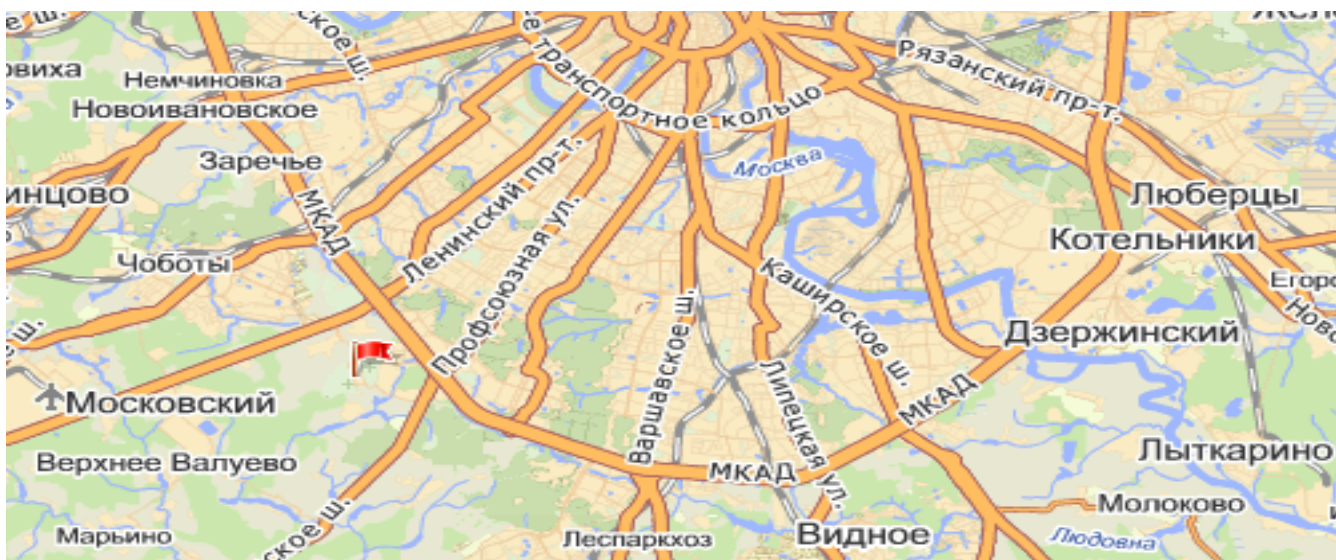


Предложение к участию в создании технопарка «Хованское»

Для реализации проекта предлагается использовать земельный участок по адресу Московская область, Ленинский район, д. Николо-Хованское.

Составляющей частью проекта планируется строительство Центров обработки данных (дата-центров) с необходимым уровнем надежности и отказоустойчивости.

В наши дни проектирование и строительство Центров обработки данных (ЦОД) — хорошо изученная область, сформированы стандарты. Размещение ЦОД в нашем технопарке позволит гарантировано обеспечить установленные требования для проектирования и строительства ЦОД.



Площадь земельного участка – 2,2 га.

Категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и иного специального назначения.

Вид права – собственность

Участок огражден металлическим забором, имеются инженерные коммуникации.

Покрытие – фрезерованный асфальт.

Краткая характеристика перспективного участка строительства



Земельный участок

1.1 Характеристика площадки размещения.

Территория, отводимая под размещение объекта, расположена в западной части Ленинского муниципального района МО, в составе Сосенского сельского поселения. Ранее участок не осваивался, снос строений не требуется.

Рассматриваемый участок граничит:

с Севера	Вплотную производственно-складской комплекс ООО ПКФ «Хогра», далее ООО «Альфа лес», склад строительных материалов.
с Юга	Дорога, далее свободные земли с/п Сосенки
с Востока	Дорога, далее крематорий
с Запада	Свободные земли, далее ООО «Ритал-СТ»

Согласно Заключение ГУП МО «НИИПИ градостроительства» территория предполагаемого строительства расположена в западной части Ленинского муниципального района, в 800 м к северу от д. Николо-Хованское, в формируемой производственно-складской зоне вблизи Николо-Хованского кладбища. Схемой территориального планирования Московской области, основными положениями градостроительного развития, одобренной постановлением Правительства МО от 13.10.2005г. 3739/41, определены устойчивые системы расселения. Участок предполагаемого строительства входит в Троицкую рекреационно-городскую устойчивую систему расселения, не входит в границы планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения, планируемых природных экологических, природно-исторических ландшафтов территорий.

Земельный участок не является зарезервированной территорией под строительство и реконструкцию ЦКАД в МО (постановление Правительства МО от 12.10.2005г. №735/40 и от

29.12.2006г. №1251/51) и резервируемой территорией, предназначенной для строительства объектов транспортной инфраструктуры и узлов ускоренного развития, связанных со строительством и реконструкцией ЦКАД (постановление Правительства МО от 30.12.2005г. №1008/52 и от 29.12.2006г. №1251/51)

На участке отсутствуют зелёные насаждения, водные объекты, заболоченности и особо охраняемые природные территории.

На территории также отсутствуют памятники истории и культуры, отведённый участок не граничит с охраняемыми зонами памятников.

1.2 Краткая характеристика физико-географических и климатических условий района.

Средняя максимальная температура самого жаркого месяца, **T=+25°C**.

Средняя температура наиболее холодного месяца, **T-9°C**.

Коэффициент стратификации атмосферы, A=140.

Среднегодовая повторяемость направления ветра для 8 основных румбов по данным метеорологической станции «Подмосковная»:

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость ветра, в %	11	6	7	13	19	17	15	12	28

Наибольшая скорость ветра, превышение которой в году составляет более 5% - V=6 м/сек.

Характеристика района расположения предприятия по уровню загрязнения атмосферного воздуха.

Фоновое загрязнение атмосферного воздуха без учёта вклада проектируемого объекта в соответствии со справкой Московского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды составляет, мг/м³

Взвешенные вещества	0,155
Оксид углерода	4,0
Диоксид азота	0.112
Диоксид серы	0,006

1.3 Краткая характеристика геологических и гидрогеологических условий.

Геологические условия.

Рельеф территории объекта - спокойный.

Основанием для фундаментов служат глины и подстилающие суглинки.

В пределах участка работ по строительству объекта проявлений опасных физико-геологических процессов (просадок, набухания, карста и пр.) не установлено.

Наличие заболоченности не установлено.

Гидрогеологические условия.

В период сезонной активации инфильтрации поверхностных вод (весеннее снеготаяние и т.п.) сохраняется возможность формирования подземных вод типа «верховодки» в подошве техногенных отложений.

1.4 Экологическое состояние почвы.

Территория участка относится к категории с минимальным количеством загрязняющих компонентов, характеризующейся величиной суммарного показателя загрязнения (СПЗ) в диапазоне от 8 до 32 единиц, что соответствует среднему уровню загрязнения.

1.5 Наличие источников энергоресурсов и транспортное обслуживание участка застройки.

Территория размещения объекта интегрирована между двумя основными частями Николо-Хованского кладбища, имеет протяжённую конфигурацию вдоль технических коридоров магистральных инженерных сетей.

Местоположение рассматриваемого участка (размещение в санитарно-защитной зоне Николо-Хованского кладбища, вблизи ЛЭП высокого напряжения) определяет возможное функциональное назначение.

Транспортное обслуживание участка возможно через местную улично-дорожную сеть и далее на автодороги «Украина» и «Москва-Рославль».

По границам рассматриваемого участка проходят:

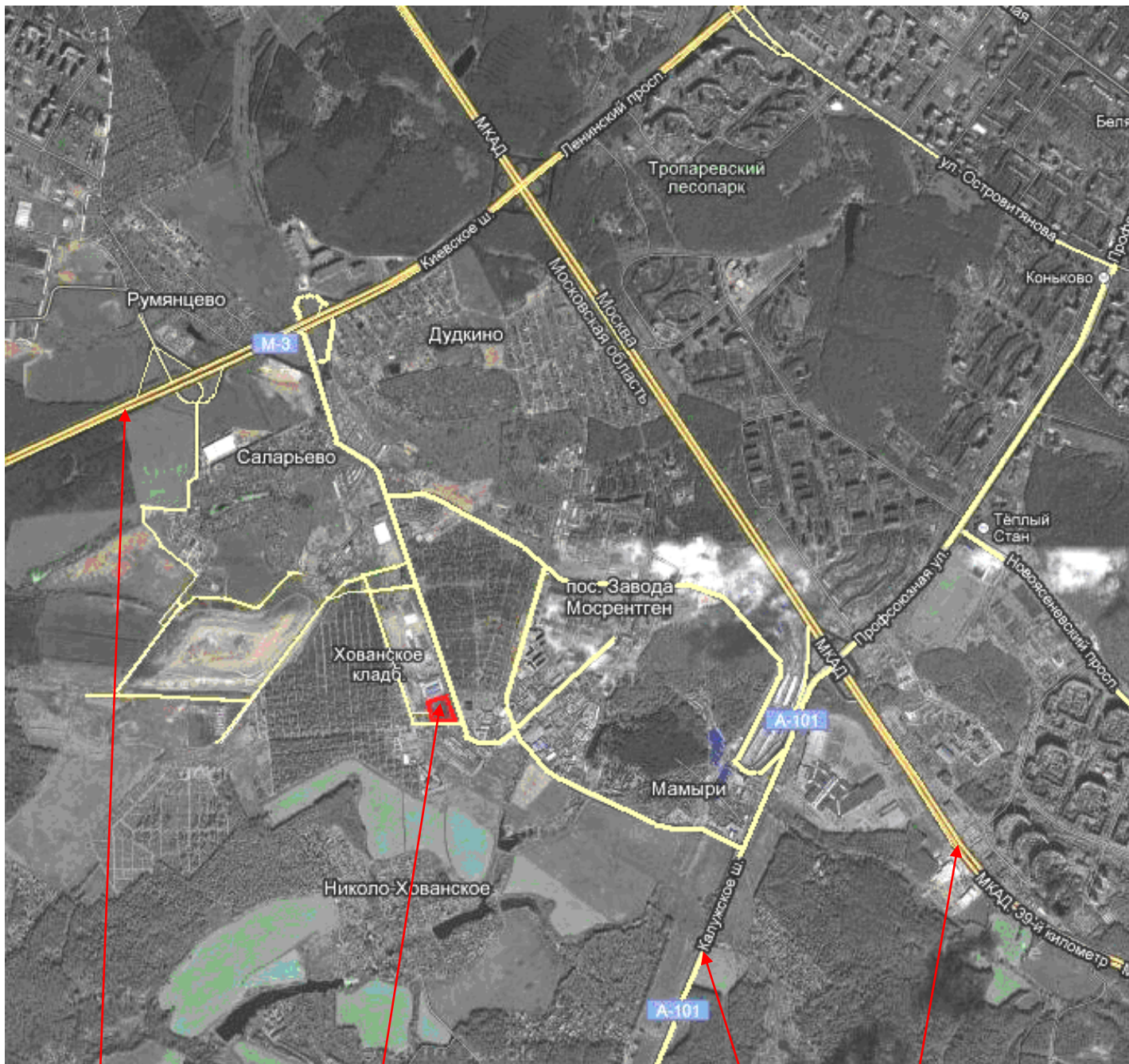
- с севера предприятие ООО «Хогра»,

- с востока:

• Водовод D=1600 мм в среднем на расстоянии 15 м от границы ограждения

- Газопровод $D=159\text{мм}$, $P=6.0$ атм в среднем на расстоянии 20 м от границы ограждения
 - Газопровод $D=1220\text{мм}$, $P=12.0$ атм в среднем на расстоянии 5 м от границы ограждения
- Далее проезд внутреннего пользования Николо-Хованского кладбища, закреплённый линиями градостроительного регулирования.
- с юга – проезд № 35,
 - Телефонная канализация в среднем на расстоянии 5 м от границы ограждения
 - Хозяйственно-бытовая канализация 2,5 м от внутренней границы ограждения
 - 4 электрокабеля по 10 кВ в среднем на расстоянии 25 м от границы ограждения
 - - с запада - техническая зона линий высокого напряжения (ЛЭП 110кВ и ЛЭП 500 кВ) на расстоянии 12,5 м от границы ограждения

Маршруты проезда к земельному участку (д. Николо-Хованское)



Киевское шоссе

Земельный участок 2,2га

Калужское шоссе

МКАД

Общественный транспорт

Автобусы:

№ 600 от м.Тёплый Стан,

№ 802 от м.Юго-Западная