



# А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛУНЕВСКОЕ

ДАТА ВЫДАЧИ КОПИИ:

08 МАЙ 2014

Подлинник документа находится в  
Администрации муниципального образования  
сельское поселение Луневское

СОЛНЕЧНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.05.2014 № 179

Об утверждении проекта планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры Закрытому акционерному обществу «Строительное управление №155» (далее ЗАО «СУ-155») на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/-16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино

Руководствуясь Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования сельское поселение Луневское, учитывая Постановление Администрации муниципального образования сельское поселение Луневское от 15.02.2013 №049 «О разрешении разработки проекта планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры Общероссийской общественной организации «Союз журналистов России» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/-16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино», Постановление Администрации муниципального образования сельское поселение Луневское от 07.05.2013 № 197 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры Общероссийской общественной организации «Союз журналистов России» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/-16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино», Постановление Администрации муниципального образования сельское поселение Луневское от 23.05.2013 №210 «О результатах публичных слушаний», договор долгосрочной аренды земельного участка от 30.11.2012, согласование надзорных служб Солнечногорского муниципального района и обращение ЗАО «СУ-155», **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры ЗАО «СУ-155» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/-16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино.
3. Разместить настоящее Постановление в средствах массовой информации.
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на консультанта Администрации Е.М. Бабенко

Глава Администрации



003852  
Н.В. Тютина



ООО «Проект сервис»

Заказчик: ЗАО «СУ-155»

Договор № ППТ-02 от 22.07.2013г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА,  
ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗАО «СУ-155» НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:09:0060607:16 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ  
160000+/-16 КВ.М, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ РАЙОН, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ЛУНЕВСКОЕ, ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ ЕЛИНО**

**ТОМ I**

**Положения о размещении объектов капитального строительства.  
Основная (утверждаемая) часть**

Москва 2014



ООО «Проект сервис»

Заказчик: ЗАО «СУ-155»

Договор № ППТ-02 от 22.07.2013г.

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА,  
ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗАО «СУ-155» НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:09:0060607:16 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ  
160000+/-16 КВ.М, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ РАЙОН, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ЛУНЕВСКОЕ, ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ ЕЛИНО**

### ТОМ I

**Положения о размещении объектов капитального строительства.  
Основная (утверждаемая) часть**

Генеральный директор



А.Н. Соколов

## СОСТАВ ПРОЕКТА

|   |          |
|---|----------|
| <b>Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.</b>              |          |
| Графические материалы   |          |
| 1. Чертеж планировки территории   | М 1:1000 |
| <b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>                    |          |
| Графические материалы   |          |
| 1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области | б/м      |
| 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории     | М 1:1000 |
| 3. Схема архитектурно-планировочной организации территории                              | М 1:1000 |
| 4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта                         | М 1:1000 |
| 5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений                                       | М 1:1000 |
| 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории                        | М 1:1000 |
| 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории                     | М 1:1000 |
| 8. Разбивочный чертеж красных линий   | М 1:1000 |
| <b>Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.</b>                              |          |
| Графические материалы   |          |
| 1. Чертеж межевания территории.   | М 1:1000 |

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |           |
|---|-----------|
| <b>СОДЕРЖАНИЕ .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ<br/>ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ... 6</b>          | <b>6</b>  |
| 1.1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.....  | 6         |
| 1.2. Характеристики и параметры развития зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч.<br>объектов федерального, регионального значения и местного значения ..... | 7         |
| 1.3. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-<br>технического обеспечения .....  | 11        |
| 1.3.1. Развитие систем социального обеспечения территории .....   | 11        |
| 1.3.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории.....  | 14        |
| Развитие сети общественного транспорта. ....  | 14        |
| Хранение легкового индивидуального транспорта. ....   | 14        |
| 1.3.3 Развитие систем инженерного обеспечения территории .....  | 16        |
| Водоснабжение .....   | 16        |
| Хозяйственно-бытовая канализация .....  | 16        |
| Канализация поверхностных стоков .....  | 16        |
| Теплоснабжение .....  | 17        |
| Газоснабжение .....   | 17        |
| Электроснабжение.....   | 17        |
| Слаботочные сети, линии связи .....   | 18        |
| 1.3.4. Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек красных линий в системе координат МСК 50 .....   | 19        |
| 1.4 Основные технико-экономические показатели градостроительного развития.....  | 23        |
| <b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....</b>   | <b>24</b> |

## ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки «Проекта планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры ЗАО «СУ-155» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/- 16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино» является постановление Администрации сельского поселения Луневское Солнечногорского муниципального района Московской области №049 от 15.02.2013г.

Документация разработана на основании технического задания на выполнение работ по подготовке документации.

**Целью** работы является разработка документации по планировке территории под размещение объектов жилого, социального, транспортного и коммунально-бытового назначения на территории разработки проекта планировки.

**Задачами** работы являются:

- формирование элементов планировочной структуры в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. местного значения, нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734 «Об утверждении транспортной стратегии РФ на период до 2030 года»;
- Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27.12.2012 № 122/ГС «СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- Закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Московской области, муниципальных образований Московской области.

Графические материалы Документации подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение Единого государственного реестра недвижимости, в т.ч. для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат.

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

Основная часть проекта планировки территории (том 1) включает в себя чертеж планировки территории и положения о планируемом размещении объектов капитального строительства.

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

Разработанный проект планировки территории подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области.

Расположение зданий, строений и сооружений, в т.ч. сетей инженерно-технического обеспечения, их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, а детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования. Точное их расположение возможно только после проработки архитектурно-строительных решений планируемых объектов капитального строительства, решений по инженерному оборудованию и технологическим решениям, что является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования.

# **1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.**

Территория подготовки проекта планировки расположена в границах сельского поселения Луневское Солнечногорского муниципального района Московской области Клинской устойчивой системы расселения, которая по типологии, принятой в схеме территориального планирования Московской области и Региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области, является рекреационно-городской.

Рассматриваемая территория расположена в юго-западной части сельского поселения Луневское.

Проектируемая территория ограничена:

- на западе – озелененными территориями, границей с.п. Луневское;
- на севере – а/д Ленинградское шоссе;
- на востоке – лесными насаждениями;
- на юге – границей с.п. Луневское.

## **1.1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.**

На территории выделены следующие элементы планировочной структуры

- квартал (жилой квартал 1);
- квартал (нежилой квартал 2);
- улично-дорожная сеть.

В границах планируемых элементов планировочной структуры предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

- многоквартирная жилая застройка;
- ДОУ со школой (блоком начальных классов);
- многофункциональный комплекс (со встроенной гостиницей);
- гаражи-стоянки, объекты инженерной инфраструктуры.

Фактическая площадь жилого квартала составляет – 14,792 га, расчетная площадь квартала с учетом м/м в многоуровневых паркингах – 16,279 га.

Расчетная плотность застройки жилого квартала составляет – 14877 кв.м./га.

Расчетный коэффициент застройки жилыми домами составляет 18,59 %.

## **1.2. Характеристики и параметры развития зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. объектов федерального, регионального значения и местного значения**

В рамках настоящего проекта планировки не предусматривается размещение объектов федерального, регионального значения.

Минимальный отступ от границ земельных участков в рамках проекта планировки установлен – 0 м.

Таблица 1. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| № зоны | Наименование   | Площадь зоны, кв.м. | Этажность | Площадь застройки, кв.м * | Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв.м* | Общая площадь здания кв.м ** | Площадь квартир, кв.м.*** | Площадь помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные) кв.м.*** | Кол-во жителей, чел. |
|--------|--|---------------------|-----------|---------------------------|--|------------------------------|---------------------------|---|----------------------|
| 1      | Зона объектов жилищного строительства (многоэтажной многоквартирной жилой застройки)**** | 109135              | 9         | 30258                     | 242189   | -                            | 144073                    | 14547   | 5145                 |
| 2      | Зона объектов местного значения учебно-образовательного назначения                       | 21433               | 3         | 3454                      | Уточняется на следующих стадиях проектирования                                     |                              |                           |   | -                    |
| 3      | Зона объектов общественно-делового назначения  | 5666                | 3         | 2800                      | 8600   | 8400                         | -                         | -   | -                    |
| 4      | Зона объектов транспортной инфраструктуры  | 6108                | 8         | 2340                      | 18720  | -                            | -                         | -   | -                    |
| 5      | Зона объектов транспортной инфраструктуры  | 5000                | 8         | 2800                      | 22400  | -                            | -                         | -   | -                    |
| 6      | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | 4518                | 1         | 312                       | -  | -                            | -                         | -   | -                    |
| 7      | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | 1611                | 1         | -                         | -  | -                            | -                         | -   | -                    |
| 8      | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | 266                 | 1         | 68                        | -  | -                            | -                         | -   | -                    |
| 9      | Зона размещения улично-дорожной сети   | 3524                | 1         | -                         | -  | -                            | -                         | -   | -                    |

\* Площадь застройки, суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, общая площадь указаны без учета входных групп (наружных лестниц, крылец, пандусов, прямков и т.п.). Площадь входных групп будет определена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются

объёмно планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения, влияющие на параметры и необходимость размещения входных групп, а также разрабатывается детальная вертикальная планировки территории.

\*\*Общая площадь зданий может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. При этом ёмкость учреждений (организаций) объектов социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения уточнению и/или изменению не подлежат.

Площадь жилого здания и общая площадь здания указаны без учета площади подземной части таких зданий (при наличии подземной части).

\*\*\* Показатели площади квартир и расчетной площади встроенно-пристроенных нежилых помещений по каждому дому представлены в разделе «3.1 Планируемые объекты. Параметры планируемого строительства» Тома 2 материалов по обоснованию настоящего проекта планировки.

\*\*\*\* В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства, во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов предусматривается размещение встроенного ДООУ на 115 мест и поликлиники, а также помещений торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания. Окончательная привязка вышеуказанных объектов к жилым домам и уточнение площадей таких объектов будет осуществлена на следующих стадиях проектирования. В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства предусматривается размещение проездов и площадок, тротуаров, площадок благоустройства, открытых автостоянок, инженерных коммуникаций и иных объектов, необходимых к размещению, для обеспечения функционирования и эксплуатации планируемых объектов.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории предусматривается:

- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения;
- устройство площадок для занятия физкультурой и спортом;
- организация хозяйственных площадок с размещением мусоросборников, в количестве, необходимом согласно нормативным расчетам для обслуживания населения;
- размещение автостоянок, в количестве, необходимом согласно нормативному расчету потребности;
- установка технических средств наружного видеонаблюдения в местах, открытых для общего пользования.

### 1.3. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

#### 1.3.1. Развитие систем социального обеспечения территории

Для обеспечения населения планируемой жилой застройки объектами социальной инфраструктуры предлагается развитие систем объектов социального обеспечения.

Проектом предлагается строительство объектов социальной инфраструктуры, в том числе:

- детского дошкольного учреждения на 220 мест со школой (блоком начальных классов) на 400 мест;
- встроенного детского сада на 115 мест;
- встроенной поликлиники.

Таблица 2. Техничко-экономические показатели по социально-значимым объектам

| № п/п  | Учреждения и предприятия обслуживания                             | Ед. изм.    | Проектный показатель* | Место размещения   |
|--|---|-------------|-----------------------|--|
| <b>1. Учреждения образования</b>             |   |             |                       |  |
| 1  | Дошкольные образовательные учреждения (организации) (детский сад) | мест        | 335                   | Планируемый ДОУ на 220 мест, встроенный ДОУ на 115 мест  |
| 2  | Общеобразовательные организации                                   | мест        | 695                   | Планируемая школа (блок начальных классов) на 400 мест, 295 мест в существующих школах муниципального района |
| <b>2. Учреждения культуры</b>                |   |             |                       |  |
| 3  | Учреждения клубного типа  | кв.м        | 51                    | Многофункциональный комплекс   |
| 4  | Общедоступные универсальные библиотеки                            | Ед.хранения | 20,6                  | Библиотеки на территории муниципального района   |
| 5  | Музейно-выставочный зал   | Кв.м.       | 21                    | Встр.-пристр. помещения жилых домов  |
| <b>3. Учреждения здравоохранения</b>         |   |             |                       |  |
| 6  | Амбулаторно-поликлинические учреждения                            | пос./см     | 91                    | Встроенная поликлиника в 1х этажах домов   |
| 7  | Стационары всех типов   | койка       | 42                    | Стационары на территории муниципального района   |
| 8  | Аптека  | кв.м.       | 309                   | Встр.-пристр. помещения жилых домов  |
| 9  | Раздаточный пункт молочной кухни                                  | кв.м.       | 31                    | Встр.-пристр. помещения жилых домов  |
| 10   | Станции скорой помощи   | авто        | 1                     | Станции на территории муниципального района  |
| <b>4. Физкультурно-спортивные учреждения</b> |   |             |                       |  |
| 11   | Спортивные залы   | кв. м       | 600                   | Многофункциональный комплекс   |
| 12   | Спортивные площадки   | кв. м       | 4879                  | На территории ППТ  |

| № п/п                                     | Учреждения и предприятия обслуживания       | Ед. изм.    | Проектный показатель* | Место размещения  |
|---|---|-------------|-----------------------|---|
| 13  | Площадь зеркала воды плавательных бассейнов | кв. м       | 51                    | На территории муниципального района                               |
| <b>5. Торговля и общественное питание</b> |   |             |                       |   |
| 14  | Торговые объекты, в т.ч.:                   | кв.м.       | 18952                 | Встр.-пристр. помещения жилых домов. Многофункциональный комплекс |
| 14.1                                      | отдельно стоящие объекты торговли           | кв.м.       | 6600                  | Многофункциональный комплекс                                      |
| 15  | Предприятия общественного питания           | посад. мест | 206                   | Встр.-пристр. помещения жилых домов, МФК                          |

\*Представлена планируемая вместимость объектов сферы обслуживания, окончательная привязка объектов к жилым домам будет осуществлена на следующих стадиях проектирования

В планируемых гаражах-стоянках предусматривается возможность размещения встроенных объектов дорожного сервиса и объектов торговли, с учетом сокращения санитарных разрывов и санитарно-защитных зон от таких объектов при необходимости.

В планируемом многофункциональном комплексе предусматривается размещение гостиницы, общей площадью 1000 кв.м. (около 20 номеров).

В границах рассматриваемой территории предусмотрено размещение площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой.

Таблица 3. Состав площадок различного назначения

| <b>№ п/п</b> | <b>Территория</b>            | <b>Проектное решение, кв.м</b> |
|--------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1            | Площадки для отдыха взрослых | не менее 515                   |
| 2            | Детские площадки             | не менее 2573                  |
| 3            | Спортивные площадки          | не менее 4879                  |

### **1.3.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории**

В настоящее время основные транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой, а также с другими населенными пунктами осуществляются по Ленинградскому шоссе.

Настоящим проектом планировки территории предусматривается:

- строительство проезда общего пользования со следующими параметрами: ширина проезжей части 6,0 м, количество полос движения – 2, ширина тротуаров – 2,0 м;
- организация примыкания к Ленинградскому шоссе.

Для организации автомобильных и пешеходных связей внутри квартала запроектирована сеть внутриквартальных проездов.

Характеристики внутриквартальных проездов: проезжая часть (асфальтированная) – ширина 4,2м (односторонние) и 6,0м (двусторонние), пешеходный тротуар (твердое покрытие – 2,0 – 3,0 м.

Пешеходное движение будет осуществляться по тротуарам, пешеходным дорожкам и по наземным пешеходным переходам.

#### **Развитие сети общественного транспорта.**

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предлагается осуществлять наземным общественным транспортом. На период подготовки проекта планировки движение общественного транспорта организовано только по а/д «Ленинградское шоссе». Ближайший остановочный пункт «Дом журналистов» расположен по Ленинградскому шоссе вблизи северной границы проектируемой территории. Остановочный пункт обслуживается маршрутами общественного транспорта Москвы и Московской области.

Плотность сети общественного пассажирского транспорта соответствует нормативным требованиям.

Расчетный показатель пешеходной доступности, в соответствии с СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», составляет до 500 м для многоквартирной жилой застройки.

Вся территория находится в зоне нормативной пешеходной доступности от существующих остановок наземного общественного пассажирского транспорта.

В рамках проекта планировки предусматривается пешеходное движение по тротуарам и пешеходным дорожкам. Для безопасного движения пешеходов предусматривается организация наземных пешеходных переходов.

#### **Хранение легкового индивидуального транспорта.**

Минимально необходимая площадь территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведены для расчетного уровня автомобилизации.

Исходя из численности планируемого населения, для постоянного хранения автотранспорта требуется обеспечить не менее 1648 м/мест (90% от уровня автомобилизации).

В границах кварталов предусмотрено размещение не менее 40% машино-мест для постоянного хранения автотранспорта.

Предусматривается следующее размещение машино-мест для постоянного хранения автотранспорта:

- 661 м/м в планируемых многоуровневых паркингах в квартале 1;
- 987 м/м на открытых автостоянках на северо-востоке от проектируемой территории.

Исходя из численности планируемого населения, для временного хранения автотранспорта требуется обеспечить не менее 330 м/мест (25% от уровня автомобилизации, 70% от расчетного числа).

Предусматривается следующее размещение машино-мест для временного хранения автотранспорта:

- 330 м/м на открытых плоскостных автостоянках

Для нежилых объектов необходимо разместить не менее 481 м/м, в т.ч. 247 м/м для встроенных нежилых помещений на 1-х этажах, 153 м/м для многофункционального комплекса (с гостиницей и спортзалом), 56 м/м для встроенных помещений в гаражах-стоянках, 10 м/м для двух ДОУ, 6 м/м для встроенной поликлиники и 9 м/м для школы.

Предусматривается следующее размещение машино-мест для объектов нежилого назначения на приобъектных автостоянках:

- 162 м/м (в т.ч. 10 м/м для ДОУ, 9 м/м для школы, 6 м/м для поликлиники) на открытых плоскостных автостоянках;
- 319 м/м в планируемых многоуровневых паркингах.

Расположение мест для парковки личного транспорта инвалидов предусмотрено в соответствии с требованиями СП 140.13330 и СП 113.13330.

Дальность пешеходных подходов от планируемых жилых домов до многоуровневых гаражей-стоянок не превышает нормативного предельного значения 800 м.

### **1.3.3 Развитие систем инженерного обеспечения территории**

Предложения по инженерному обеспечению территории разработаны исходя из следующих условий обеспечения всех категорий потребителей на рассматриваемой территории необходимыми видами инженерных ресурсов - водоснабжение, водоотведение хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод, тепло- электроснабжение, связь.

Перспективные нагрузки нового строительства по всем видам инженерной инфраструктуры приняты с учетом предварительных технических условий. Объемы работ на данной стадии проектирования определены ориентировочно по укрупненным показателям и подлежат корректировке на последующих стадиях проектирования.

#### **Водоснабжение**

Расчётное водопотребление на планируемой территории составит 1253 куб.м/сут (среднесуточное). Расход водопотребления принят ориентировочно и должен уточняться на последующих стадиях проектирования.

Источником водоснабжения предусматриваются существующие водоводы №11 диаметром 1000 мм, № 12 диаметром 1200 мм и Елинский водовод диаметром 1200 мм, по техническим условиям ОАО «Мосводоканал». Для водоснабжения проектируемого микрорайона прокладывается кольцевая водопроводная сеть диаметрами 300- 200 мм в две нитки. Вода используется для хозяйственно - питьевых и противопожарных нужд.

Предусматривается размещение на территории резервуара чистой воды (РЧВ).

Согласно ТУ №21-1919/13 от 26.07.2013:

- разрешенный максимум водопотребления 1406,5м<sup>3</sup>/сут;
- точное место присоединения к городским сетям определяется в процессе проектирования

Ориентировочная общая протяженность планируемой водопроводной сети составляет 2,96 км и должна быть уточнена при следующих стадиях проектирования.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые цели объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания приняты ориентировочно и должны уточняться на последующих стадиях проектирования.

#### **Хозяйственно-бытовая канализация**

Расчетные расходы хозяйственно-бытовых сточных вод в сутки и часы максимального водопотребления определены по СНиП 2.04.01-85\* и СП 32.13330.2012.

Расчетное водоотведение составит в размере – 1253 куб.м/сут.

Согласно ТУ №21-1919/13 от 26.07.2013 - канализование объекта с объемом хозяйственно-бытовых стоков 1406,5 м<sup>3</sup>/сут, 13,62 л/с требуется осуществить в канализационный колодец существующего коллектора Д=800 мм вдоль ул. Шоссейная. Точное место присоединения к городским сетям определяется в процессе проектирования.

Расход водоотведения хоз. бытовых стоков принят ориентировочно и должен уточняться на последующих стадиях проектирования.

Ориентировочная протяженность планируемой сети хозяйственно-бытовой канализации составляет 2,01 км и должна быть уточнена при следующих стадиях проектирования.

Технические решения по строительству объектов системы хозяйственно-бытовой канализации уточняются на последующих стадиях проектирования.

#### **Канализация поверхностных стоков**

Отвод поверхностного стока с территории предусматривается в планируемую сеть самотечной канализации поверхностного стока и далее отвод на планируемые очистные сооружения поверхностного стока (ЛОС). Канализация поверхностного стока

предусматривается самотечной с обеспечением необходимого уклона и заглубления относительно проектных отметок.

Отвод поверхностных вод обеспечивается проектными уклонами рельефа и осуществляется по проезжей части дорог со сбросом в дождеприёмные колодцы планируемой сети дождевой канализации.

Общая протяжённость планируемой сети канализации поверхностного стока ориентировочно составит 2,21 км.

Дождевые стоки с территорий домов собираются системой трубопроводов и поступают по сетям К2 в общий коллектор для дальнейшего отвода в планируемые подземные ЛОС. Диаметры трубопроводов должны быть определены на последующих стадиях проектирования.

Технические решения по прокладке линейных и иных объектов системы канализации поверхностного стока необходимо определить на последующих этапах проектирования

### **Теплоснабжение**

Тепловая нагрузка по оценочным объёмам нового строительства составит для - 13,69 Гкал/час.

Окончательный расчёт системы теплоснабжения производится на последующих стадиях проектирования.

Тепловые нагрузки, трассировка теплосетей, вид прокладки и диаметры трубопроводов уточняются на стадии разработки проектной документации.

Ориентировочная общая протяжённость планируемой теплопроводной сети составляет 1,72 км и должна быть уточнена при следующих стадиях проектирования.

Источник теплоснабжения – существующие тепловые сети и планируемая котельная.

Схема системы теплоснабжения – закрытая, двухтрубная.

В соответствии с «Правилами теплоснабжения в Московской области», утверждёнными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г., охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

### **Газоснабжение**

В рамках настоящего проекта планировки предусматривается газификация планируемой котельной. Схема газификации котельной, характеристики котельной, а также параметры газопроводов уточняются на следующих стадиях проектирования.

### **Электроснабжение**

Итого расчётная электрическая нагрузка составит 8304 кВт.

Исходя из специализации планируемых объектов, потребуется обеспечить следующие категории надёжности электроснабжения – II.

На территории предусматривается размещение ТП и РТП. Предусматривается прокладка кабельных ЛЭП 0,4кВ и 6-10 кВ. Ориентировочная протяжённость кабельных ЛЭП 10кВ составит – 0,5 км, 0,4 кВ – 4,05 м. Протяженности и иные характеристики планируемых ЛЭП уточняются при следующих стадиях проектирования

Питающие кабельные линии прокладываются в траншеях на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. Пересечения кабельных линий с дорогами и другими коммуникациями выполняются в асбоцементных трубах  $\varnothing 100$ мм (низковольтные кабели) и  $\varnothing 150$ мм (высоковольтные кабели) на глубине не менее 1.0 м.

При параллельной прокладке кабельных линий расстояние по горизонтали в свету между кабелями должно быть не менее 0,5 м между кабелями, эксплуатируемыми различными организациями, а также между силовыми кабелями и кабелями связи.

Более точные параметры определяются в проектной и рабочей документации.

### **Слаботочные сети, линии связи**

Настоящим проектом планировки предусматривается установка систем подъездного и придомового видеонаблюдения, а также подключение к сетям связи общего пользования с целью обеспечения собственников жилых помещений многоквартирного дома следующими услугами связи:

- широкополосного доступа в сеть Интернет;
- телефонной связи;
- диспетчерской связи (ТУ №01-07/13 от 01.07.2013 г. ООО «Техкомплект»);
- цифрового телевизионного (эфирного или кабельного) и радио вещания (Технические условия №02-07-2013-СКТВ от 02.07.2013 г. ЗАО «АРКС групп»);
- системой видеонаблюдения.

Для обеспечения абонентов проводной электросвязью предусмотрено строительство кабельной канализации связи с применением волоконно-оптических кабелей, установкой цифрового оборудования связи в выделенных помещениях.

Охранные зоны объектов связи устанавливаются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи.

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, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - 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.

Проектом планировки предусматривается строительство кабельной канализации связи с применением волоконно-оптических кабелей суммарной ориентировочной протяженностью по трассам – 2,78 км.

Окончательный расчёт номерной ёмкости, место установки оборудования, марка и ёмкость кабельной продукции и другие технико-экономические показатели определяются на последующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями оператора связи.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить трассировку линий связи, определить необходимое оборудование и точки подключения в зависимости от типа линий связи (телефонная канализация, волоконно-оптические линии, пожарная сигнализация, диспетчеризация и др.) в соответствии с техническими условиями.

**1.3.4. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек красных линий в системе координат МСК 50**

| № точки | Система координат МСК-50 |            |    |           |           |            |
|---------|--------------------------|------------|----|-----------|-----------|------------|
|         | 1                        |            |    | X=        | 495162,31 | Y=         |
| 2       |                          |            | X= | 495209,09 | Y=        | 2173961,18 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 6°43'47"   |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 47,105     |    |           |           |            |
|         | точка                    | 1          | X= | 495162,31 | Y=        | 2173955,66 |
| 3       |                          |            | X= | 495299,10 | Y=        | 2173978,30 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 10°46'9"   |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 91,624     |    |           |           |            |
|         | точка                    | 2          | X= | 495209,09 | Y=        | 2173961,18 |
| 4       |                          |            | X= | 495380,89 | Y=        | 2174033,17 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 33°51'23"  |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 98,490     |    |           |           |            |
|         | точка                    | 3          | X= | 495299,10 | Y=        | 2173978,30 |
| 5       |                          |            | X= | 495440,07 | Y=        | 2174087,46 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 42°31'56"  |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 80,310     |    |           |           |            |
|         | точка                    | 4          | X= | 495380,89 | Y=        | 2174033,17 |
| 6*      |                          |            | X= | 495441,12 | Y=        | 2174119,18 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 88°6'15"   |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 31,737     |    |           |           |            |
|         | точка                    | 5          | X= | 495440,07 | Y=        | 2174087,46 |
| 7*      |                          |            | X= | 495373,74 | Y=        | 2174222,14 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 123°12'10" |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 123,046    |    |           |           |            |
|         | точка                    | 6          | X= | 495441,12 | Y=        | 2174119,18 |
| 8       |                          |            | X= | 495369,36 | Y=        | 2174222,37 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 176°59'2"  |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 4,390      |    |           |           |            |
|         | точка                    | 7          | X= | 495373,74 | Y=        | 2174222,14 |
| 9       |                          |            | X= | 495364,61 | Y=        | 2174218,77 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 217°8'56"  |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 5,958      |    |           |           |            |
|         | точка                    | 8          | X= | 495369,36 | Y=        | 2174222,37 |
| 10      |                          |            | X= | 495363,67 | Y=        | 2174210,95 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |
|         | дир.напр.                | 263°8'15"  |    |           |           |            |
|         | расст.                   | 7,875      |    |           |           |            |
|         | точка                    | 9          | X= | 495364,61 | Y=        | 2174218,77 |
| 11      |                          |            | X= | 495387,93 | Y=        | 2174178,81 |
|         | элемент                  | прямая     |    |           |           |            |

|     |           |            |    |           |    |            |
|-----|-----------|------------|----|-----------|----|------------|
|     | дир.напр. | 307°3'10"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 40,270     |    |           |    |            |
|     | точка     | 10         | X= | 495363,67 | Y= | 2174210,95 |
| 12  |           |            | X= | 495341,44 | Y= | 2174144,02 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 216°48'48" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 58,068     |    |           |    |            |
|     | точка     | 11         | X= | 495387,93 | Y= | 2174178,81 |
| 13  |           |            | X= | 495260,22 | Y= | 2174251,80 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 127°0'2"   |    |           |    |            |
|     | расст.    | 134,954    |    |           |    |            |
|     | точка     | 12         | X= | 495341,44 | Y= | 2174144,02 |
| 14  |           |            | X= | 495297,43 | Y= | 2174280,33 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 37°29'12"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 46,891     |    |           |    |            |
|     | точка     | 13         | X= | 495260,22 | Y= | 2174251,80 |
| 15  |           |            | X= | 495298,15 | Y= | 2174285,71 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 82°25'12"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 5,420      |    |           |    |            |
|     | точка     | 14         | X= | 495297,43 | Y= | 2174280,33 |
| 16* |           |            | X= | 495313,59 | Y= | 2174297,76 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 37°59'26"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 19,591     |    |           |    |            |
|     | точка     | 15         | X= | 495298,15 | Y= | 2174285,71 |
| 17* |           |            | X= | 495274,79 | Y= | 2174346,03 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 128°47'44" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 61,927     |    |           |    |            |
|     | точка     | 16         | X= | 495313,59 | Y= | 2174297,76 |
| 18* |           |            | X= | 495268,86 | Y= | 2174353,40 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 119°32'42" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 154,490    |    |           |    |            |
|     | точка     | 54         | X= | 495345,04 | Y= | 2174219,00 |
| 19* |           |            | X= | 495238,39 | Y= | 2174348,87 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 188°27'24" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 30,804     |    |           |    |            |
|     | точка     | 18         | X= | 495268,86 | Y= | 2174353,40 |
| 20* |           |            | X= | 495217,57 | Y= | 2174350,60 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 134°5'19"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 183,218    |    |           |    |            |
|     | точка     | 53         | X= | 495345,04 | Y= | 2174219,00 |
| 21* |           |            | X= | 495197,68 | Y= | 2174357,04 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 162°3'46"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 20,901     |    |           |    |            |
|     | точка     | 20         | X= | 495217,57 | Y= | 2174350,60 |
| 22* |           |            | X= | 495179,79 | Y= | 2174367,84 |

|     |           |            |    |           |    |            |
|-----|-----------|------------|----|-----------|----|------------|
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 148°51'39" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 20,900     |    |           |    |            |
|     | точка     | 21         | X= | 495197,68 | Y= | 2174357,04 |
| 23* |           |            | X= | 495164,84 | Y= | 2174382,45 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 135°39'54" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 20,900     |    |           |    |            |
|     | точка     | 22         | X= | 495179,79 | Y= | 2174367,84 |
| 24* |           |            | X= | 495153,62 | Y= | 2174400,08 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 122°28'3"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 20,901     |    |           |    |            |
|     | точка     | 23         | X= | 495164,84 | Y= | 2174382,45 |
| 25* |           |            | X= | 495146,73 | Y= | 2174419,81 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 109°16'8"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 20,900     |    |           |    |            |
|     | точка     | 24         | X= | 495153,62 | Y= | 2174400,08 |
| 26* |           |            | X= | 495136,33 | Y= | 2174452,63 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 107°34'47" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 34,424     |    |           |    |            |
|     | точка     | 25         | X= | 495146,73 | Y= | 2174419,81 |
| 27* |           |            | X= | 495364,84 | Y= | 2174234,00 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 37°9'13"   |    |           |    |            |
|     | расст.    | 24,841     |    |           |    |            |
|     | точка     | 35         | X= | 495345,04 | Y= | 2174219,00 |
| 28* |           |            | X= | 495322,99 | Y= | 2174286,07 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 128°47'37" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 66,806     |    |           |    |            |
|     | точка     | 27         | X= | 495364,84 | Y= | 2174234,00 |
| 29  |           |            | X= | 495279,56 | Y= | 2174252,73 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 217°31'5"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 54,754     |    |           |    |            |
|     | точка     | 28         | X= | 495322,99 | Y= | 2174286,07 |
| 30  |           |            | X= | 495279,03 | Y= | 2174246,86 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 264°49'36" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 5,889      |    |           |    |            |
|     | точка     | 29         | X= | 495279,56 | Y= | 2174252,73 |
| 31  |           |            | X= | 495342,28 | Y= | 2174162,93 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 307°0'11"  |    |           |    |            |
|     | расст.    | 105,098    |    |           |    |            |
|     | точка     | 30         | X= | 495279,03 | Y= | 2174246,86 |
| 32  |           |            | X= | 495349,68 | Y= | 2174162,65 |
|     | элемент   | прямая     |    |           |    |            |
|     | дир.напр. | 357°52'22" |    |           |    |            |
|     | расст.    | 7,409      |    |           |    |            |
|     | точка     | 31         | X= | 495342,28 | Y= | 2174162,93 |

|           |                  |                  |           |           |           |            |
|-----------|------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| <b>33</b> |                  |                  | <b>X=</b> | 495370,62 | <b>Y=</b> | 2174178,34 |
|           | <b>элемент</b>   | <b>прямая</b>    |           |           |           |            |
|           | <b>дир.напр.</b> | <b>36°50'4"</b>  |           |           |           |            |
|           | <b>расст.</b>    | <b>26,162</b>    |           |           |           |            |
|           | <b>точка</b>     | <b>32</b>        | <b>X=</b> | 495349,68 | <b>Y=</b> | 2174162,65 |
| <b>34</b> |                  |                  | <b>X=</b> | 495371,40 | <b>Y=</b> | 2174184,06 |
|           | <b>элемент</b>   | <b>прямая</b>    |           |           |           |            |
|           | <b>дир.напр.</b> | <b>82°15'56"</b> |           |           |           |            |
|           | <b>расст.</b>    | <b>5,774</b>     |           |           |           |            |
|           | <b>точка</b>     | <b>33</b>        | <b>X=</b> | 495370,62 | <b>Y=</b> | 2174178,34 |
| <b>35</b> |                  |                  | <b>X=</b> | 495345,04 | <b>Y=</b> | 2174219,00 |
|           | <b>элемент</b>   | <b>прямая</b>    |           |           |           |            |
|           | <b>дир.напр.</b> | <b>127°1'46"</b> |           |           |           |            |
|           | <b>расст.</b>    | <b>43,768</b>    |           |           |           |            |
|           | <b>точка</b>     | <b>34</b>        | <b>X=</b> | 495371,40 | <b>Y=</b> | 2174184,06 |

\*указанные точки перелома красных линий вдоль а/д М-10 «Россия» отображены в справочно-информационных целях.

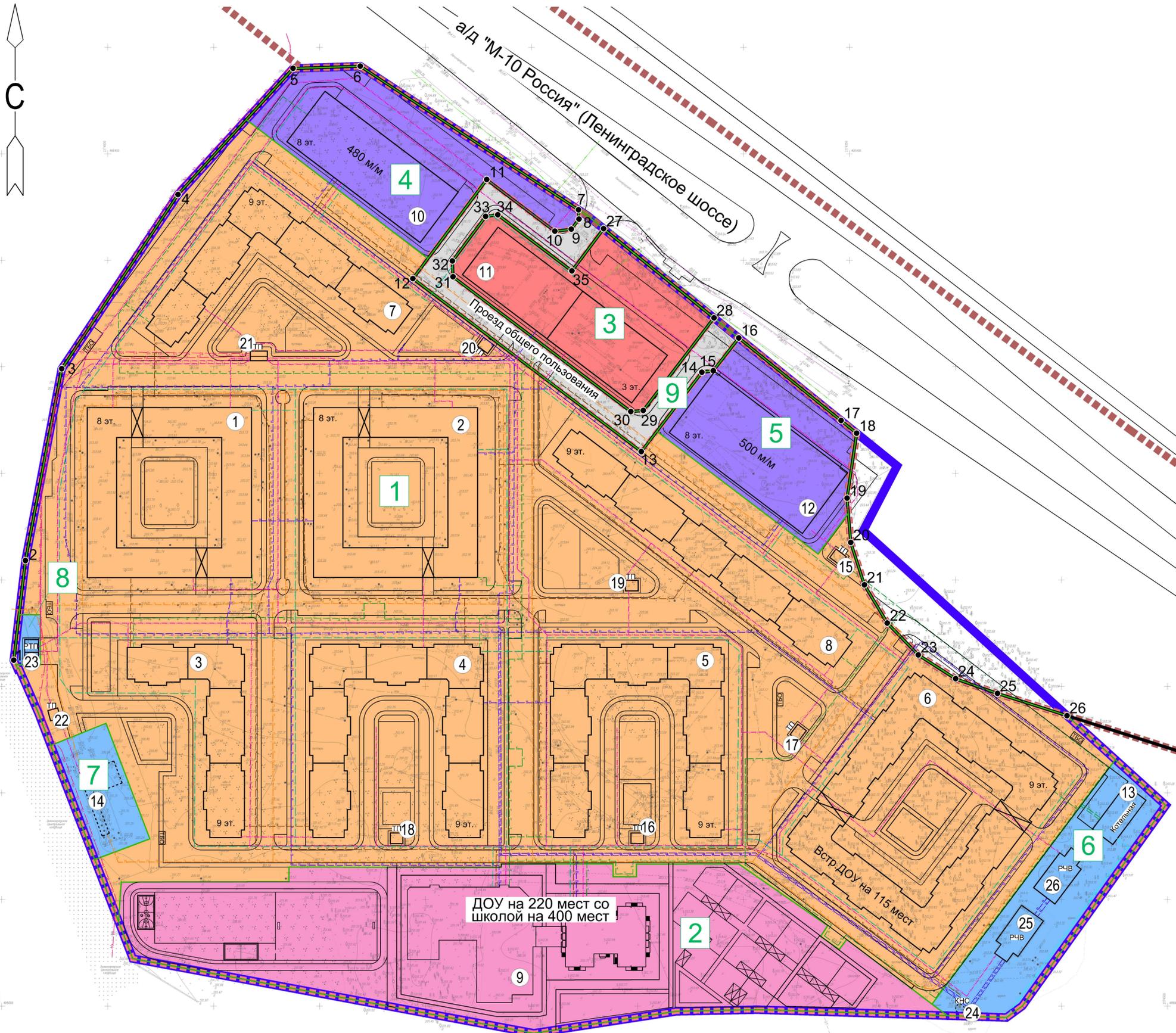
#### 1.4 Основные технико-экономические показатели градостроительного развития

| № п/п    | Наименование показателей  | Единица измерения | Показатель  | Примечание  |
|----------|---|-------------------|-------------|---|
| <b>1</b> | <b>Территория</b>   |                   |             |   |
| 1.1      | Площадь территории разработки проекта планировки (проектируемой территории)               | га                | 16,0        | -   |
| <b>2</b> | <b>Планируемое население</b>  | чел.              | 5145        | -   |
| <b>3</b> | <b>Жилищный фонд</b>  |                   |             |   |
| 3.1      | Суммарная поэтажная площадь жилых зданий в габаритах наружных стен                        | кв.м.             | 242189      | -   |
| 3.2      | Площадь квартир   | кв.м.             | 144073      | -   |
| 3.3      | Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения                    | кв.м.             | 14547       | -   |
| 3.4      | Площадь застройки жилыми домами   | кв.м.             | 30258       | -   |
| 3.5      | Предельная этажность жилой застройки  | этаж              | 9           | -   |
| <b>4</b> | <b>Емкость основных объектов социального и культурно-бытового обслуживания</b>            |                   |             |   |
| 4.1      | Общеобразовательные учреждения (организации)  | мест              | 695         | 400 мест – в планируемой пристроенной школе, 295 мест – в существующих школах |
| 4.2      | Дошкольные образовательные учреждения (организации)                                       | мест              | 335         | Отдельно стоящий ДОУ на 220 мест и встроенный ДОУ на 115 мест.                |
| 4.3      | Поликлиники   | Пос/смену         | 91          | Встроенная поликлиника  |
| <b>5</b> | <b>Транспортная инфраструктура</b>  |                   |             |   |
| 5.1      | Количество размещаемых машино-мест, всего   | м/м               | 2459        | -   |
| 5.1.1    | <i>Количество размещаемых машино-мест для постоянного хранения автотранспорта жителей</i> | <i>м/м</i>        | <i>1648</i> | <i>в т.ч. 987 м/м – за границами проектируемой территории</i>                 |
| 5.1.2    | <i>Количество размещаемых машино-мест для временного хранения автотранспорта жителей</i>  | <i>м/м</i>        | <i>330</i>  | -   |
| 5.1.3    | <i>Количество размещаемых машино-мест на приобъектных автостоянках</i>                    | <i>м/м</i>        | <i>481</i>  | -   |

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Проект планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры ЗАО «СУ-155» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/- 16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино

Чертеж планировки территории, М 1:1000



- ГРАНИЦЫ**
- проектируемой территории
  - - - - - существующих элементов планировочной структуры
  - - - - - планируемых элементов планировочной структуры
  - планируемые красные линии
  - <sup>2</sup> концевые и поворотные точки красных линий и их номера
- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- объектов жилищного строительства (многоэтажной многоквартирной жилой застройки)\*\*
  - улично-дорожной сети
  - объектов местного значения учебно-образовательного назначения
  - объектов общественно-делового назначения
  - объектов транспортной инфраструктуры
  - объектов инженерной инфраструктуры
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ**
- ③ номера планируемых объектов
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- улицы, дороги, проезды, тротуары

- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ\***
- водоснабжение
  - водопроводы
  - - - - - водоотведение хозяйственно-бытовых стоков
  - - - - - самотечные коллекторы хозяйственно-бытовой канализации
  - - - - - водоотведение поверхностных стоков
  - - - - - самотечные коллекторы канализации поверхностных стоков
  - - - - - теплоснабжение
  - - - - - тепловые сети
  - - - - - газоснабжение
  - - - - - газопроводы
  - - - - - электроснабжение
  - - - - - кабельные линии электропередачи высокого напряжения 1кВ-10кВ
  - - - - - кабельные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ
  - - - - - воздушные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ
  - - - - - связь
  - - - - - кабельные линии связи общего пользования, в т.ч. видеонаблюдения

Примечание:  
 \*Точное расположение инженерных сетей определяется на последующих стадиях проектирования.  
 \*\* В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства, во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов предусматривается размещение встроенного ДОУ на 115 мест и поликлиники.  
 В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства предусматривается размещение трансформаторных подстанций.

| ППТ-02/220713   |         |          |        |                     |      |
|---|---------|----------|--------|---------------------|------|
| Проект планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры ЗАО «СУ-155» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/- 16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино |         |          |        |                     |      |
| Изм.  | Кол.уч. | Лист     | № док. | Подп.               | Дата |
| Директор  |         | Соколов  |        |                     |      |
| ГЛП   |         | Дмитриев |        |                     |      |
| Инженер ГП  |         | Надыкина |        |                     |      |
| Инженер ГП  |         | Пустова  |        |                     |      |
| Инженер ГП  |         | Камышева |        |                     |      |
| Проект планировки территории  |         |          |        | Стадия              | Лист |
|   |         |          |        | ПП                  | 1    |
| Чертеж планировки территории, М 1:1000  |         |          |        | ООО "Проект сервис" |      |



ООО «Проект сервис»

Заказчик: ЗАО «СУ-155»

Договор № ППТ-02 от 22.07.2013г.

**ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА,  
ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗАО «СУ-155» НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:09:0060607:16 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ  
160000+/-16 КВ.М, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ РАЙОН, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ЛУНЕВСКОЕ, ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ ЕЛИНО**

**ТОМ III  
Проект межевания территории**

Москва 2014



ООО «Проект сервис»

Заказчик: ЗАО «СУ-155»

Договор № ППТ-02 от 22.07.2013г.

**ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА,  
ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗАО «СУ-155» НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:09:0060607:16 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ  
160000+/-16 КВ.М, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ РАЙОН, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ЛУНЕВСКОЕ, ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ ЕЛИНО**

**ТОМ III  
Проект межевания территории**

Генеральный директор



А.Н. Соколов

Москва 2014

## СОСТАВ ПРОЕКТА

|   |          |
|---|----------|
| <b>Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.</b>              |          |
| Графические материалы   |          |
| 1. Чертеж планировки территории   | М 1:1000 |
| <b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>                    |          |
| Графические материалы   |          |
| 1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области | б/м      |
| 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории     | М 1:1000 |
| 3. Схема архитектурно-планировочной организации территории                              | М 1:1000 |
| 4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта                         | М 1:1000 |
| 5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений                                       | М 1:1000 |
| 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории                        | М 1:1000 |
| 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории                     | М 1:1000 |
| 8. Разбивочный чертеж красных линий   | М 1:1000 |
| <b>Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.</b>                              |          |
| Графические материалы   |          |
| 1. Чертеж межевания территории.   | М 1:1000 |

# СОДЕРЖАНИЕ

|  |           |
|--|-----------|
| <b>СОДЕРЖАНИЕ .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>  | <b>6</b>  |
| 1.1. Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования. Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных.....                              | 7         |
| 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд, планируемые для установления виды разрешенного использования ..... | 11        |
| 1.3 Обоснование определения границ образуемых земельных участков .....   | 11        |
| 1.4. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков .....  | 13        |
| 1.5. Предложения по установлению публичных сервитутов .....  | 13        |
| 1.6 Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков.....  | 14        |
| <b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....</b>  | <b>22</b> |

## ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки «Проекта планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры ЗАО«СУ-155» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/- 16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино» является постановление Администрации сельского поселения Луневское Солнечногорского муниципального района Московской области №049 от 15.02.2013г.

Документация разработана на основании технического задания на выполнение работ по подготовке документации.

**Целью** работы является разработка документации по планировке территории под размещение объектов жилого, социального, транспортного и коммунально-бытового назначения на территории разработки проекта планировки.

**Задачами** работы являются:

- формирование элементов планировочной структуры в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. местного значения, нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734 «Об утверждении транспортной стратегии РФ на период до 2030 года»;
- Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27.12.2012 № 122/ГС «СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- Закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Московской области, муниципальных образований Московской области.

Графические материалы Документации подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в т.ч. для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат.

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

Основная часть проекта планировки территории (том 1) включает в себя чертеж планировки территории и положения о планируемом размещении объектов капитального строительства.

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

Разработанный проект планировки территории подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области.

Расположение зданий, строений и сооружений, в т.ч. сетей инженерно-технического обеспечения, их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, а детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования. Точное их расположение возможно только после проработки архитектурно-строительных решений планируемых объектов капитального строительства, решений по инженерному оборудованию и технологическим решениям, что является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования.

## 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Образование земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Территория подготовки проекта планировки расположена в границах сельского поселения Луневское Солнечногорского муниципального района Московской области Клинской устойчивой системы расселения, которая по типологии, принятой в схеме территориального планирования Московской области и Региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области, является рекреационно-городской.

Проектируемая территория ограничена:

- на западе – озелененными территориями, границей с.п. Луневское;
- на севере – а/д Ленинградское шоссе;
- на востоке – лесными насаждениями;
- на юге – границей с.п. Луневское.

**1.1. Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования. Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных**

Все исходные существующие земельные участки предусматриваются как прекращающие свое существование земельные участки, в связи с образованием новых земельных участков.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

| Усл. номер ЗУ | Код (числовое обозначение), Наименование основных ВРИ | Код (числовое обозначение), Наименование вспомогательных ВРИ  | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Возможные способы образования земельных участков           |
|---------------|---|---|--|--|
| 1             | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка                     | 2.7 Обслуживание жилой застройки,<br>3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 13421  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 2             | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка                     | 2.7 Обслуживание жилой застройки,<br>3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 12445  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 3             | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.7 Обслуживание жилой застройки,<br>3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 10208  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 4             | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.7 Обслуживание жилой застройки,<br>3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 14045  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 5             | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.7 Обслуживание жилой застройки,<br>3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,   | 14781  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |

| Усл. номер ЗУ | Код (числовое обозначение), Наименование основных ВРИ  | Код (числовое обозначение), Наименование вспомогательных ВРИ   | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Возможные способы образования земельных участков           |
|---------------|--|--|--|--|
|               |  | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка   |  |  |
| 6             | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  | 2.7 Обслуживание жилой застройки,<br>3.1 Коммунальное обслуживание,<br>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание,<br>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 16737  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 7             | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  | 2.7 Обслуживание жилой застройки,<br>3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  | 13149  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 8             | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  | 2.7 Обслуживание жилой застройки,<br>3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  | 13349  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 9             | 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | -  | 21433  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 10            | 2.7.1 Хранение автотранспорта  | 3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.4 Магазины,<br>4.9.1 Объекты дорожного сервиса   | 4998   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 11            | 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы),<br>4.4 Магазины | 3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.5 Банковская и страховая деятельность,<br>4.6 Общественное питание,<br>4.7 Гостиничное обслуживание,<br>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях   | 5666   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 12            | 2.7.1 Хранение автотранспорта  | 3.1 Коммунальное обслуживание,<br>4.4 Магазины,  | 5000   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |

| Усл. номер ЗУ | Код (числовое обозначение),<br>Наименование<br>основных ВРИ | Код (числовое обозначение),<br>Наименование<br>вспомогательных ВРИ | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Возможные способы образования земельных участков           |
|---------------|---|--|--|--|
|               |   | 4.9.1 Объекты дорожного сервиса                                    |  |  |
| 13            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 3418   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 14            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 1611   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 15            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 266  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 16            | 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования      | -  | 3524   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 17            | 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования      | -  | 2901   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 18            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 241  | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 19            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 80   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 20            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 80   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 21            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 80   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 22            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 80   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 23            | 3.1 Коммунальное обслуживание                               | -  | 72   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 24            | 4.9 Служебные гаражи  | 3.1 Коммунальное обслуживание                                      | 1109   | Образуется в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |

| <b>Усл. номер ЗУ</b> | <b>Код (числовое обозначение), Наименование основных ВРИ</b> | <b>Код (числовое обозначение), Наименование вспомогательных ВРИ</b> | <b>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</b> | <b>Возможные способы образования земельных участков</b>   |
|----------------------|--|---|---|---|
| 25                   | 3.1 Коммунальное обслуживание                                | -   | 100   | Образуетя в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |
| 26                   | 3.1 Коммунальное обслуживание                                | -   | 1101  | Образуетя в результате раздела з.у. с КН 50:09:0060607:16 |

## 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд, планируемые для установления вида разрешенного использования

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование для государственных и муниципальных нужд

| Усл. номер образуемого ЗУ | Код (числовое обозначение), Наименование основных ВРИ  | Площадь образуемого земельного участка | Информация о резервировании земельного участка для государственных или муниципальных нужд* |
|---------------------------|--|--|--|
| 9                         | 3.5.1 Дошкольное начальное и среднее общее образование | 21433                                  | Предусмотрено для государственных или муниципальных нужд                                   |
| 16                        | 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 3524                                   | Предусмотрено для государственных или муниципальных нужд                                   |
| 17                        | 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 2901                                   | Предусмотрено для государственных или муниципальных нужд                                   |

\*- земельно-имущественные отношения определяются в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами РФ и с учетом договора о комплексном развитии территории.

## 1.3 Обоснование определения границ образуемых земельных участков

Границы земельных участков многоквартирной жилой застройки определены с учетом сложившихся планировочных условий и ограничений территории.

Образование земельных участков осуществлялось с учетом архитектурно-планировочной организации территории, определенной проектом, а также на основании градостроительных регламентов, с учетом обеспечения требований по эксплуатации объектов капитального строительства (организация подъездов, подходов, разворотных площадок для транспорта, площадок для временной стоянки автомобилей и т.д.).

Размеры земельных участков жилой и общественной застройки определяются по нормативам согласно допустимым расчетным показателям интенсивности использования жилых территорий и вместимости объектов общественно-делового обслуживания.

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения рассчитывались для Клинской устойчивой системы расселения, которая по типологии, принятой в схеме территориального планирования Московской области и Региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области, является рекреационно-городской.

Показатели даны в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО в условиях населенных пунктов с численностью населения свыше 100 тыс. человек, расположенных в рекреационно-городских устойчивых системах расселения.

Согласно данной таблице нормированию в границах квартала подлежат территории для размещения следующих объектов:

- объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта (для постоянного хранения автотранспорта);
- объектов инженерного обеспечения;

- объектов физкультурно-спортивного назначения;
- объектов торговли и общественного питания;
- объектов коммунального и бытового обслуживания;
- объектов жилищного строительства - многоквартирных жилых домов, в т.ч. территории открытых плоскостных стоянок (для временного хранения автотранспорта).

Таблица 3

| № образ. ЗУ | Номера жилых зданий по экспл. | Суммарная поэтажная площадь жилой части, кв.м. | Нормативная площадь образуемого земельного участка, кв.м. | Фактическая площадь земельного участка, кв.м. | Избыток или недостаток придомовой территории, кв.м. |
|-------------|-------------------------------|--|---|---|---|
| 1           | 1                             | 26 254   | 12226   | 13421   | +1195   |
| 2           | 2                             | 26 079   | 12135   | 12445   | +310  |
| 3           | 3                             | 17 464   | 7706  | 10208   | +2502   |
| 4           | 4                             | 31 032   | 13684   | 14045   | +361  |
| 5           | 5                             | 31 032   | 13684   | 14781   | +1097   |
| 6           | 6                             | 42 600   | 18784   | 16737   | -2047   |
| 7           | 7                             | 22 312   | 9843  | 13149   | +3306   |
| 8           | 8                             | 23 264   | 10263   | 13349   | +3086   |

Недостаток придомовой территории для дома 6 предусматривается обеспечить за счет профицита придомовой территории домов 5 и 8.

Суммарно для домов 5,6 и 8 требуется придомовой территории – 42731 кв.м., суммарная расчетная придомовая территория для этих домов – 44867 кв.м.

Для ДОУ на 220 мест в соответствии с СП 42.13330, с учетом уменьшения территории на 10% в поселениях-новостройках, необходимо не менее 0,752 га территории.

Для школы (блока начальных классов) на 400 мест в соответствии с СП 42.13330, с учетом уменьшения территории не более, чем на 40%, необходимо не менее 1,32 га территории.

Таким образом суммарно для ДОУ со школой требуется не менее 2,072 га территории. В рамках проекта планировки площадь земельного участка для ДОУ и школы принята в размере 2,143 га.

Указанной площади территории достаточно для размещения необходимых игровых и спортивных площадок для ДОУ и школы.

Игровые площадки для встроенного ДОУ на 115 мест предусматривается разместить на территории отдельно стоящего ДОУ на 220 мест.

Расчетный коэффициент застройки земельных участков паркингов, многофункционального комплекса, объектов инженерной инфраструктуры не превышает 60%.

#### **1.4. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков**

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060607:16 прекращает свое существование.

Предусматривается передача в государственную и (или) муниципальную собственность образуемого земельного участка для ДОО со школой, а также земельных участков в красных линиях.

Земельно-имущественные отношения определяются в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами РФ.

#### **1.5. Предложения по установлению публичных сервитутов**

В соответствии с Земельным кодексом РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

В соответствии с ч. 4 ст. 23 ЗК РФ публичный сервитут может устанавливаться, в т.ч. для прохода или проезда через земельный участок.

Предусматриваются предложения по установлению публичных сервитутов на образуемые земельные участки с целью обеспечения беспрепятственного подхода и подъезда к ДОО со школой.

Границы планируемых (предлагаемых) зон действия публичных сервитутов указаны ориентировочно, в связи с чем в дальнейшем подлежат уточнению. Утверждение и установление зон действия публичных сервитутов необходимо проводить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1.6 Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков.**

| ЗУ 1  |           |            |
|-------|-----------|------------|
| Точка | X         | Y          |
| 30    | 495299,10 | 2173978,30 |
| 31    | 495300,39 | 2173979,17 |
| 26    | 495300,43 | 2174082,64 |
| 29    | 495183,69 | 2174082,64 |
| 34    | 495183,69 | 2173958,18 |
| 35    | 495209,09 | 2173961,18 |
| 30    | 495299,10 | 2173978,30 |
| ЗУ 2  |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 26    | 495300,43 | 2174082,64 |
| 27    | 495300,43 | 2174189,38 |
| 28    | 495183,69 | 2174189,11 |
| 29    | 495183,69 | 2174082,64 |
| 26    | 495300,43 | 2174082,64 |
| ЗУ 3  |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 148   | 495183,69 | 2174070,38 |
| 100   | 495183,69 | 2173968,22 |
| 101   | 495160,21 | 2173968,22 |
| 102   | 495160,21 | 2173956,64 |
| 152   | 495158,37 | 2173957,45 |
| 153   | 495158,68 | 2173958,01 |
| 144   | 495139,31 | 2173966,52 |
| 143   | 495142,39 | 2173977,79 |
| 147   | 495133,77 | 2173980,15 |
| 146   | 495130,82 | 2173969,89 |
| 99    | 495122,34 | 2173973,17 |
| 98    | 495132,74 | 2173999,18 |
| 97    | 495078,50 | 2174019,90 |
| 96    | 495068,77 | 2173993,89 |
| 85    | 495039,59 | 2174005,17 |
| 84    | 495058,21 | 2174006,40 |
| 83    | 495058,28 | 2174070,90 |
| 148   | 495183,69 | 2174070,38 |
| ЗУ 4  |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 28    | 495183,69 | 2174189,11 |
| 29    | 495183,69 | 2174082,64 |
| 148   | 495183,69 | 2174070,38 |
| 83    | 495058,28 | 2174070,90 |
| 82    | 495058,35 | 2174085,55 |

|                |           |            |
|----------------|-----------|------------|
| 81             | 495065,25 | 2174085,51 |
| 80             | 495065,14 | 2174185,57 |
| 79             | 495066,62 | 2174185,58 |
| 78             | 495066,62 | 2174188,93 |
| 28             | 495183,69 | 2174189,11 |
| за исключением |           |            |
| 9              | 495075,25 | 2174131,27 |
| 10             | 495083,26 | 2174131,26 |
| 11             | 495083,25 | 2174141,25 |
| 12             | 495075,25 | 2174141,26 |
| 9              | 495075,25 | 2174131,27 |
| ЗУ 5           |           |            |
| Точка          | X         | Y          |
| 174            | 495141,14 | 2174339,61 |
| 175            | 495186,13 | 2174279,93 |
| 176            | 495185,85 | 2174189,12 |
| 28             | 495183,69 | 2174189,11 |
| 78             | 495066,62 | 2174188,93 |
| 77             | 495066,75 | 2174238,37 |
| 76             | 495060,70 | 2174238,44 |
| 75             | 495060,70 | 2174249,48 |
| 74             | 495066,64 | 2174249,40 |
| 73             | 495066,73 | 2174297,75 |
| 184            | 495079,95 | 2174307,66 |
| 185            | 495098,20 | 2174307,66 |
| 1              | 495122,30 | 2174325,63 |
| 2              | 495127,12 | 2174319,23 |
| 3              | 495135,10 | 2174325,23 |
| 4              | 495130,29 | 2174331,64 |
| 174            | 495141,14 | 2174339,61 |
| за исключением |           |            |
| 5              | 495075,25 | 2174244,87 |
| 6              | 495083,26 | 2174244,86 |
| 7              | 495083,25 | 2174254,85 |
| 8              | 495075,25 | 2174254,86 |
| 5              | 495075,25 | 2174244,87 |
| ЗУ 6           |           |            |
| Точка          | X         | Y          |
| 193            | 495115,69 | 2174475,47 |
| 117            | 495136,33 | 2174452,63 |
| 116            | 495146,72 | 2174419,81 |
| 115            | 495153,62 | 2174400,08 |
| 114            | 495164,84 | 2174382,45 |
| 200            | 495179,12 | 2174368,49 |
| 174            | 495141,14 | 2174339,61 |
| 4              | 495130,29 | 2174331,64 |
| 1              | 495122,30 | 2174325,63 |

|                |           |            |
|----------------|-----------|------------|
| 185            | 495098,20 | 2174307,66 |
| 184            | 495079,95 | 2174307,66 |
| 73             | 495066,73 | 2174297,75 |
| 95             | 495037,78 | 2174339,72 |
| 94             | 495032,65 | 2174336,33 |
| 93             | 495026,57 | 2174345,14 |
| 92             | 495031,27 | 2174348,66 |
| 69             | 495000,94 | 2174388,96 |
| 68             | 495087,29 | 2174454,04 |
| 193            | 495115,69 | 2174475,47 |
| 3У 7           |           |            |
| Точка          | Х         | У          |
| 131            | 495341,44 | 2174144,02 |
| 37             | 495350,89 | 2174151,06 |
| 36             | 495416,02 | 2174065,40 |
| 229            | 495380,89 | 2174033,17 |
| 31             | 495300,39 | 2173979,17 |
| 26             | 495300,43 | 2174082,64 |
| 27             | 495300,43 | 2174189,38 |
| 134            | 495304,82 | 2174192,69 |
| 24             | 495311,23 | 2174184,18 |
| 25             | 495304,88 | 2174179,41 |
| 22             | 495310,29 | 2174172,21 |
| 23             | 495316,64 | 2174176,99 |
| 131            | 495341,44 | 2174144,02 |
| 3У 8           |           |            |
| Точка          | Х         | У          |
| 18             | 495212,20 | 2174335,24 |
| 63             | 495269,78 | 2174259,12 |
| 135            | 495260,22 | 2174251,79 |
| 134            | 495304,82 | 2174192,69 |
| 27             | 495300,43 | 2174189,38 |
| 176            | 495185,85 | 2174189,12 |
| 175            | 495186,13 | 2174279,93 |
| 174            | 495141,14 | 2174339,61 |
| 200            | 495179,12 | 2174368,49 |
| 222            | 495179,79 | 2174367,84 |
| 112            | 495197,68 | 2174357,04 |
| 21             | 495210,22 | 2174352,98 |
| 17             | 495202,94 | 2174347,81 |
| 18             | 495212,20 | 2174335,24 |
| за исключением |           |            |
| 13             | 495193,85 | 2174242,28 |
| 14             | 495201,86 | 2174242,27 |
| 15             | 495201,85 | 2174252,26 |
| 16             | 495193,85 | 2174252,27 |
| 13             | 495193,85 | 2174242,28 |

| 3У 9  |           |            |
|-------|-----------|------------|
| Точка | X         | Y          |
| 73    | 495066,73 | 2174297,75 |
| 74    | 495066,64 | 2174249,40 |
| 75    | 495060,70 | 2174249,48 |
| 76    | 495060,70 | 2174238,44 |
| 77    | 495066,75 | 2174238,37 |
| 78    | 495066,62 | 2174188,93 |
| 79    | 495066,62 | 2174185,58 |
| 80    | 495065,14 | 2174185,57 |
| 81    | 495065,25 | 2174085,51 |
| 82    | 495058,35 | 2174085,55 |
| 83    | 495058,28 | 2174070,90 |
| 84    | 495058,21 | 2174006,40 |
| 85    | 495039,59 | 2174005,17 |
| 86    | 495022,29 | 2174011,86 |
| 87    | 494987,27 | 2174201,05 |
| 88    | 494997,54 | 2174268,27 |
| 89    | 494998,33 | 2174306,58 |
| 70    | 494995,53 | 2174396,19 |
| 69    | 495000,94 | 2174388,96 |
| 92    | 495031,27 | 2174348,66 |
| 93    | 495026,57 | 2174345,14 |
| 94    | 495032,65 | 2174336,33 |
| 95    | 495037,78 | 2174339,72 |
| 73    | 495066,73 | 2174297,75 |
| 3У 10 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 36    | 495416,02 | 2174065,40 |
| 37    | 495350,89 | 2174151,06 |
| 38    | 495387,93 | 2174178,81 |
| 39    | 495418,56 | 2174138,40 |
| 40    | 495425,25 | 2174143,42 |
| 41    | 495441,12 | 2174119,18 |
| 42    | 495440,07 | 2174087,46 |
| 36    | 495416,02 | 2174065,40 |
| 3У 11 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 50    | 495364,84 | 2174234,00 |
| 51    | 495345,04 | 2174219,00 |
| 52    | 495371,37 | 2174184,09 |
| 53    | 495370,62 | 2174178,34 |
| 54    | 495349,68 | 2174162,65 |
| 55    | 495342,28 | 2174162,93 |
| 56    | 495279,03 | 2174246,86 |
| 57    | 495279,56 | 2174252,73 |

|       |           |            |
|-------|-----------|------------|
| 58    | 495322,98 | 2174286,07 |
| 50    | 495364,84 | 2174234,00 |
| 3У 12 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 59    | 495268,86 | 2174353,40 |
| 60    | 495238,39 | 2174348,87 |
| 19    | 495231,23 | 2174349,46 |
| 18    | 495212,20 | 2174335,24 |
| 63    | 495269,78 | 2174259,12 |
| 64    | 495297,43 | 2174280,33 |
| 65    | 495298,15 | 2174285,71 |
| 66    | 495313,59 | 2174297,76 |
| 59    | 495268,86 | 2174353,40 |
| 3У 13 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 67    | 495067,67 | 2174480,13 |
| 68    | 495087,29 | 2174454,04 |
| 69    | 495000,94 | 2174388,96 |
| 70    | 494995,53 | 2174396,19 |
| 71    | 494994,65 | 2174424,09 |
| 72    | 495000,06 | 2174431,57 |
| 67    | 495067,67 | 2174480,13 |
| 3У 14 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 96    | 495068,77 | 2173993,89 |
| 97    | 495078,50 | 2174019,90 |
| 98    | 495132,74 | 2173999,18 |
| 99    | 495122,34 | 2173973,17 |
| 96    | 495068,77 | 2173993,89 |
| 3У 15 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 100   | 495183,69 | 2173968,22 |
| 101   | 495160,21 | 2173968,22 |
| 102   | 495160,21 | 2173956,64 |
| 103   | 495162,33 | 2173955,70 |
| 34    | 495183,69 | 2173958,18 |
| 100   | 495183,69 | 2173968,22 |

|       |           |            |
|-------|-----------|------------|
| 3У 16 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 55    | 495342,28 | 2174162,93 |
| 54    | 495349,68 | 2174162,65 |
| 53    | 495370,62 | 2174178,34 |
| 52    | 495371,37 | 2174184,09 |
| 51    | 495345,04 | 2174219,00 |
| 50    | 495364,84 | 2174234,00 |
| 124   | 495370,91 | 2174226,45 |

|       |           |            |
|-------|-----------|------------|
| 45    | 495373,73 | 2174222,14 |
| 46    | 495369,36 | 2174222,37 |
| 47    | 495364,61 | 2174218,77 |
| 48    | 495363,67 | 2174210,95 |
| 38    | 495387,93 | 2174178,81 |
| 37    | 495350,89 | 2174151,06 |
| 131   | 495341,44 | 2174144,02 |
| 23    | 495316,64 | 2174176,99 |
| 24    | 495311,23 | 2174184,18 |
| 134   | 495304,82 | 2174192,69 |
| 135   | 495260,22 | 2174251,79 |
| 63    | 495269,78 | 2174259,12 |
| 64    | 495297,43 | 2174280,33 |
| 65    | 495298,15 | 2174285,71 |
| 66    | 495313,59 | 2174297,76 |
| 58    | 495322,98 | 2174286,07 |
| 57    | 495279,56 | 2174252,73 |
| 56    | 495279,03 | 2174246,86 |
| 55    | 495342,28 | 2174162,93 |
| 3У 17 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 105   | 495223,15 | 2174356,52 |
| 106   | 495253,52 | 2174372,49 |
| 59    | 495268,86 | 2174353,40 |
| 60    | 495238,39 | 2174348,87 |
| 19    | 495231,23 | 2174349,46 |
| 20    | 495217,57 | 2174350,60 |
| 21    | 495210,22 | 2174352,98 |
| 112   | 495197,68 | 2174357,04 |
| 113   | 495179,79 | 2174367,84 |
| 114   | 495164,84 | 2174382,45 |
| 115   | 495153,62 | 2174400,08 |
| 116   | 495146,72 | 2174419,81 |
| 117   | 495136,33 | 2174452,63 |
| 105   | 495223,15 | 2174356,52 |
| 3У 18 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 17    | 495202,94 | 2174347,81 |
| 18    | 495212,20 | 2174335,24 |
| 19    | 495231,23 | 2174349,46 |
| 20    | 495217,57 | 2174350,60 |
| 21    | 495210,22 | 2174352,98 |
| 17    | 495202,94 | 2174347,81 |
| 3У 19 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 13    | 495193,85 | 2174242,28 |
| 14    | 495201,86 | 2174242,27 |

|       |           |            |
|-------|-----------|------------|
| 15    | 495201,85 | 2174252,26 |
| 16    | 495193,85 | 2174252,27 |
| 13    | 495193,85 | 2174242,28 |
| 3У 20 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 1     | 495122,30 | 2174325,63 |
| 2     | 495127,12 | 2174319,23 |
| 3     | 495135,10 | 2174325,23 |
| 4     | 495130,29 | 2174331,64 |
| 1     | 495122,30 | 2174325,63 |
| 3У 21 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 5     | 495075,25 | 2174244,87 |
| 6     | 495083,26 | 2174244,86 |
| 7     | 495083,25 | 2174254,85 |
| 8     | 495075,25 | 2174254,86 |
| 5     | 495075,25 | 2174244,87 |
| 3У 22 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 9     | 495075,25 | 2174131,27 |
| 10    | 495083,26 | 2174131,26 |
| 11    | 495083,25 | 2174141,25 |
| 12    | 495075,25 | 2174141,26 |
| 9     | 495075,25 | 2174131,27 |
| 3У 23 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 22    | 495310,29 | 2174172,21 |
| 23    | 495316,64 | 2174176,99 |
| 24    | 495311,23 | 2174184,18 |
| 25    | 495304,88 | 2174179,41 |
| 22    | 495310,29 | 2174172,21 |
| 3У 24 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 39    | 495418,56 | 2174138,40 |
| 40    | 495425,25 | 2174143,42 |
| 45    | 495373,73 | 2174222,14 |
| 46    | 495369,36 | 2174222,37 |
| 47    | 495364,61 | 2174218,77 |
| 48    | 495363,67 | 2174210,95 |
| 38    | 495387,93 | 2174178,81 |
| 39    | 495418,56 | 2174138,40 |
| 3У 25 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 143   | 495142,39 | 2173977,79 |
| 144   | 495139,31 | 2173966,52 |
| 145   | 495137,38 | 2173967,36 |
| 146   | 495130,82 | 2173969,89 |

|       |           |            |
|-------|-----------|------------|
| 147   | 495133,77 | 2173980,15 |
| 143   | 495142,39 | 2173977,79 |
| 3У 26 |           |            |
| Точка | X         | Y          |
| 67    | 495067,67 | 2174480,13 |
| 191   | 495068,28 | 2174480,57 |
| 192   | 495094,24 | 2174499,22 |
| 193   | 495115,69 | 2174475,47 |
| 68    | 495087,29 | 2174454,04 |
| 67    | 495067,67 | 2174480,13 |

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Проект планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры ЗАО «СУ-155» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/- 16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино

Чертеж межевания территории, М 1:1000



Условные обозначения

ГРАНИЦЫ

-  проектируемой территории
-  существующих элементов планировочной структуры
-  планируемых элементов планировочной структуры
-  существующих земельных участков
-  образуемых земельных участков

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

-  планируемые красные линии

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

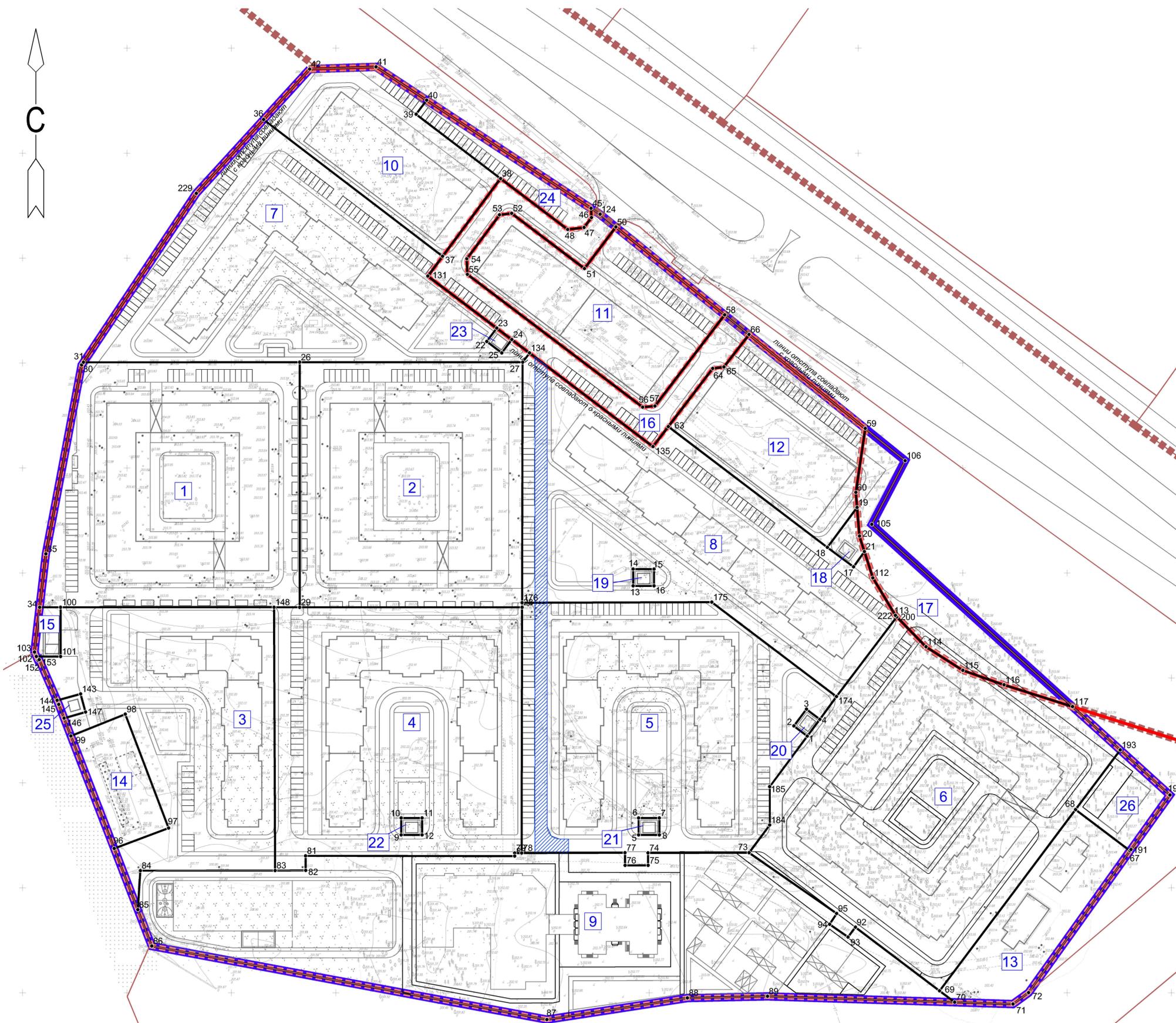
-  условные номера образуемых земельных участков
-  номера поворотных точек границ образуемых земельных участков

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ СЕРВИТУТОВ

-  предложения по установлению границ публичных сервитутов

Примечание:

\*планируемые линии отступа приняты совпадающими с красными линиями



| ППТ-02/220713   |          |      |        |   |      |
|---|----------|------|--------|---|------|
| Проект планировки территории под размещение объектов жилого комплекса, гостиничного комплекса и объектов социальной инфраструктуры ЗАО «СУ-155» на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060607:16 общей площадью 160000+/- 16 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, вблизи деревни Елино |          |      |        |   |      |
| Изм.  | Колуч.   | Лист | № док. | Долг.   | Дата |
| Директор  | Соколов  |      |        |  |      |
| ГИП   | Дмитриев |      |        |  |      |
| Инженер ГП  | Надырина |      |        |  |      |
| Инженер ГП  | Пустова  |      |        |  |      |
| Инженер ГП  | Камышева |      |        |  |      |
| Проект межевания территории   |          |      |        | Студия  | Лист |
| Чертеж межевания территории, М 1:1000   |          |      |        | ПП  | 1    |
|   |          |      |        | Листов  | 1    |
| ООО "Проект сервис"   |          |      |        |   |      |