



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.02.2026 № 131-ПА

городской округ Лобня

Об отмене документации по планировке территории части элемента
планировочной структуры по улицам Крупской-Силикатная
с размещением здания многоэтажного паркинга: утвержденного
постановлением Администрации города Лобня
Московской области от 03.08.2012 № 1268

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в городском округе Лобня Московской области утвержденным Постановлением Администрации городского округа Лобня Московской области от 03.03.2025 № 224-ПА, протоколом от 03.05.2024 Рабочей группы Центра Содействия Строительству по актуализации проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, утвержденных органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области, руководствуясь Уставом муниципального образования «городской округ Лобня» Московской области, Администрация городского округа Лобня Московской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В связи с несоответствием утвержденной документации по планировке территории требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации отменить документацию по планировке территории части элемента планировочной

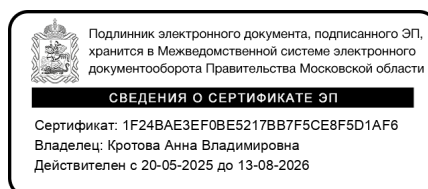
структуры по улицам Крупской-Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга, утвержденного постановлением Администрации города Лобня Московской области от 03.08.2012 № 1268.

2. Постановление Администрации города Лобня Московской области от 03.08.2012 № 1268 «Об утверждении проекта планировки территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской-Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга» (с изменениями и дополнениями от 27.01.2020 № 74-ПГ) признать утратившим силу.

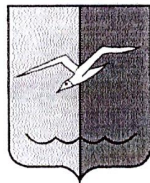
3. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте Администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.лобня.рф.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на курирующего заместителя Главы городского округа.

Глава городского округа Лобня



А.В. Кротова



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.08.2012 № 1268

Об утверждении проекта планировки территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской – Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга

Рассмотрев проект планировки территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской – Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга, разработанный ГП МО «АПУ Московской области» Солнечногорского района (Свидетельство о допуске № СРО-П-083-0075-5000000560-000204-04 от 04.08.2010 года), обращение ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора» вх. № 2619 орг. от 06.07.2012г., а так же по результатам публичных слушаний от 24 мая 2012 года, согласования Главархитектуры МО (выписка из протокола № 10 от 21.03.2012г.) и на основании ст. 46 Градостроительного кодекса РФ

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской – Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга, разработанный ГП МО «АПУ Московской области» Солнечногорского района (Свидетельство о допуске № СРО-П-083-0075-5000000560-000204-04 от 04.08.2010 года).
2. Утвержденный проект планировки территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской – Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга, разместить на официальном сайте в сети «Интернет» - www.lobnya.rf
3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Лобня» и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» - www.lobnya.rf

Руководитель Администрации
Начальник Управления делами
Администрации города Лобня
Московской области



А.В.Кашин

001809

ООО "Мария" Зак. 535, Тир. 2000-2011 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

**«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПО СОЛНЕЧНОГОРСКОМУ РАЙОНУ»**

РФ, МО, г.Солнечногорск, ул.Красная, д.103/2

Тел. (495) 994-04-35

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду работ
№ СРО-П-083-0075-5000000560-000204-04, от 04 августа 2010г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(части элемента планировочной структуры)
по улицам Крупской-Силикатная города Лобня Московской
области.**

Рег. № 50:09/ПРО.0026.11

Заказчик: ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»

**Том 1
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки,
пояснительная записка, графические материалы.**

Начальник Филиала:

Андреева В.Н.

Зам. начальника Филиала:

Левашова М.Г.

Начальник проектного отдела:

Мельникова Г.Г.

г. Солнечногорск
2011 год

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект планировки территории (части элемента планировочной структуры) по улицам Крупской-Силикатная города Лобня Московской, выполнен в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий, в том числе взрыво-и пожарную безопасность, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Заместитель начальника
Филиала ГП МО «АПУ МО»
«Архитектурно-Планировочное Управление»
по Солнечногорскому району _____ М.Г.Левашова

В разработке проекта планировки принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Подпись	Фамилия
Проект планировки	Заместитель начальника		Левашова М.Г.
Архитектурно-планировочная часть	Нач. проектного отд.		Мельникова Г.Г.
Архитектурно-планировочная часть, экономическая часть	Главный специалист		Соболева О.Е.
Инженерное обеспечение. Транспортное обслуживание.	Специалист		Протасова Л.И.

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
							6
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ I	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
	1. Пояснительная записка. Положения о размещении строительства.	
	2. Графические материалы:	
	2.1	Чертеж проекта планировки (основной чертеж) М 1:1000
ТОМ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
	1. Пояснительная записка. Обоснование решений проекта планировки.	
	2. Графические материалы:	
	2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) М 1: 1000.
	2.3	Схема размещения объекта строительства по материалам «Схемы территориального планирования Московской области. Основные положения градостроительного развития (проектный план) М 1:100000
	2.4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1: 1000
	2.5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 1000
	2.6	Схема архитектурно- планировочной организации территории, схема благоустройства и озеленения М 1: 1000
	2.7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 1000

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		7

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п	Наименование	Стр.
1.	Титульный лист	
2.	Регистрационная карточка объекта	2
3.	Лицензия на осуществление деятельности по проектированию	3
4.	Анкеты авторов проекта	4,5
5.	Гарантийная запись, состав авторского коллектива.	6
6.	Состав проекта планировки	7
7.	Содержание Тома I проекта планировки	8
8.	Пояснительная записка. Положения о размещении строительства.	
8.1	Введение.	9
8.2	Положения о размещении объектов строительства и планируемого развития территории в существующей системе расселения Московской области.	10
8.3	Функциональные приоритеты развития территорий Московской области.	10
8.4	Характеристика участка строительства и планируемых к размещению объектов застройки.	11
8.5	Характеристика развития транспортного обеспечения.	12
8.6	Характеристика архитектурно- планировочной организации территории, благоустройства и озеленения.	12
8.7	Мероприятия для инвалидов и других маломобильных групп населения.	13
8.8	Характеристика развития инженерного обеспечения.	14
8.9	Технико –экономические показатели.	14
9.	Графические материалы	
9.1	Чертеж проекта планировки (основной чертеж)	15

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		8

8.1 Введение.

Проект планировки территории (части планировочной структуры) по улицам Крупской-Силикатная города Лобня московской области под размещение многоэтажного паркинга, расположенном по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Силикатная, д.2 для ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора разработан Филиалом ГП МО «АПУ Московской области»-«АПУ по Солнечногорскому району» на основании утвержденного задания на разработку проекта планировки, Постановления Главы города Лобня Московской области № 1817 от 09.11.2010 г.

Топографическая съемка выполнена ООО «Земэкспертиза» в августе 2010 года, в системе координат-Московская, с пересчетом в МСК-50. Система высот –Балтийская..

Проект планировки территории выполнен в соответствии с постановлением Правительства Московской области «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области от 19.06.2006 № 536/23, со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», РДС 35.201.98 г., Законом МО «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры», ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», другими нормами и стандартами на топографической основе в М 1:1000.

Проект выполнен в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией:

1. «Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области», утвержденные постановлением Правительства Московской области № 743/48 от 30.12.2003 .
2. «Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития», утвержденная постановлением Правительства Московской области № 517/23 от 11.07.2007 .
3. «Генеральный план городского округа Лобня Московской области»,разработанный ГУП МО «НИиПИ градостроительства» в 2009г.и находящегося на стадии согласования.

						Пер. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		9

8.2 Положения о размещении объектов строительства и планируемого развития территории в существующей системе расселения Московской области.

В существующей системе расселения город Лобня относится к одному из «опорных» городов Долгопрудненско- Химкинско- Красногорской городской устойчивой системы расселения, не входит в границы планируемых особо охраняемых природных территорий.

Рассматриваемая проектом планировки территория не является зарезервированной территорией под строительство и реконструкцию ЦКАД, не входит в зону планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения-территорий концентрации градостроительной активности.

8.3 Функциональные приоритеты развития территорий Московской области.

Рассматриваемая проектом планировки территория расположена в южной части города Лобня, в северной части завода ЗАО « Лобненский завод строительного фарфора», вдоль улицы Крупской.

На разрабатываемом участке в настоящее время размещены здания: АЗС, мойки автомашин и КНС.

Проектом предусматривается размещение многоэтажного паркинга, примыкающего к улице Крупская.

Улицу Крупская планируется реконструировать до параметров магистральной улицы районного значения с шириной в красных линиях 33.0 метра. Для осуществления транспортных связей между зданиями и сооружениями запроектированы автомобильные дороги с автостоянками в твердом покрытии.

Предполагаемое новое строительство соответствует:

- «Генеральному плану городского округа Лобня Московской области», разработанному ГУП МО «НИИПи градостроительства» в 2009г.и находящемуся на стадии согласования.
- «Генеральному плану развития Москвы и Московской области на период до 2010г», «Основные положения» которого одобрены постановлением Главы администрации Московской области от 12.11.1992 г., № 69/29,
- «Основным направлениям устойчивого градостроительного развития Московской области», утвержденным постановлением Правительства Московской области » от 30.12.2003г., №743

Характер размещаемого производства, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.1200-03, соответствует III классу с ориентировочной 300 метровой СЗЗ. Для обеспечения благоприятных условий проживания населения многоэтажного жилого микрорайона, расположенного на севере в 50-58 метрах от проектируемой территории проведены шумозащитные и технологические мероприятия, позволяющие сократить санитарно-защитную зону. Проект обоснования сокращения санитарно-защитной зоны предприятия ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора» разработан ООО«Эко-Технология+»

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		10

8.4 Характеристика участка строительства и объектов застройки, планируемых к размещению

Проектируемая территория по улицам Крупская-Силикатная, под размещение многоэтажного паркинга, площадью 2,32 га (включая земельный участок, площадью 0.4 га, являющийся частью участка завода ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора») расположена в южной части города Лобня.

Категория земель:- земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – производственная территория.

Границами участка являются:

- с севера – улица Крупской, далее многоэтажная жилая застройка
- с востока – территория завода ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»;
- с юга – территория ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»;
- с запада - территория КНС;

На проектируемой территории отсутствуют строения и зеленые насаждения, вблизи и по участку проходят инженерные коммуникации.

Площадь отведенной территории под проектируемое строительство- 0,4га.

Территория в границах проекта планировки составляет 2,32 га.

Участок строительства относится к II В климатическому подрайону

II климатического района.

Расчетная зимняя температура воздуха для отопления - 32° С.

Расчетная глубина сезонного промерзания грунтов – 1,6 м.

Застройка рассматриваемой в проекте территории формируется из существующих зданий и сооружений: многоэтажных жилых домов, автомойки, АЗС, КНС и проектируемого здания многоуровневой стоянки открытого типа, а также подъездных дорог и площадок. Характеристики зданий и сооружений представлены в таблице 1..

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		11

Таблица 1

№№ п/п	Наименование	Характеристика
1	2	3
	Существующие здания	
1.	Многоэтажные жилые дома	14-ти этажные, кирпичные здания, площадь застройки 375,0 м2
2.	Здание автомойки	Одноэтажное, каркасное здание, стены «сэндвич» панели, с площадью застройки 190,0 м2
3.	Здание АЗС	Одноэтажное, каркасное здание, стены «сэндвич» панели, с площадью застройки -30. м2
4.	Здание КНС	Одноэтажное кирпичное здание, с площадью застройки- 84,0 м2
	Проектируемые здания и сооружения.	
5.	Многоэтажный паркинг	5-ти этажное каркасное здание, открытого типа, с площадью застройки 2410,0 м2

8.5 Характеристика развития транспортного обеспечения.

На момент проектирования развита система транспортных связей на рассматриваемой территории. «Генеральным планом города Лобня» предусмотрено развитие улично-дорожной сети города. На данную территорию ГУП МО «НИИПИ градостроительства» разработан Проект установления красных линий.

На рассматриваемой территории в настоящее время и на период до реализации предложений проекта Генерального плана рассматриваемый участок улицы Крупская относится к IV категории, улице районного значения, ширина которой в красных линиях, на данном участке составляет 27,0 метров. На улице организовано двустороннее движение легкового и грузового транспорта с одной полосой движения в каждом направлении и дорогой «дублером» вдоль жилых домов, с шириной проезжей части 4,0 метра. В соответствии с разработанным «генеральным планом города Лобня» планируется соединить улицу Крупская с улицей 40 лет Октября (центральной улицей микрорайона «Южный», в этом случае интенсивность движения возрастет в 4-5 раз. С учетом перспектив развития транспортной сети города Лобня проектом установления красных принята ширина ул. Крупской, на рассматриваемом участке, -33.0 метра, с двусторонним движением, шириной проезжей части-15.0, с двумя полосами для движения в каждом направлении, тротуарами и дорогой «дублером», шириной 5.0метров, с двусторонним движением по одной полосе в каждом направлении

Схема транспортного обслуживания проектируемой территории определена местом положения рассматриваемой территории и учитывает сложившиеся транспортные связи. Основные пешеходные направления вдоль улиц обеспечат доступ пешеходов к существующим и проектируемым объектам. Для владельцев личного автомобильного транспорта предусмотрены стоянки для автомобилей.

Улицы предусматриваются с устройством асфальтобетонного покрытия и обеспечивает подъезд ко всем объектам, а так же предусмотрена возможность проезда

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		12

пожарных машин к проектируемой многоуровневой стоянке. Пожарные разрывы от проектируемых зданий и сооружений установлены согласно Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Наружное пожаротушение будет осуществляться от пожарных гидрантов, предусмотренных на проектируемой водопроводной сети.

8.6 Характеристика архитектурно- планировочной организации территории, благоустройства и озеленения.

Проект планировки территории разработан на основании архитектурно-планировочного задания, основные архитектурно-планировочные требования определены в задании на проектирование. Общая площадь проектируемой и благоустраиваемой территории составляет 2,32 га, площадь под проектируемый паркинг составляет -0.48 га, площадь в твердом покрытии: проектируемых дорог, контейнерной площадки для ТБО и автостоянок составляет-0.94 га, площадь пешеходных участков составляет-0.11 га, площадь планируемого озеленения и благоустройства-0.79 га.

Проектом предусмотрено максимальное изолирование пешеходных путей от путей движения транспорта. Решается задача более эффективного использования территории, которая в настоящее время является неблагоустроенной.

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, позволяющие положительно воздействовать на окружающую среду: - организованное хранение автотранспорта; твердое покрытие подъездных дорог; дополнительная посадка деревьев и кустарников различных пород; формирование травяных газонов и цветников; обустройство территории с отводом ливневых и талых вод на в восстанавливаемую ливневую канализацию с дальнейшим отводом на очистные сооружения города.

На участках, свободных от застройки, проездов, тротуаров и площадок, проектом предусматривается устройство газона, с посевом луговых трав. Работы по озеленению должны производиться после выполнения прокладки подземных коммуникаций и устройству дорог. Повсеместно предусмотрено освещение территории в темное время суток. Площадка для временного хранения ТБО с последующим вывозом отходов на специализированный полигон, заасфальтирована.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории разработана на основании топографической съемки. Топографическая съемка выполнена в 2010 году ООО «Земэкспертиза», в М 1:500, в Московской системе координат, с пересчетом в-МСК-50, система высот-Балтийская. Продольные и поперечные уклоны дорог соответствуют нормативам.

8.7 Мероприятия для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектом планировки (в соответствии с требованиями СНиП 35-01.2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», МГСН 5.01-94*ГОСТ Р50602-93) предусмотрены условия для беспрепятственного доступа в здания всех групп населения, в том числе маломобильных.

Проектом предусмотрены следующие планировочные, конструктивные и технические меры:

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		13

Планируемое к размещению здание многоэтажного паркинга должно быть доступно для следующих категорий маломобильных граждан:

-инвалидов всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности;

-лиц пожилого возраста;

-граждан с малолетними детьми;

-других лиц с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденных в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства и приспособления;

-перед входом в здание и выходом с участка запланирована площадка для отдыха посетителей паркинга с элементами благоустройства (скамейка с урной, цветник), пригодная также для использования МГН. Подход к площадке соединить с парковочным местом для МГН, въездом в паркинг и выходом с участка кратчайшими путями, обеспеченными необходимыми для разворота и поворота габаритами. Границы площадок, примыкающих к проезжей части не должны иметь перепада высот бортовых камней и бордюров более 4 см;

-все дренажные и водосбросные колодцы должны быть укрыты декоративными решетками с шириной просвета не более 1.5 см;

-при въезде в здание запроектировать ограждение пандуса с поручнями с двух сторон на высоте 0.7 и 0.9 метров. Поверхность пандуса должна быть предусмотрена твердой, защищенной от скольжения при намокании.

-Для инвалидов предусмотрено 1 место для парковки личного автомобиля на стоянке, в непосредственной близости к входу в паркинг. Ширина парковочного места-3.5м. Место выделяется разметкой и обозначаются специальными символами.

-В проектируемом паркинге планируются места для инвалидов и МГН. Ширина парковочного места составляет 4.0м. Место должно быть выделено разметкой и обозначено специальными символами. При перемещении МГН с мест парковки автомобиля к выходу на внешней стене ramпы должен быть предусмотрен поручень, уклон по оси перемещения инвалидной коляски должен быть не более 5,6%/

-На возможных пешеходных путях подхода МГН к входу в здание должны быть предусмотрены световые или подсвеченные знаками и указатели для использования в темное время суток.

-Входные двери в здание должны быть выделены фактурой, цветом, иными средствами распознавания; выделить красным цветом- зоны риска или зоны, куда вход запрещен, в частности служебные входы, места проведения ремонтных работ; желтым цветом- зону поворота и место, занимаемое открытой дверью, ограничительные бортики, пересечение пути, первую и последнюю ступени лестницы.

-Наружное крыльцо здания паркинга должно быть оборудовано ограждением с поручнями с двух сторон на высоте 0.7 и 0.9 м. Поверхность крыльца должна быть твердой и защищена от скольжения при намокании. Глубина тамбура не менее 1.9 м, ширина входных проемов-1,0метр.

-Все двери технических помещений оборудовать предупреждающими знаками и дверными ручками с опознавательными знаками или неровностями, осязаемыми тактильно.

-Зоны, где располагаются парковочные места для инвалидов, должны быть оборудованы синхронной (звуковой и световой) сигнализацией, подключенной к системе оповещения о пожаре.

Принятые проектом решения обеспечивают решение задач беспрепятственного передвижения по территории всех категорий граждан и не снижают эффективности эксплуатации всех рассматриваемых объектов.

						Пер. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		14

8.8 Характеристика развития инженерного обеспечения.

Водоснабжение

Водоснабжение многоуровневого паркинга автомашин в соответствии с Условиями на присоединение к сетям водоснабжения и канализации «Лобненского водоканала» № 16-10/2010 от 13.10.2010г. предусмотрено от магистральных городских сетей.

Наружное пожаротушение зданий – из существующих и проектируемых гидрантов пожарными машинами местного пожарного депо.

Канализация

Водоотведение многоуровневого паркинга автомашин в соответствии с Условиями на присоединение к сетям водоснабжения и канализации «Лобненского водоканала» № 16-10/2010 от 13.10.2010г. предусмотрено в существующий городской канализационный коллектор, проходящий от магистральных городских сетей.

Наружное пожаротушение зданий – из существующих и проектируемых гидрантов пожарными машинами местного пожарного депо.

Отвод ливневых вод

Отвод ливневых вод с территории объекта в соответствии с Условиями на присоединение к сетям водоснабжения и канализации «Лобненского водоканала» № 16-10/2010 от 13.10.2010г. осуществить в ливневой коллектор проходящий по улице Западная и сбрасывающий ливневые воды в пруд микрорайона Москвич, для выполнения ТУ требуется восстановить систему ливневой канализации по улице Крупской.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого здания многоуровневого паркинга планируется для отдельных помещений: КПП, комнаты отдыха дежурного персонала, электрощитовой, насосной, санузлов, расположенных на первом этаже здания-локальное, от электричества.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого многоэтажного здания паркинга планируется осуществлять от существующих сетей «Лобненского завода строительного фарфора». Установленная мощность-60 кВт, при единовременной нагрузке, не превышающей 50 кВт.

Телефонизация, радификация

Телефонизация комплекса осуществляется от существующей сети телефонизации, проходящей по ул. Крупской

Радификацию комплекса предусмотрено осуществить эфирным радиовещанием, проводные сети радификации на территории многоэтажного паркинга не предусмотрены.

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		15

8.9 Техничко –экономические показатели.

Таблица 2

№№ п/п	Территория	Проектное решение, га
I	Территория в границах проекта планировки, в том числе	2,32
1	Под строительство паркинга (исключая территорию за красными линиями)	0,48
2	Дорог, проездов, площадок в твердом покрытии	0,94
3	Пешеходных участков	0,11
4	Озеленения	0,79

						Рег. № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
							16
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

**«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПО СОЛНЕЧНОГОРСКОМУ РАЙОНУ»**

РФ, МО, г.Солнечногорск, ул.Красная, д.103/2

Тел. (495) 994-04-35

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду работ
№ СРО-П-083-0075-5000000560-000204-04, от 04 августа 2010г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(части элемента планировочной структуры)
по улицам Крупской-Силикатная города Лобня Московской
области.**

Рег. № 50:09/ПРО.0026.11

Заказчик: ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»

**Том 2
Обоснование решений проекта планировки,
пояснительная записка, графические материалы.**

Начальник филиала: Андреева В.Н.

Зам. начальника филиала Левашова М.Г.

Начальник проектного отдела: Мельникова Г.Г.

г. Солнечногорск
2011 год

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект планировки территории (части элемента планировочной структуры) по улицам Крупской-Силикатная города Лобня Московской, выполнен в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий, в том числе взрыво-и пожарную безопасность, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Заместитель начальника

Филиала ГП МО «АПУ МО»

«Архитектурно-Планировочное Управление»

по Солнечногорскому району _____ М.Г.Левашова

В разработке проекта планировки принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Подпись	Фамилия
Проект планировки	Заместитель начальника		Левашова М.Г.
Архитектурно- планировочная часть	Нач. проектного отд.		Мельникова Г.Г.
Архитектурно- планировочная часть, экономическая часть	Главный специалист		Соболева О.Е.
Инженерное обеспечение. Транспортное обслуживание.	Специалист		Протасова Л.И.

						Рег № 50:09/ППО.0026.11	ЛИСТ
							6
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ I	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
	1. Пояснительная записка. Положения о размещении строительства.	
	2. Графические материалы:	
	2.1	Чертеж проекта планировки (основной чертеж) М 1:1000
ТОМ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
	1. Пояснительная записка. Обоснование решений проекта планировки.	
	2. Графические материалы:	
	2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) М 1: 1000.
	2.3	Схема размещения объекта строительства по материалам «Схемы территориального планирования Московской области. Основные положения градостроительного развития (проектный план) М 1:
	2.4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1: 1000
	2.5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 1000
	2.6	Схема архитектурно- планировочной организации территории, схема благоустройства и озеленения М 1: 1000
	2.7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 1000

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		7

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п	Наименование	Стр.
1.	Титульный лист	
2.	Регистрационная карточка объекта	2
3.	Лицензия на осуществление деятельности по проектированию	3
4.	Анкеты авторов проекта	4,5
5.	Гарантийная запись, состав авторского коллектива.	6
6.	Состав проекта планировки	7
7.	Содержание Тома II проекта планировки	8
8.	Пояснительная записка. Обоснование решений проекта планировки.	
8.1	Данные о районе и участке строительства. Характеристика участка. Градостроительные и природные условия.	
8.2	Функционально-планировочная организация территории. Организация рельефа.	
8.3	Транспортное обслуживание	
8.4	Архитектурно-планировочное решение.	
8.5	Мероприятия для инвалидов и других маломобильных групп населения.	
8.6	Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	
8.7	Характеристика развития инженерного обеспечения..	
8.8	Охрана окружающей среды	
8.9	Технико-экономические показатели	
9.	Графические материалы	
9.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) М 1: 1000.	
9.3	Схема размещения объекта строительства по материалам «Схемы территориального планирования Московской области. Основные положения градостроительного развития (проектный план) М 1:100000	
9.4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1: 1000	
9.5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 1000	
9.6	Схема архитектурно- планировочной организации территории М 1: 1000	
9.7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 1000	

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		8

8.1. Данные о районе и участке строительства. Характеристика участка. Градостроительные и природные условия.

Рассматриваемая проектом планировки территория расположена по улицам Крупской-Силикатная, под размещение многоэтажного паркинга, площадью 2,32 га (включая земельный участок, площадью 0.4 га, являющийся частью участка завода ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора») расположена в южной части города Лобня.

Категория земель:- земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – производственная территория.

Границами участка являются:

- с севера – улица Крупской, далее многоэтажная жилая застройка
- с востока – территория завода ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»;
- с юга – территория ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»;
- с запада - территория КНС;

На проектируемой территории отсутствуют строения и зеленые насаждения, вблизи и по участку проходят инженерные коммуникации.

- Площадь отведенной территории под проектируемое строительство- 0,4га.
- Территория в границах проекта планировки составляет 2,32 га.

Участок строительства относится к II В климатическому подрайону

II климатического района.

Расчетная зимняя температура воздуха для отопления - 32° С.

Расчетная глубина сезонного промерзания грунтов – 1,6 м.

Застройка рассматриваемой в проекте территории формируется из существующих зданий и сооружений: многоэтажных жилых домов, автомойки, АЗС, КНС и проектируемого здания многоуровневой стоянки открытого типа, а также подъездных дорог и площадок. Характеристики зданий и сооружений представлены в таблице 1..

Таблица 1

№№ п/п	Наименование	Характеристика
1	2	3
	Существующие здания	
1.	Многоэтажные жилые дома	14-ти этажные, кирпичные здания, площадь застройки 375,0 м ²
2.	Здание автомойки	Одноэтажное, каркасное здание, стены «сэндвич» панели, с площадью застройки 190,0 м ²
3.	Здание АЗС	Одноэтажное, каркасное здание, стены «сэндвич» панели, с площадью застройки -30. м ²
4.	Здание КНС	Одноэтажное кирпичное здание, с площадью застройки- 84,0 м ²
	Проектируемые здания и сооружения.	
5.	Многоэтажный паркинг	5-ти этажное каркасное здание, открытого типа, с площадью застройки 2410,0 м ²

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		9

8.2. Функционально-планировочная организация территории. Организация рельефа.

Схема архитектурно-планировочной организации территории в М1:1000 разработана на основании топографической съемки. Топографическая съемка выполнена в 2010 году ООО «Земэкспертиза», в М 1:500, в Московской системе координат, с пересчетом в-МСК-50, система высот-Балтийская выполненной ООО «Гео-Надир» в 2010г, в системе координат-МСК-50.

Функционально-планировочные решения проекта планировки принимались с учетом решения следующих задач:

- развитие территории по решению проблемы обеспечения населения современными автомобильными стоянками на ограниченной территории городской застройки в непосредственной близости от жилых домов;
- развитие транспортного обслуживания города.
- охрана окружающей среды и развитие экологической культуры.

Проект планировки решает функциональные задачи организации многоуровневого автомобильного паркинга с размещением необходимых сооружений и объектов вспомогательного назначения, площадок, расширения существующих проездов по улице Крупской, с устройством временных автостоянок, а также площадки временного накопления отходов с последующей утилизацией их в организованном порядке (передача специализированным предприятиям на переработку или захоронение).

Организация рельефа рассматривается с точки зрения обеспечения надежного водоотвода с рассматриваемой территории, безопасного для окружающей среды.

Отвод поверхностных вод предусмотрено осуществить в существующий ливневой коллектор, проходящий по улице Западная и сбрасывающий ливневые воды в пруд микрорайона Москвич, для выполнения ТУ требуется восстановить систему ливневой канализации по улице Крупской.

Схема организации рельефа разработана в красных отметках.
Поперечные и продольные уклоны по проездам взяты в пределах норм.

8.3. Транспортное обслуживание

На момент проектирования развита система транспортных связей на рассматриваемой территории. «Генеральным планом города Лобня» предусмотрено развитие улично-дорожной сети города. На данную территорию ГУП МО «НИИПИ градостроительства» разработан Проект установления красных линий.

На рассматриваемой территории в настоящее время и на период до реализации предложений проекта Генерального плана рассматриваемый участок улицы Крупская относится к IV категории, улице районного значения, ширина которой в красных линиях, на данном участке составляет 27,0 метров. На улице организовано двустороннее движение легкового и грузового транспорта с одной полосой движения в каждом направлении и дорогой «дублером» вдоль жилых домов, с шириной проезжей части 4,0 метра. В соответствии с разработанным «генеральным планом города Лобня» планируется соединить улицу Крупская с улицей 40 лет Октября (центральной улицей микрорайона «Южный», в этом случае интенсивность движения возрастет в 4-5 раз. С учетом перспектив развития транспортной сети города Лобня проектом установления красных принята ширина ул. Крупской, на рассматриваемом участке, -33.0 метра, с двусторонним движением, шириной проезжей части-15.0, с двумя полосами для движения в каждом направлении,

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		10

тротуарами и дорогой «дублером», шириной 5.0метров, с двусторонним движением по одной полосе в каждом направлении

Схема транспортного обслуживания проектируемой территории определена местом положения рассматриваемой территории и учитывает сложившиеся транспортные связи. Основные пешеходные направления вдоль улиц обеспечат доступ пешеходов к существующим и проектируемым объектам. Для владельцев личного автомобильного транспорта предусмотрены стоянки для автомобилей.

Улицы предусматриваются с устройством асфальтобетонного покрытия и обеспечивает подъезд ко всем объектам, а так же предусмотрена возможность проезда пожарных машин к проектируемой многоуровневой стоянке. Пожарные разрывы от проектируемых зданий и сооружений установлены согласно Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Наружное пожаротушение будет осуществляться от пожарных гидрантов, предусмотренных на проектируемой водопроводной сети.

8.4.Архитектурно - планировочное решение.

При формировании схемы архитектурно-планировочной организации территории учитывались:

- форма и размер территории нового строительства,
- архитектурное восприятие проектируемой застройки с существующей застройкой,
- оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов,
- обеспечение нормативных разрывов до соседних зданий и сооружений.

Архитектурно – планировочная организация территории предусматривает мероприятия, позволяющие положительно воздействовать на окружающую среду и благоустройство территории:

- организованное хранение автотранспорта на открытых наземных автостоянках,
- озеленение территории в соответствии с характером производства
- твердое покрытие проездов и тротуаров,
- освещение всех территорий,
- установка малых архитектурных форм (скамеек, урн)
- устройство площадок для размещения мусорных контейнеров

На предприятии с целью оздоровления атмосферного воздуха и обеспечения натуральной аэрации территории предусмотрено устройство газоустойчивых газонов с включением древесных и кустарниковых посадок. Посадка деревьев с ажурными кронами и высоко облиственными стволами предусмотрена одиночная и небольшими группами.

Принятые архитектурно - планировочные решения не нарушают экологическую, санитарно-гигиеническую ситуации и визуализацию рассматриваемой территории.

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		11

8.5. Мероприятия для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектом планировки (в соответствии с требованиями СНиП 35-01.2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», МГСН 5.01-94*ГОСТ Р50602-93) предусмотрены условия для беспрепятственного доступа в здания всех групп населения, в том числе маломобильных.

Проектом предусмотрены следующие планировочные, конструктивные и технические меры:

Планируемое к размещению здание многоэтажного паркинга должно быть доступно для следующих категорий маломобильных граждан:

- инвалидов всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности;

- лиц пожилого возраста;

- граждан с малолетними детьми;

- других лиц с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденных в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства и приспособления;

- перед входом в здание и выходом с участка запланирована площадка для отдыха посетителей паркинга с элементами благоустройства (скамейка с урной, цветник), пригодная также для использования МГН. Подход к площадке соединить с парковочным местом для МГН, въездом в паркинг и выходом с участка кратчайшими путями, обеспеченными необходимыми для разворота и поворота габаритами. Границы площадок, примыкающих к проезжей части не должны иметь перепада высот бортовых камней и бордюров более 4 см;

- все дренажные и водосбросные колодцы должны быть укрыты декоративными решетками с шириной просвета не более 1.5 см;

- при въезде в здание запроектировать ограждение пандуса с поручнями с двух сторон на высоте 0.7 и 0.9 метров. Поверхность пандуса должна быть предусмотрена твердой, защищенной от скольжения при намокании.

- Для инвалидов предусмотрено 1 место для парковки личного автомобиля на стоянке, в непосредственной близости к входу в паркинг. Ширина парковочного места-3.5м. Место выделяется разметкой и обозначаются специальными символами.

- В проектируемом паркинге планируются места для инвалидов и МГН. Ширина парковочного места составляет 4.0м. Место должно быть выделено разметкой и обозначено специальными символами. При перемещении МГН с мест парковки автомобиля к выходу на внешней стене ramпы должен быть предусмотрен поручень, уклон по оси перемещения инвалидной коляски должен быть не более 5,6%/

- На возможных пешеходных путях подхода МГН к входу в здание должны быть предусмотрены световые или подсвеченные знаками и указатели для использования в темное время суток.

- Входные двери в здание должны быть выделены фактурой, цветом, иными средствами распознавания; выделить красным цветом- зоны риска или зоны, куда вход запрещен, в частности служебные входы, места проведения ремонтных работ; желтым

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		12

цветом- зону поворота и место, занимаемое открытой дверью, ограничительные бортики, пересечение пути, первую и последнюю ступени лестницы.

-Наружное крыльцо здания паркинга должно быть оборудовано ограждением с поручнями с двух сторон на высоте 0.7 и 0.9 м. Поверхность крыльца должна быть твердой и защищена от скольжения при намокании. Глубина тамбура не менее 1.9 м, ширина входных проемов-1,0метр.

-Все двери технических помещений оборудовать предупреждающими знаками и дверными ручками с опознавательными знаками или неровностями, ощущаемыми тактильно.

-Зоны, где располагаются парковочные места для инвалидов, должны быть оборудованы синхронной (звуковой и световой) сигнализацией, подключенной к системе оповещения о пожаре.

Принятые проектом решения обеспечивают решение задач беспрепятственного передвижения по территории всех категорий граждан и не снижают эффективности эксплуатации всех рассматриваемых объектов.

8.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Территория проектируемого объекта находится в пределах зоны возможных разрушений и зоны возможного опасного радиоктивного заражения категоризованного города Лобня.

Дорожная сеть на рассматриваемой территории достаточна для осуществления эвакуационных мероприятий.

Ко всем проектируемым зданиям обеспечен свободный доступ автотранспорта.

Особые требования предъявляются к содержанию территории и подъездных путей

Дороги, проезды, подъезды к зданиям и сооружениям, водоисточникам, используемым для пожаротушения, подступы к пожарным лестницам и инвентарю должны быть всегда свободными, а зимой очищены от снега и льда. На территории предусмотрено наружное освещение, достаточное для быстрого нахождения входов в здания, пожарных лестниц, водоисточников.

На режим функционирования объекта в особый период разрабатывается план соответствующих действий, включая централизованное отключение электросетей, светомаскировку, оповещение, организацию эвакуационных мероприятий.

Объект обеспечен установкой для ручного и автоматического извещения о пожаре

Решения проекта планировки по пожарной безопасности направлены на :

- соблюдение безопасных расстояний между зданиями застройки, с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;
- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Пожарные разрывы от смежных зданий и сооружений приняты согласно СНиП 2.07.01-89*

Пожарные проезды, подъездные пути совмещены с функциональными проездами

Минимальные расстояния между зданиями и сооружениями приняты:

от открытых автостоянок до здания с числом автомобилей:

до 50- не менее 15 м.

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		13

Расстояния от здания до открытой автостоянки принимается от окон зданий до границ открытой стоянки.

Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями.

Подъезды и подходы к зданиям осуществляются по проектируемым проездам с твердым покрытием шириной не менее 6м , расстояние от края проездов до стен зданий не менее 8 м

(со стороны стен с проемами), обеспечивая доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

В зоне от края проезда до стены здания не предусматривается размещение ограждения, воздушных линий электропередачи и не осуществляется рядовая посадка деревьев.

Предусмотрена возможность кругового проезда пожарных машин к объектам в соответствии со СНиП 2.07.01-89*

Здания комплекса относятся ко III степени огнестойкости

Материалы конструктивных элементов и отделки помещений - негорючие

Все пути эвакуации направлены к выходам, расположены на уровне 1 этажа, обозначены светильниками

В зданиях комплекса запроектирована спринклерная система пенного автоматического пожаротушения

Наружное пожаротушение зданий – из проектируемых гидрантов пожарными машинами местного пожарного депо

Предусмотрено оборудование комплекса системой автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре. Дополнительно предусмотрено использование огнетушителей с сухим порошком и аппараты с углекислым газом.

Предусмотрено оснащение всех зданий аварийно – эвакуационным освещением

Наружное освещение выполняется по периметру территории светильниками ЖКУ-21-250-001с установкой их на железобетонных опорах, дополнительно территория освещается прожекторами, установленными на опорах.

8.7.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Рассматриваемый участок площадью 0,4 га расположен в микрорайоне «Южный» г. Лобня.

Участок граничит:

-с севера-земли г. Лобня, в 24 метрах многоэтажные жилые дома №№ 20, 22, 24 по ул. Крупской;

-с запада и юга-с территорией «Лобненского завода строительного фарфора»;

-с востока с территорией АЗС ЗАО «Стройфарфор»;

Участок свободен от застройки.

Проектом предусмотрено расположение 5-ти уровневого здания автомобильной стоянки открытого типа на 362 машиноместа.

Въезд на участок запроектирован со стороны ул. Крупской. Перед главным въездом в гараж запроектирована открытая площадка для гостевого легкового автотранспорта на 8 машиномест.

В помещении паркинга разрешается проводить работы по подготовке автомобилей к выезду в объеме контрольного осмотра. Въезд-выезд с территории многоэтажной стоянки осуществляется через контрольно-пропускной пункт.

Водоснабжение автостоянки планируется централизованным, от магистрального водопровода по ул. Крупской. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод планируется централизованным, в городскую канализационную сеть.

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		14

Рельеф местности спокойный. На отведенном под строительство земельном участке зеленых насаждений нет. По окончании строительства планируется произвести посадку деревьев и кустарников по периметру земельного участка, внутри участка-посев газонных трав.

Отвод дождевых и талых вод с проектируемой территории планируется в городскую сеть ливневой канализации.

Соблюдение правил безопасности, санитарной и экологической безопасности при сборе, хранении и транспортировке отходов предусматривается следующим образом:

-ртутные лампы, люминисцентные и ртутно-содержащие трубки, отработанные, хранятся в металлическом ящике закрытого типа, в закрытом помещении;

-мусор от бытовых отходов, смет от уборки территории складывается в металлический контейнер закрытого типа. Контейнер устанавливается на бетонной площадке с твердым асфальтовым покрытием, которая ограждена с трех сторон сплошным ограждением (площадка ТБО);

-обтирочный материал, загрязненный маслами менее 15 %, накапливается в металлическом ящике;

Все отходы подлежат вывозу на городские полигоны и специализированные предприятия для захоронения и утилизации.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов» входящие в состав планировки объекты относятся к III классу, с ориентировочной 300 метровой СЗЗ. ООО «ЭкоТехнология+» разработало проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны ЗАО Лобненский завод строительного фарфора» от границы территории предприятия с северо-запада-28 м, с севера-24 м, с северо-востока-22м, с юго-востока-24м и 2м за счет собственной территории, с юго-запада-175 м, с запада-125м, с остальных сторон-300м

При разработке проекта обоснования расчетной СЗЗ были учтены факторы загрязнения атмосферного воздуха, факторы шумового воздействия. В расчетах приняты условия, создающие максимальные выбросы и концентрации загрязняющих веществ в атмосфере и звукового давления от работы всех источников шума.

Утверждение границ расчетной санитарно-защитной зоны необходимо подтвердить данными лабораторных и инструментальных исследований концентраций загрязняющих веществ, уровней шума на границе санитарно-защитной зоны по плану-графику, соответствующему требованиям СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов» (Новая редакция). Утверждение границ санитарно-защитной зоны возможно при объективных доказательствах стабильного достижения уровня техногенного воздействия на среду обитания и население в рамках не ниже гигиенических нормативов по материалам систематических, не менее годовых, натурных исследований за состоянием загрязнения воздушной среды и уровней шума на границе проектной санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов» (Новая редакция).

.

.

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		15

8.8.ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Водоснабжение

Водоснабжение многоуровневого паркинга автомашин в соответствии с Условиями на присоединение к сетям водоснабжения и канализации «Лобненского водоканала» № 16-10/2010 от 13.10.2010г. предусмотрено от магистральных городских сетей.

Наружное пожаротушение зданий – из существующих и проектируемых гидрантов пожарными машинами местного пожарного депо.

Канализация

Водоотведение многоуровневого паркинга автомашин в соответствии с Условиями на присоединение к сетям водоснабжения и канализации «Лобненского водоканала» № 16-10/2010 от 13.10.2010г. предусмотрено в существующий городской канализационный коллектор, проходящий от магистральных городских сетей.

Наружное пожаротушение зданий – из существующих и проектируемых гидрантов пожарными машинами местного пожарного депо.

Отвод ливневых вод

Отвод ливневых вод с территории объекта в соответствии с Условиями на присоединение к сетям водоснабжения и канализации «Лобненского водоканала» № 16-10/2010 от 13.10.2010г. осуществить в ливневой коллектор проходящий по улице Западная и сбрасывающий ливневые воды в пруд микрорайона Москвич, для выполнения ТУ требуется восстановить систему ливневой канализации по улице Крупской.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого здания многоуровневого паркинга планируется для отдельных помещений: КПП, комнаты отдыха дежурного персонала, электрощитовой, насосной, санузлов, расположенных на первом этаже здания-локальное, от электричества.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого многоэтажного здания паркинга планируется осуществлять от существующих сетей «Лобненского завода строительного фарфора». Установленная мощность-60 кВт, при единовременной нагрузке, не превышающей 50 кВт.

Телефонизация, радиофикация

Телефонизация комплекса осуществляется от существующей линии телефонизации, проходящей по ул. Крупской

Радиофикацию комплекса предусмотрено осуществить эфирным радиовещанием, проводные сети радиофикации на территории многоэтажного паркинга не предусмотрены.

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		16

8.9.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 2

№№ п/п	Территория	Проектное решение, га
I	Территория в границах проекта планировки, в том числе	2,32
1	Под строительство паркинга (исключая территорию за красными линиями)	0,48
2	Дорог, проездов, площадок в твердом покрытии	0,94
3	Пешеходных участков	0,11
4	Озеленения	0,79

						Рег № 50:09/ПРО.0026.11	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		17

Документ создан в электронной форме. № 131-ПА от 11.02.2026. Исполнитель: Заболотская С.С.
Страница 29 из 31. Страница создана: 05.02.2026 16:15

Разбивочный чертеж-акт установления красных линий М 1 :2000

(наименование распорядительного документа)

об утверждении проекта,

om " _____ " 201____ г. № _____

"СОГЛАСОВАНО"

Глава города Лобня

С. С. Сокол

	"		"	"		"	"
<hr/>			<hr/>	<hr/>		<hr/>	<hr/>

Рег № _____ от 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт в том, что устанавливаемые красные линии, показанные на чертеже, не противостоят проекту генерального плана города Лобня, разработанному ГУП МО «ИНИИП градостроительства» в 2009 году.

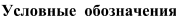
Устанавливаемые красные линии уязвимы к красным линиям, разработанным в «Проекте установления красных линий в районе размещения торгового-офисного центра по ул. Крупской и в Лобня Московской области» ГУП МО «ИНИИП градостроительства» в 2005 г.












Устанавливаемые красные линии являются основой для соблюдения правил застройки территории, а также для осуществления градостроительства новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков.

Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

Главный инженер ГУП МО "НИиПИ
градостроительства

Н. А. Рябиков



-  границы проекта планировки
-  действующие красные линии
-  красные линии подлежащие отмене
-  устанавливаемые красные линии с номерами точек перелома
-  линия отступа от красной линии
-  проектируемый многоярусный паркинг
-  существующие капитальные строения
-  существующая ось проезжей части ул. Крупской
-  планируемая ось проезжей части (в соответствии с поперечным профилем)
-  улицы, проезды, площадки в асфальтовом покрытии (проект.)
-  тротуары (проект.)

				50:09/ПРО.0026.11			
				Московская область, г. Лобня ул. Круской - ул. Силикатная			
должность	ФИО	подп.	дата	Проект установления красных линий на участке ул.Круской в составе проекта планировки территории (части элемента планировочной структуры) по улицам Круской-Силикатная города Лобня Московской области			
Зам.начальник	Левашова М.Г.			сведения	лист	листов	
Нач.проект.отд.	Мельникова Г.Г.			П П	4	4	
Гл.специалист	Соболева О.Е.			Разбивочный чертеж - акт установления красных линий М 1 : 2000			
специалист	Протасова Л.И.						
				ф.л.г.л. ГИ МО "АПУ Московской области" "АПУ по Солнечногорскому району" Московской обл.			

Проект планировки территории (части элемента планировочной структуры) по улицам Крупской - Силикатная города Лобня Московской области

Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:1000

Условные обозначения

Границы:

проекта планировки

Линии градостроительного регулирования:

планируемые красные линии с номерами поворотных точек

Объекты:

многоэтажный паркинг (проект.)

многоэтажные жилые дома

нежилые здания (инженерно-транспортной инфраструктуры

Территория:

жилой застройки

производственно-хозяйственного назначения

озеленения (проект.)

проектируемой территории ТБО

Транспортная инфраструктура:

осз существующей автодороги (ул.Крупской)

осз проектируемой автодороги

улицы, проезды, площади в асфальтовом покрытии (проез

тропушары (проект.)

Инженерная инфраструктура

существующая:

канализация бытовая (самотечная)

канализация дождевая (самотечная)

водопровод

водопровод демонтируемый

газопровод

силовые кабели

кабели связи

опоры электроосвещения

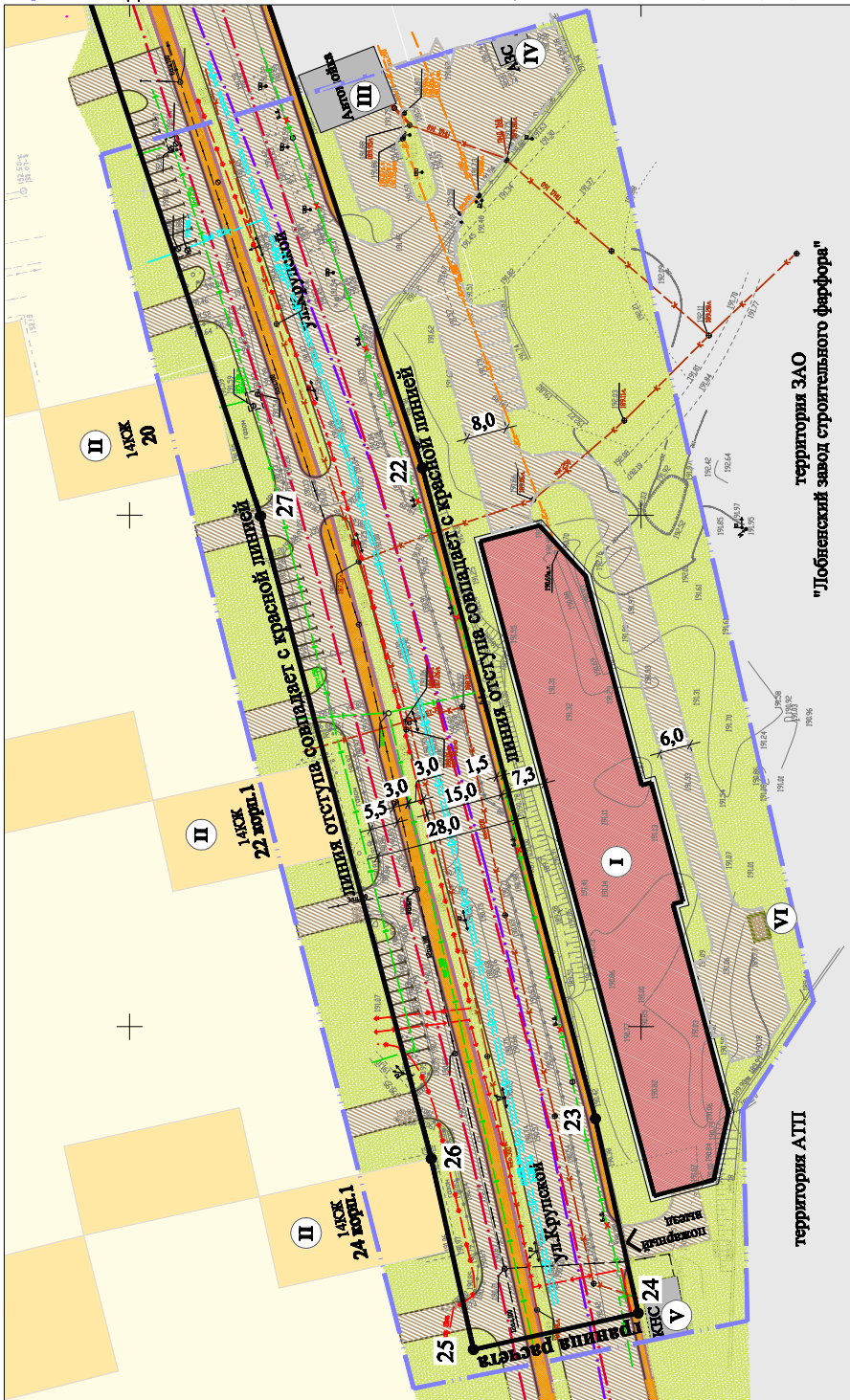
Схема архитектурно-планировочной организации территории разработана на топографической съемке, в масштабе 1:500, выполненной в августе 2010г., ООО "Землемер", Система координат-Московская, с пересчетом в МСК-50. Система высот Балтийская.

50:09/ПРО.0026.11

Московская область, г. Лобня
ул. Крупской - ул. Силикатная

статья	лист	листо
Проект планировки территории (части элемента планировочной структуры) по улицам Крупской - Силикатная города Лобня Московской области	П П	6 7

Схема архитектурно-планировочной организации территории
М 1:1000
Формат ГП МО "АПУ МО"
"Архитектурно-Планировочное Управление на Силикатном rayou"

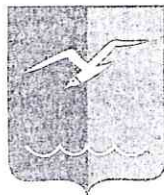


ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	наименование и обозначение	кол. эт.	кол-во	площадь застройки в границах проекта м²
I	проектируемый многоэтажный паркинг	5	1	2410
II	жилые дома	14	3	375
III	здание автомойки	1	1	190
IV	здание АЭС	1	1	30
V	здание КНС	1	1	84
VI	проектируемой площадки ТБО	-	-	28

ПЛАНИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	территория	проектное решение
1	территория в границах проекта планировки, в том числе:	га %
2	под строительство паркинга (исключая территорию за красными линиями)	2,32 100
3	дорог, проездов, площадей в твердом покрытии	0,48 20,69
4	пешеходных участков	0,94 40,52
5	озеленения	0,11 4,74
		0,79 34,05



ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.04.2020 № 44

Об исправлении технической ошибки в проекте планировки территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской – Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга, утвержденного постановлением Администрации города Лобня Московской области от 03.08.2012 №1268

В целях исправления технической ошибки, в проекте планировки территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской – Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга, утвержденного постановлением Администрации города Лобня Московской области от 03.08.2012 №1268 в части площади застройки, также в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», обращением АО «Лобненский завод строительного фарфора» от 09.01.2020 №18, руководствуясь Уставом городского округа Лобня

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Исправить техническую ошибку, в проекте планировки территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской – Силикатная с размещением здания многоэтажного паркинга в границах земельного участка по адресу Московская область, г.Лобня, ул.Силикатная, д.2 с кадастровым номером 50:41:0020522:674 принадлежащего на праве собственности АО «Лобненский завод строительного фарфора» вместо «площадь застройки 2410,0 кв.м» читать «площадь застройки 2456,0 кв.м».
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Лобня Холикова А.Г.

Начальник Управления делами
Администрации городского округа Лобня
Московской области



Е.В.Смышляев

002657

ИП Смышляев, ТИД 5000, 2018 г.