцирования газа

распределительные газопроводы низкого давления $P \leq 0,005 \text{ МПа}$

электроснабжение

кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ

связь

кабельная канализация связи

Примечание:

* планируемые инженерные сети не являются предметом утверждения в данном проекте планировки территории и приведены для информационной целостности в соответствии со следующей документацией: - «Проект планировки территории элемента планировочной структуры - промпарка промышленного предприятия железнодорожного транспорта города Лобня (ПГПЖТ г. Лобня», утвержденный постановлением Администрации города Лобня Московской области от 10.12.2014 № 2104».

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- | | |
|--|---|
| | территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| | зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства местного значения улица Гагарина (уч.2) |
| | зону планируемого размещения кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения |
| | зону планируемого размещения распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения |
| | зоны планируемого размещения водопроводной сети, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения |
| | зоны планируемого размещения воздушной линий электропередач напряжением 0,4 кВ, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения |
| | зоны планируемого размещения распределительного газопровода высокого давления $P \leq 0,6$ МПа, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения |
| | зоны планируемого размещения кабельной канализации связи, подлежащей реконструкции в связи с изменением её местоположения |
| | зоны планируемого размещения капитального ремонта линейного объекта - ул. Гагарина (в соответствии с ПУО Администрации городского округа Лобня Московской области от 25.07.2025 №ПУО1-8778573156-995687933) |
| | зоны планируемого размещения линейного объекта - строительство автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области" |
| | зону планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения ³ |

Примечания:

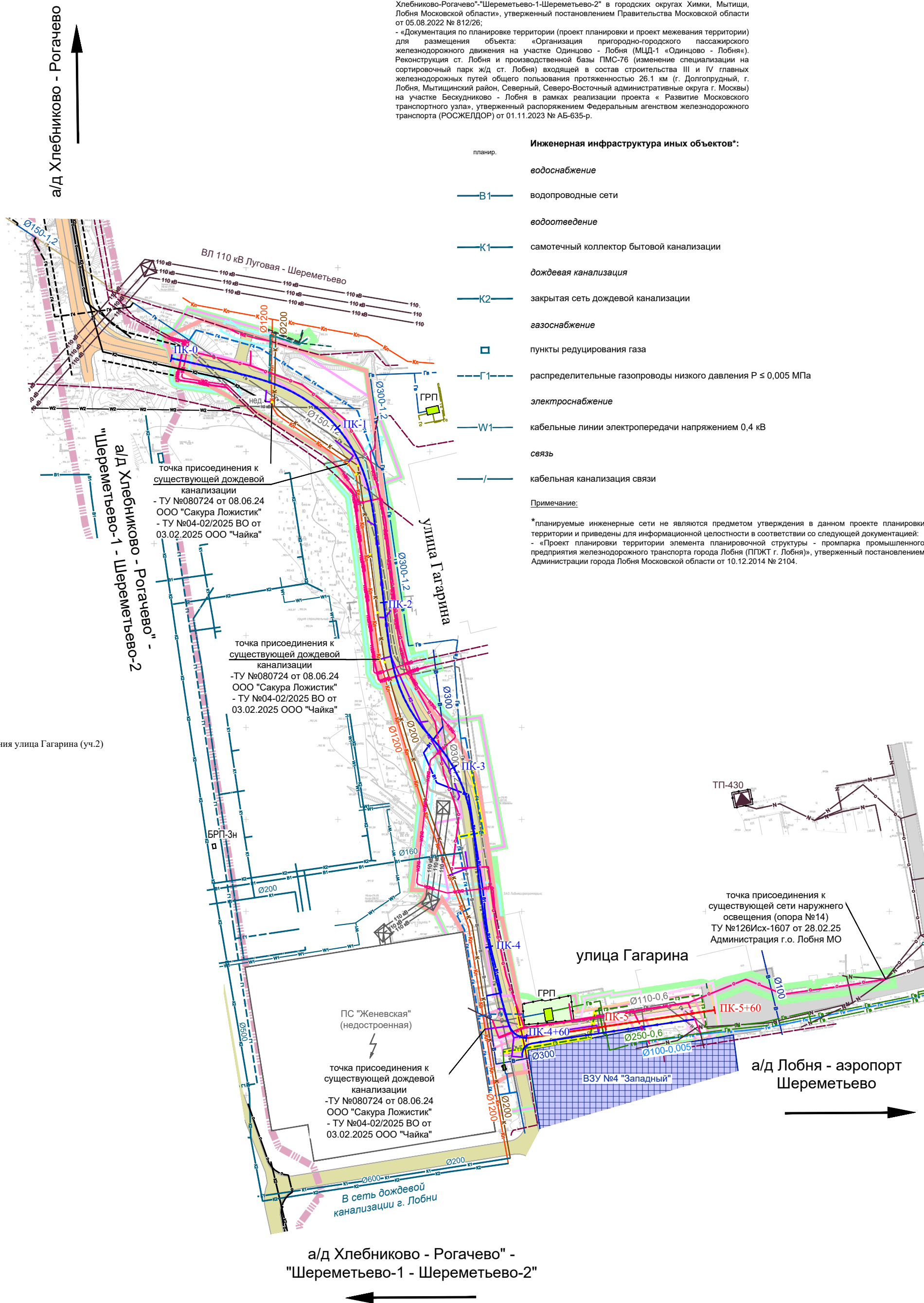
¹ приведена для информационной целостности чертежа и не является предметом утверждения в составе настоящей документации по планировке территории

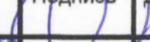
2 утверждена постановлением Правительства Московской области №804/38 от 07.11.2018 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги ""Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2 городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области" (ред. от 05.08.2022 №812/26)

3 в соответствии с изменениями в документацию планировские территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объектов «Организация природоохранного пассажирского железнодорожного движения на участке Одиново – Лобня (МЦД-1 «Одиново – Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и прилегающей территории в границах территории, расположенной в границах территории производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савельевского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV плановых железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Подолупольный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудиково - Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» (утверждены распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 01.11.2023 №АБ-635-р).

Транспортная инфраструктура:

- | | |
|---|---|
|  | улицы и дороги местного значения (планируемые) |
|  | улицы и дороги регионального значения (планируемые) |
|  | улицы и дороги местного значения (капитальный ремонт) |
|  | улицы и дороги местного значения (существующие) |
|  | ось планируемой улицы местного значения с пикетами |
|  | ось участка улицы местного значения подлежащего капитальному ремонту с пикетами |



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор №309-2025-Э от 16.06.25		
Руководитель ТИЦ	Муныхов А.Н.			Московская область, городской округ Лобня Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000		
Нач. отдела ТИЦ	Зайцев Д.М.					
ГИП ТИЦ	Раинкин В.А.					
ГИП ТИЦ	Расов В.В.					
Нач. отдела	Зайцева Е.В.					
Гл. специалист	Смирнова И.С.			Стадия	Лист	Листов
Гл. специалист	Кузьминов В.Н.			ДПТ	7	7
Гл. специалист	Рузаев В.В.			НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО "НИИПИ градостроительства"		
Проверил	Зайцева Е.В.					