

Документация по планировке территории
по адресному ориентиру: Московская область, г.Химки,
Вашутинское шоссе, д.б, с учетом размещения
производственно-складского комплекса

Проект планировки территории
Проект межевания территории

Заказчик: ООО "ТВЗ В.Н.Колосов и Компания"

Адресные ориентиры территории застройки:
Московская область г.о.Химки, Вашутинское ш., д.б

Рассмотрение на МВК:

Рассмотрение на Градостроительном совете:



Подлинное документ находится
в Администрации городского округа Химки
КОПИЯ ВЕРНА
Начальник управления делами администрации
с 29-12-2014 г. *Борисовичева С.В.*

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2014 № 2103
Городской округ Химки



О подготовке документации по планировке территории по адресу:
ориентир: Московская область, г. Химки, Ватулинское шоссе, д. 6,
с учетом размещения производственно-складского комплекса

В связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью
«Товарищество водочных заводов В.Н. Колосов и Компания» (далее –
ООО «Товарищество водочных заводов В.Н. Колосов и Компания»),
руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих
принципах организации местного самоуправления в Российской
Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении
в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,
Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании
Устава городского округа Химки Московской области, Администрации
городского округа Химки Московской области (далее – Администрация)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории по
адресному ориентиру: Московская область, г. Химки, Ватулинское шоссе,
д. 6, с учетом размещения производственно-складского комплекса на
земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010316:55.

2. Границы планировки территории определить в соответствии с
приложением №1 к настоящему постановлению.

3. Установить что:

3.1. Функции заказчика по подготовке документации по планировке
территории выполняет ООО «Товарищество водочных заводов Колосов и
Компания».

4. Заказчику (п. 3):

4.1. Документацию по планировке территории подготовить в
соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской
Федерации и постановления Правительства Московской области от 19
июня 2006 г. N 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов
планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании
документов территориального планирования Московской области и на
основании документов территориального планирования муниципальных
образований Московской области» с учетом действующих нормативов

градостроительного проектирования, технических регламентов, санитарно-
эпидемиологических требований.

4.2. В составе документации по планировке территории подготовить
проект планировки территории, проект межевания территории и
градостроительный план земельного участка.

4.3. В составе материалов по обоснованию, в том числе, но не
ограничиваясь, представить материалы топографо-геодезической съемки
планируемой территории (технический отчет и графические материалы) на
бумажном носителе и в электронном виде в формате AutoCad (*.dwg,
*.dxf), выполненной в масштабе 1:500 в соответствии с действующими
требованиями к инженерным изысканиям.

4.4. Подготовленную документацию по планировке территории
представить в полном объеме в управление строительства, архитектуры и
градостроительства на проверку для получения заключения и
последующее направление на публичные слушания и на утверждение
Руководителю Администрации городского округа Химки Московской
области. Документацию представить в бумажном виде и на электронном
носителе (текстовые материалы – в формате MS Office, графические
материалы – как растровые файлы в формате TIFF, RGB 24 bit без сжатия
разрешением 300 dpi при сохранении натурального размера файла в
масштабе вывода на печать и в векторном виде в формате *.dwg
(AutoCAD) или *.mid, *.mif (MapInfo).

5. Управление строительства, архитектуры и градостроительства
(В.В. Ныров) направить в установленном порядке документацию,
указанную в п. 3 настоящего постановления на публичные слушания и на
утверждение Руководителю Администрации городского округа Химки
Московской области.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Химкинские
новости», а также разместить на официальном сайте Администрации в
информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить
на первого заместителя Руководителя Администрации.

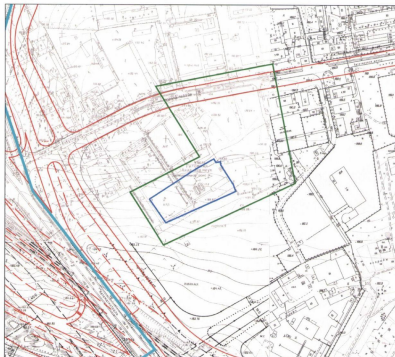
Руководитель Администрации

В.В. Слесцов



Основание для разработки

Приложение №1
К Постановлению Администрации
городского округа Химки
Московской области
от 29 12 2014 г. № 2103



Граница разработки Проекта планировки территории по адресному ориентиру: Московская область, г.Химки, Васьютинское шоссе, д.6, с учетом размещения производственно-складского комплекса.

Начальник Управления архитектуры и градостроительства



О.Д. Муравьев

Резюме проекта

Наименование показателей	Ед. измерения	Значение
Площадь проектируемой территории	кв.м.	40622
Площадь земельного участка с кадастровым номером № 50:10:0010316:55	кв.м.	9885
Площадь застройки (существующая и планируемая застройка)	кв.м.	4281
Коэффициент застройки земельного участка	%	43,3
Площадь земельного участка с кадастровым номером № 50:10:0010316:32	кв.м.	9717
Площадь застройки (существующая и планируемая застройка)	кв.м.	4831
Коэффициент застройки земельного участка	%	49,7
Общая площадь планируемых зданий (без учета навесов)	кв.м.	7936
Предельное количество этажей	этаж	2
Предельная высота зданий, строений и сооружений	м.	20
Количество парковочных мест для легковых автомобилей	м-м	16
Количество парковочных мест для грузовых автомобилей	м-м	11
Транспортное обслуживание	Въезд и выезд на реконструируемую улицу местного значения , далее на магистральную улицу районного значения Вашутинское шоссе	
Инженерно-техническое обеспечение	Тип подключения систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения - централизованный, электроснабжение от существующей ТП	
Грузооборот	тонн/год	52731
Количество работающих в производственно-складском здании	чел.	96
Количество работающих в административно-бытовом здании	чел.	34
Площадь участков озеленения (вне территорий общего пользования)	кв.м.	1854

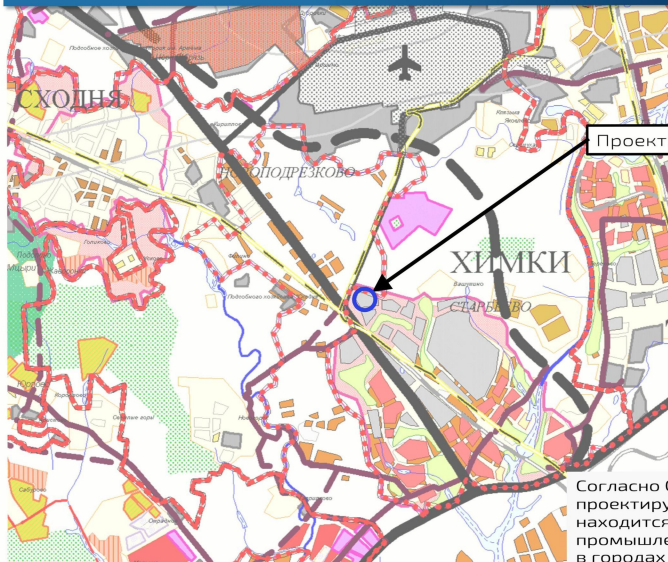
Ситуационный план территории застройки



Проектируемая территория находится в микрорайоне "Старые Химки" г.о. Химки Московской области вблизи магистральной улицы районного значения - Васутинское ш.

Площадь проектируемой территории составляет - 4,06 га.

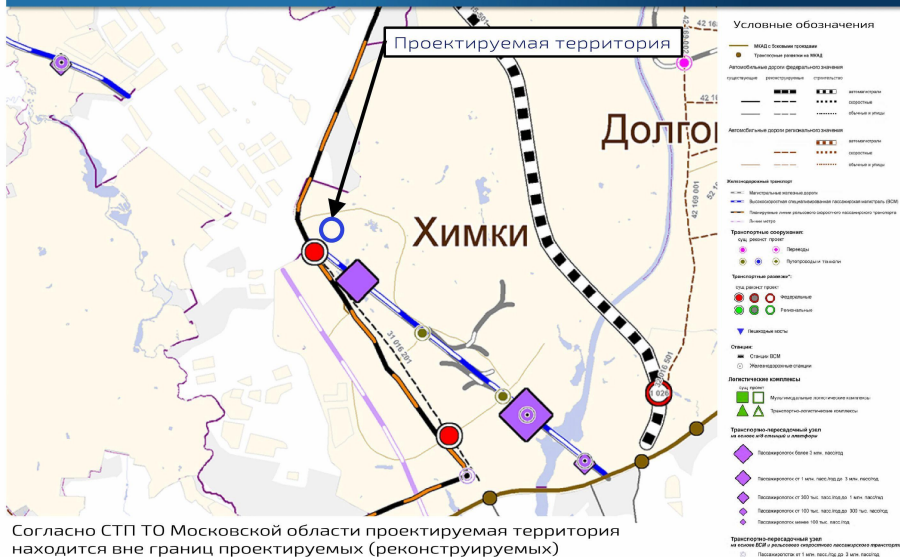
Выкопировка из СТП Московской области



Проектируемая территория

Согласно СТП Московской области проектируемая территория находится на территории промышленной застройки в городах

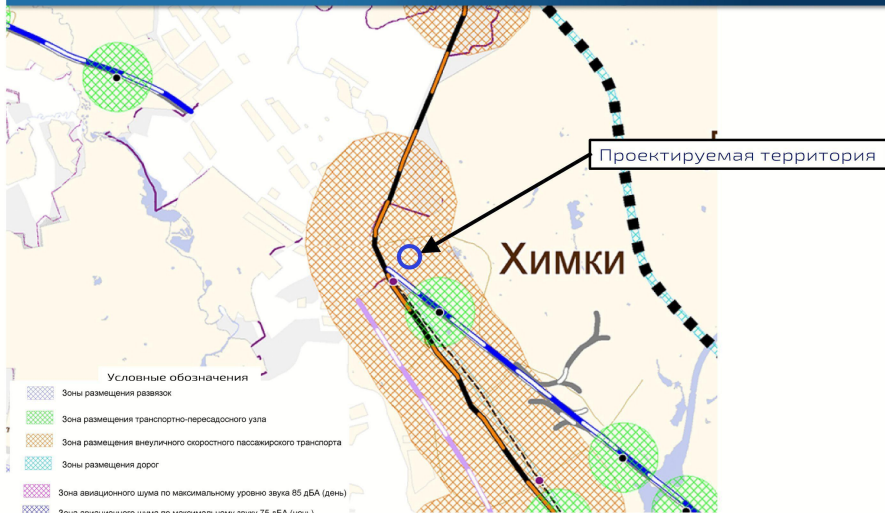
Выкопировка из СТП Транспортного обслуживания Московской области (Карта планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области)



Выкопировка из СТП Транспортного обслуживания Московской области (Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с транспортными инфраструктурами в Московской области)



ИнГрад



Согласно СТП ТО Московской области проектируемая территория находится в 2 км зоне размещения рельсового (внеуличного) скоростного пассажирского транспорта

Схема расположения проектируемой территории в проекте Генерального плана г.о.Химки Московской области

Выкопировка из Карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры проекта Генерального план городского округа Химки Московской области М 1:10 00 0

Выкопировка из Карты функциональных зон проекта Генерального плана городского округа Химки Московской области М 1:10 000



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

симв.	проектные предложения	реконструкция	объекты федерального значения
			железная дорога
			ВСМ Москва - Санкт-Петербург продолжение ветки метро станции метро
			автомобильная дорога развязка
			объекты регионального значения
			автомобильная дорога скоростная транспортная система
			транспортно-пересадочный узел
			объекты местного значения
			магистральные улицы общегородского значения
			магистральные улицы районного значения
			улицы в жилой застройке внеуличный пешеходный переход

ГРАНИЦЫ

- городского округа
- населенного пункта
города Химки

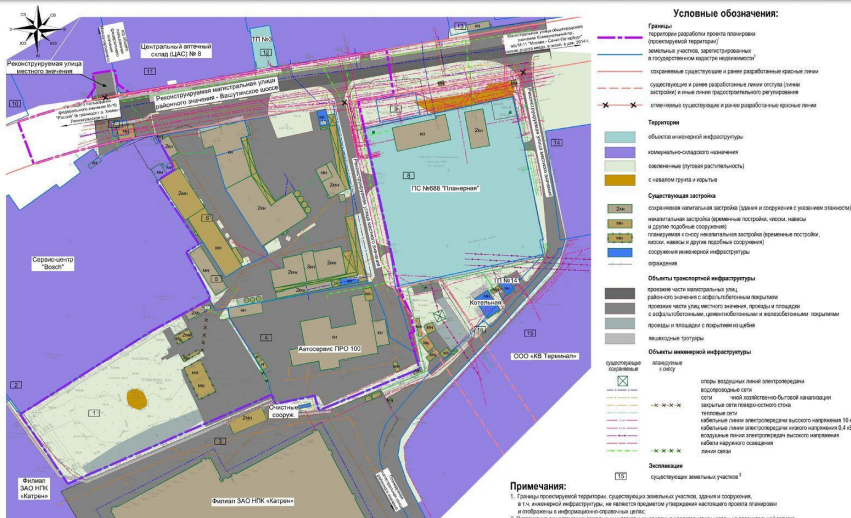
- граница территории разработки проекта планировки (проектируемой территории)
- территории разработки проекта планировки (проектируемой территории)

ТЕРРИТОРИИ

ЖИЛЬЕ

- Застройки индивидуальными жилыми домами
- Производственные и коммунальные
- Смешанные зоны
- Общественно - жилые
- Общественно - производственные
- Инженерной инфраструктуры
- Транспортной инфраструктуры
- Территории лесов, не включаемые в границы населенного пункта
- Территории водных объектов

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Примечания:

- Границы проектируемой территории, существующие земельные участки, здания и сооружения, в т.ч. инженерной инфраструктуры, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки и отображены в информационно-справочных целях.
- Застраиваемые существующие земельные участки и их основные характеристики указаны в пояснительной записке.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение проектируемой территории разработано с учетом реконструкции магистральной улицы районного значения Вашутинское шоссе, эколого-планировочных ограничений, современного использования прилегающих территорий, окружающего ландшафта и сложившихся транспортных связей

Опорный план с фотофиксацией

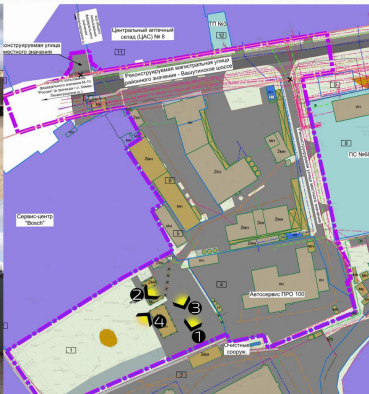



Схема архитектурно-планировочной организации территории



Условные обозначения:











Границы

-  территория разработки проекта планировки (проектируемой территории)
-  земельный участок, зарегистрированный в государственном кадастре недвижимости
-  совмещенные существующие и ранее разработанные красные линии
-  существующие и ранее разработанные линии отступа (линии застройки) и иные линии градостроительного регулирования
-  планировочные (устанавливаемые) красные линии
-  участки планировки (устанавливаемые) красных линий, проходящие по существующим (дополняемым) зданиям и сооружениям







Территории

-  минимально-огладное назначение
-  объектов инженерной инфраструктуры
-  объектов транспортной инфраструктуры
-  зонирования общего пользования
-  зонирования ограниченного пользования

Объекты зонирования

-  производственно - оладное назначение
-  оладное назначение
-  административно - бытового назначения
-  инженерной инфраструктуры, в т.ч. подземные
-  навесы
-  индустриальные контейнеры для ТБО
-  иные капитальные застройки
-  иные некапитальные застройки
-  споры ВВП
-  скотчландинг

Объекты транспортной инфраструктуры

-  проезды части магистральных улиц районного значения
-  проезды части улиц местного значения
-  проезды, площадки и подъезды к производственно - оладным объектам
-  инженерные сооружения
-  тротуар с возможностью прохода пешеходов
-  тротуар с возможностью прохода пешеходов

Экспликация планируемых объектов

№	Наименование	Единица измерения	Всего запланировано		Сверхограниченность
			площадь застройки	объем	
1	Производственно - оладное здание	2	302,000/2,0	1	1,0-я очередь строительства
2	Складские здания	2	393,000/2,0	2	2,0-я очередь строительства
3	Котельные производственного назначения	2	23,147/3	2	2,0-я очередь строительства
4	Административно-бытовые здания	2	400,00/1,0/2,0	2	2,0-я очередь строительства
5	Здания складирования под навесом №1	2	12,072/3	1	1,0-я очередь строительства
6	Здания складирования под навесом №2	1	22,072/3	1	1,0-я очередь строительства
7	Здания складирования под навесом №3	1	60,000/3	1	1,0-я очередь строительства
8	Здания складирования под навесом №4	1	80,000/3	1	1,0-я очередь строительства
9	Грузово-пассажирский автовокзал	1	22	1	1,0-я очередь строительства
10	Грузово-пассажирский автовокзал	1	22	1	1,0-я очередь строительства

Примечания:

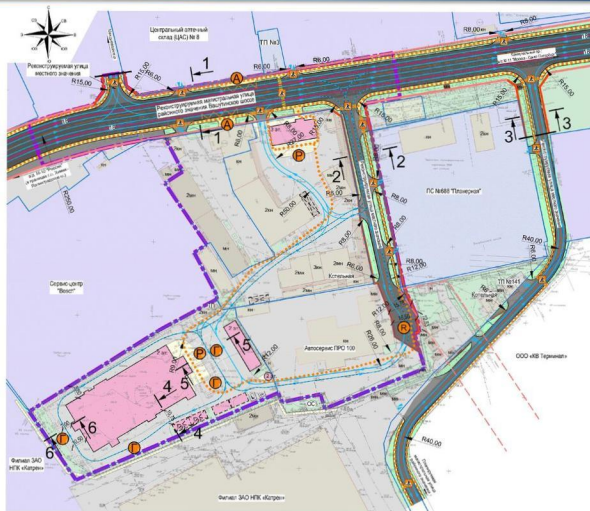
- Границы проектируемой территории, существующих земельных участков, зданий и сооружений, в т.ч. инженерной инфраструктуры, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки и отображены в информационно-справочных целях.

Трёхмерное представление производственно-складского объекта





Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта



Условные обозначения:

- Границы**
- территории разработки проекта планировки (границы территории)
 - земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
 - спонсорских территорий и право собственности фразон левая
 - спонсорские в рамках разработанных левых отступов (линии застройки) и иные линии градостроительной регламентации
 - главную (установленную) фазон левая
 - части территории (установленные) фразон левая, проекции по существующим (разработанным) линиям и сооружениям
- Территории**
- коммунально-образного назначения
 - объекта инженерной инфраструктуры
 - объекта транспортной инфраструктуры
 - земельных общего пользования
 - земельных ограниченного пользования
- Объекты**
- существующая капитальная застройка
 - существующая некапитальная застройка
 - существующие здания и здания
 - существующие объекты ИТЭП
 - планируемая капитальная застройка
 - планируемая подземная капитальная застройка
 - планируемые наделы
 - мусорные контейнеры для ТКО
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- проектируемые части магистральных улиц, районных артерий
 - проектируемые части улиц местного значения
 - тротуары, площадки и подходы к границе территории - отдельные объекты
 - размещение транспорта
 - тропуар с автономными проводами поперечной тротуарной
 - полы улиц
 - основные направления движения автомобильного транспорта на территории планируемых объектов
 - основные направления и пути движения местного пассажирского общественного транспорта с возможным маршрутом маршрута
 - виды/выходы на территории объектов
 - основные пути пассажирского движения
 - планируемые остановки общественного пассажирского назначения транспорта (ширина посадочной площадки не более 10,0 м)
 - планируемые основные пешеходные переходы
 - планируемые основные пешеходные переходы (разрешенные) стопки для пешеходного транспорта, в т.ч. для МП с указанием вывески
 - планируемые автомобильные остановки городского типа для городского транспорта с указанием вывески
 - планируемая разворотная трамвайная площадка
 - линии поперечных профилей на разрабатываемых участках улично-дорожной сети и их номера

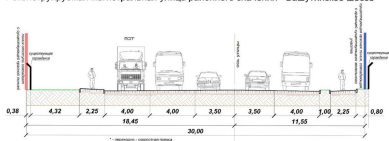
Примечания:

1. Границы проектируемой территории, проектируемые земельные участки, здания и сооружения, в т.ч. инженерной инфраструктуры, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки и отображены в информационно-строительном плане.
2. Реконструкция Вязовского шоссе осуществляется поэтапно в зависимости от фактического уровня загрузки улицы - дорожной артерией. Проектирование поэтапное с разными параметрами магистральной улицы районного значения Вязовского шоссе с учетом конечных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подпольного пространства для перспективного строительства посредством установления красных линий.
3. Поперечные профили отображены на листе №4.2 "Поперечные типовые поперечные профили разрабатываемых участков улично-дорожной сети".

Поперечные профили по рассматриваемым участкам улично-дорожной сети

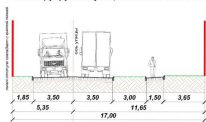
Сечение 1-1

Реконструируемая магистральная улица районного значения - Васьутинское шоссе *



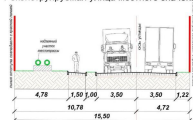
Сечение 2-2

Реконструируемая улица местного значения



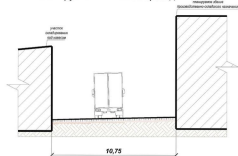
Сечение 3-3

Реконструируемая улица местного значения



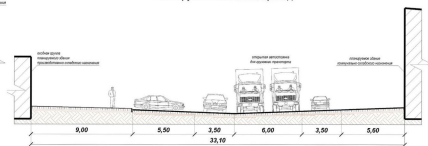
Сечение 4-4

Планируемый основной проезд



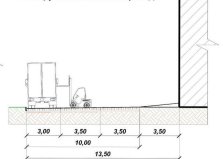
Сечение 5-5

Планируемый основной проезд



Сечение 6-6

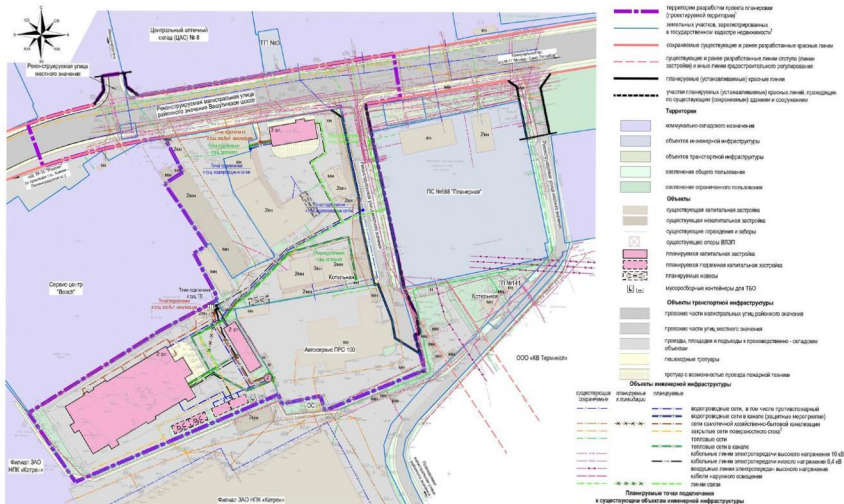
Планируемый основной проезд



Примечания:

- * - предусмотрено поэтапное достижение расчётных параметров магистральной улицы районного значения Васьутинское шоссе с учётом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства посредством установления красных линий. Установление красных линий позволит создать условия для обеспечения возможности развития улично-дорожной сети.

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



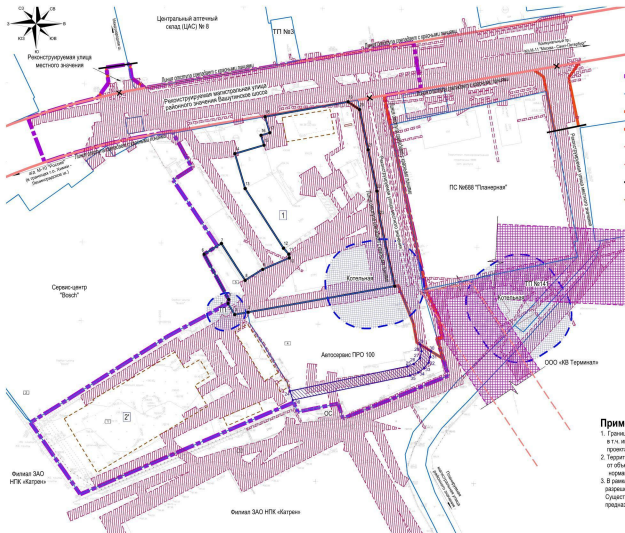
Фигура ЗАО НПК «Старт»

Фигура ЗАО НПК «Старт»

Чертеж межевания территории



ИнГрад



Условные обозначения:

- Границы**
- — — — — территории разработки проекта межевания¹
 - — — — — земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости¹
 - — — — — планерные (устанавливаемые) красные линии
 - - - - - участки планировки (устанавливаемые) красных линий, проходящих по существующим (старым) зданиям и сооружениям, существующие и ранее разработанные линии отступа (линии застройки) и иные линии градостроительного регулирования
 - x x x x x отменяемые существующие и ранее разработанные красные линии
 - — — — — образцы (исменяемые) земельных участков
 - - - - - мест допустимого размещения объектов капитального строительства
 - точки перелома границ образцов (исменяемых) земельных участков
 - 1 номера образцов (исменяемых) земельных участков
 - 2 номера участков с именованной формой разрешенного использования²
 - — — — — номера существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
 - точки перелома границ зон действия частных сервитутов
- Зоны с особыми условиями использования территории³**
- зоны действия частных сервитутов
 - ориентировочные санитарные разрывы от объектов инженерной инфраструктуры
 - зоны минимально допустимой расстановки инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений
 - охранные зоны воздушных линий электропередачи 110 кВ

Примечания:

1. Границы разработки проекта межевания, существующие земельные участки, здания и сооружения, в т.ч. инженерной инфраструктуры, не являются предметом утверждения настоящего проекта межевания и отображены в информационно-строительном плане.
2. Территория планерных объектов расположена в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны от объектов производственного и коммунального складского назначения. В соответствии с санитарными нормами, допустимы размещения таких объектов в санитарно-защитной зоне.
3. В рамках настоящего проекта межевания территории предусмотрено наименование существующего вида разрешенного использования (далее - ВРИ) для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:05. Существующий ВРИ: "Для размещения объектов коммунального, административного и складского назначения, предназначенных для производства продуктов питания", устанавливаемый ВРИ: "Пищевая промышленность".

Сведения по образуемым (изменяемым) земельным участкам



ИнГрад

Номера земельных участков	Назначение образуемых земельных участков	Размер земельных участков или их частей в соответствии с проектными предложениями, кв.м.	Номера поворотных точек границ земельных участков	Примечание
1	Склады	9704	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23	Образуется в результате межевания территории, включающей часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:32
2'	Пищевая промышленность	9885 (остаётся без изменения)	-	В рамках настоящего проекта межевания территории предусмотрено изменение существующего ВРИ для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:55. Существующий ВРИ: "Для размещения объектов коммунального, административного и складского назначения, предназначенных для производства продуктов питания", устанавливаемый ВРИ: "Пищевая промышленность"

Технические условия на примыкание к Вашутинскому шоссе и заключение по ограничению высоты застройки



Генеральному директору
ООО «Товарищество владельцев земельных
У.Н. Колосов и Компания»
Цорману Р.М.



Генеральному директору
ООО «ТВЗ В. Н. Колосов и
Компания»
Р. М. Цорману

27 ИЮЛ 2015

№ 144-1/15

Технические условия на присоединение въезд-выезд с территории производственно-складского здания расположенного по адресу: М.О. г.о. Химки, Вашутинское шоссе д.б

Для присоединения въезда-выезда с территории производственно-складского здания расположенного по адресу: М.О. г.о. Химки, Вашутинское шоссе д.б необходимо:

1. Разработать проект присоединения въезд-выезд с территории производственно-складского здания к городской дорожной сети в соответствии со СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги». Конструировать дорожную одежду применять к дорогам III категории. Проект согласовать со всеми заинтересованными службами (при согласовании с МБУ «ХИМДОР» проект представляется, в том числе в электронном виде, один экземпляр возврата не подлежат).
2. Для обеспечения безопасности движения построить переходно-скоростную полосу с въездом-выездом на Вашутинское шоссе, шириной не менее 3.5м, длиной не менее 150м.
3. Проектом предусмотреть строительство закрытойливневной канализации для отведения ливневых и талых вод с проезжей части и с территории производственно-складского комплекса и согласовать с МПУ «ХИМВОДОСТОК».
4. В составе проекта разработать проект организации дорожного движения, как на период эксплуатации, так и на период строительства. Согласовать проект организации дорожного движения с ОГИБДД г.о. Химки и МБУ «ХИМДОР».
5. При производстве работ обеспечить безопасность дорожного движения с установкой соответствующих дорожных знаков, ограждением места работ и освещением в темное время суток.
6. О начале производства строительных работ сообщать в ОГИБДД г.о. Химки и МБУ «ХИМДОР».
7. Заключить с МБУ «ХИМДОР» договор на технический надзор за организацией въезд-выездом с территории производственно-складского здания по адресу: М.О. г.о. Химки, Вашутинское шоссе д.б

В случае не выполнения одного из пунктов ТУ – согласование считать не действительным
Срок действия настоящих технических условий 2(два)года.

С Уважением,
Заместитель Директора
МБУ «ХИМДОР»



В.М.Кабанов

Международный аэропорт Шереметьево рассмотрел материалы архитектурно-планировочной организации территории строительства производственно-складского здания по адресу: Московская область, г. о. Химки, Вашутинское ш., дом.б на земельном участке с кадастровым номером 50:10:60010316:55.

При подготовке проекта строительства объекта необходимо учитывать следующие условия:

- зона строительства расположена на удалении 5980м. от КТА Международного аэропорта Шереметьево с Анст. 188° на юге приаэродромной территории в пределах конической поверхности за границами поверхностей въезда и захода на посадку. Максимальная абсолютная высота возводимого объекта не должна превышать -249 м.;
- район строительства расположен в зоне благоприятного акустического влияния от деятельности аэропорта (зона «А»);
- проект застройки подлежит согласованию в установленном порядке.

Первый заместитель
Генерального директора
по производству



А.О. Никулин

Исп.: Аэродромная служба
Кобылкин В.В.
Тел.: 578-59-04

Основные характеристики планируемого развития территории



ИнГрад

Ном. п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Характеристики развития территории и технико-экономические показатели планируемых объектов			
1	Проектируемая территория	га	4,0622
2	Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010316:55	га	0,9885
3	Площадь застройки существующего земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:55 всего, в т.ч.:	га	0,4281
3.1	<i>площадь существующей (сохраняемой) застройки</i>	га	0,0077
3.2	<i>площадь планируемой застройки</i>	га	0,4204
4	Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010316:32	га	0,9717
5	Площадь застройки существующего земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:32 всего, в т.ч.:	га	0,4831
5.1	<i>площадь существующей (сохраняемой) застройки</i>	га	0,4277
5.2	<i>площадь планируемой застройки</i>	га	0,0554
6	Коэффициент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:55*	%	43,3
7	Коэффициент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:32*	%	49,7

* – коэффициент застройки земельного участка производственных предприятий в определении Нормативов градостроительного проектирования Московской области соответствует плотности застройки земельного участка производственного объекта в определении СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80* Генеральные планы промышленных предприятий». В соответствии с СП 18.13330.2011 плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих ей условных границах) с включением площади, занятой веером железнодорожных путей.

Основные характеристики планируемого развития территории

Ном. п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Характеристики развития территории и технико-экономические показатели планируемых объектов			
8	Общая площадь здания производственно-складского назначения	кв.м.	6058
9	Общая площадь здания складского назначения	кв.м.	619
10	Общая площадь здания контрольно-пропускного пункта	кв.м.	47
11	Общая площадь здания административно-бытового назначения	кв.м.	1212
12	Количество этажей планируемого производственно-складского здания	эт.	2
13	Количество этажей планируемого складского здания	эт.	2
14	Количество этажей планируемого контрольно-пропускного пункта	эт.	2
15	Количество этажей планируемого административно-бытового здания	эт.	3
16	Предельная высота зданий строений и сооружений	м.	20
17	Количество работающих в производственно-складском здании, всего в т.ч.:	чел.	96
17.1	<i>количество работающих в 1-ю смену</i>	<i>чел.</i>	<i>51</i>
17.2	<i>количество работающих во 2-ю смену</i>	<i>чел.</i>	<i>45</i>
18	Количество работающих в административно-бытовом здании	чел.	34
19	Площадь участков для озеленения (вне территорий общего пользования)	кв.м.	1854

Основные характеристики планируемого развития территории



ИнГрад

Ном. п/п	Наименование показателей	Ед.из м.	Значение
Характеристики развития систем транспортной инфраструктуры			
20	Грузооборот, всего в т.ч.:	т/год	52 731
20.1	<i>прибытие (основные и вспомогательные материалы, тара и упаковка, спецодежда)</i>	т/год	20 880
20.2	<i>убытие (готовая продукция)</i>	т/год	31 851
21	Количество парковочных мест на приобъектных автостоянках всего, в т.ч.:	м/м	27
21.1	<i>парковочных мест для легковых автомобилей, в т.ч. для МГН</i>	м/м	16
21.2	<i>парковочных мест для грузового автотранспорта</i>	м/м.	11
22	Площадь парковочных мест на открытых плоскостных автостоянках для легковых автомобилей (в т.ч. для МГН)	кв.м.	236
23	Площадь парковочных мест на открытых плоскостных автостоянках для грузовых автомобилей	кв.м.	546
24	Протяжённость планируемого проезда шириной 6,0 м	пог.м.	90
25	Протяжённость планируемого проезда шириной 3,5 м	пог.м.	260
26	Устройство совмещенного въезда-выезда на реконструируемую улицу местного значения шириной 10,0 м	шт.	1
27	Протяжённость реконструируемой улицы местного значения с шириной проезжей части 7,0 м	пог.м.	166
28	Площадь планируемой разворотной тупиковой площадки в конце улицы местного значения	кв.м.	350

Основные характеристики планируемого развития территории



ИнГрад

Ном. п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Характеристики развития систем транспортной инфраструктуры			
29	Протяжённость планируемых пешеходных тротуаров шириной 1,5 м вдоль реконструируемой улицы местного значения	пог.м	107
30	Устройство наземных пешеходных переходов через реконструируемую улицу местного значения	шт.	1
31	Протяжённость реконструируемой магистральной улицы районного значения Вашутинское шоссе с шириной проезжей части 15,0 м (в границах проектируемой территории)	пог.м.	247
32	Устройство переходно-скоростных полос (полос разгона и торможения) по Вашутинскому шоссе со стороны планируемых объектов	кв.м.	988
33	Протяжённость планируемых пешеходных тротуаров шириной 2,25 м с 2-х сторон реконструируемого Вашутинского шоссе (в границах проектируемой территории)	пог.м	436
34	Устройство наземных пешеходных переходов через реконструируемое Вашутинское шоссе (в границах проектируемой территории)	шт.	1
35	Устройство остановок наземного общественного пассажирского транспорта с 2-х сторон Вашутинского шоссе (в границах проектируемой территории)	шт.	2
36	Устройство наземных пешеходных переходов на остальной прилегающей улично-дорожной сети	шт.	8

Основные характеристики планируемого развития территории



ИнГрад

Ном. п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения (инженерная инфраструктура)			
37	Планируемый годовой расход воды на водоснабжение / водоотведение	м ³ /су т	165/100
38	Протяженность планируемого водопровода	пог.м.	327
39	Протяжённость демонтируемого участка самотечной канализационной сети хозяйственно-бытовых стоков	пог.м.	27
40	Протяжённость планируемой самотечной канализационной сети хозяйственно-бытовых стоков	пог.м.	207
41	Среднегодовой объём поверхностных (дождевых и талых) сточных вод	куб.м.	2407
42	Протяженность планируемой закрытой сети поверхностного стока	пог.м.	465
43	Суммарная расчетная тепловая нагрузка, всего в т.ч.	кВт	789
43.1	<i>на отопление</i>	кВт	655
43.2	<i>на вентиляцию</i>	кВт	131
43.3	<i>на горячее водоснабжение</i>	кВт	3
44	Протяжённость планируемых тепловых сетей	пог.м.	280
45	Протяженность планируемых кабельных линий энергоснабжения	пог.м.	369
46	Протяженность демонтируемых линий связи	пог.м.	11
47	Протяженность планируемых линий связи	пог.м.	345
48	Количество телефонных номеров для административно-бытовых помещений	шт.	10

Экспликация земельных участков зарегистрированных в ГКН, расположенных в границах проектируемой и на прилегающих территориях



По з	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. уч-ка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	50:10:0010316:55	9 885.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения объектов коммунального, административного и складского назначения, предназначенных для производства продуктов питания	Озелененные территории и существующая застройка
2	50:10:0010316:31	19 641.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для завершения строительства офисно-делового центра и автопредприятия по обслуживанию автомобилей европейского производства	Размещение складского комплекса
3	50:10:0010316:14	58 000.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для строительства и эксплуатации производственных, складских и административно-офисных зданий	Размещение складского комплекса
4	50:10:0010303:35	6 600.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для эксплуатации станции технического обслуживания	Размещение станции технического обслуживания
5	50:10:0010316:32	9 717.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для эксплуатации существующих зданий	Размещение складского комплекса
6	50:10:0010316:29	3 794.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Размещение складского комплекса
7	50:10:0010316:50	100.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения остановочно-торгового павильона, без права капитального строительства	Размещение торгового павильона с открытой автомобильной парковкой
8	50:10:0010316:43	10 728.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения электроподстанции ПС-688 "Планерная"	Размещение электроподстанции ПС-688 "Планерная"

Экспликация земельных участков зарегистрированных в ГКН, расположенных в границах проектируемой и на прилегающих территориях

Поз	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем.уч-ка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
9	50:10:0010316:56	400.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения автотехцентра и автомоечного комплекса, без права капитального строительства	Размещение автомоечного комплекса (некапитальное строение)
10	50:10:0010301:60	5 500.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для строительства административно-складского комплекса	Размещение административно-складского комплекса
11	50:10:0010301:16	9 900.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для эксплуатации зданий склада	Размещение складского комплекса
12	50:10:0010301:48	401.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для эксплуатации трансформаторной подстанции №3	Размещение трансформаторной подстанции №3
13	50:10:0010301:92	28 556.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для строительства, реконструкции и эксплуатации административно - производственных зданий и сооружений	Размещение административно-производственных зданий и сооружений
14	50:10:0010316:40	3 488.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для административно-хозяйственных целей	Размещение складского комплекса
15	50:10:0010301:64	32 000.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для административно-хозяйственных целей	Размещение складского комплекса
16	50:10:0010316:57	2 843.00	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для административно-хозяйственных целей	Размещение проезда

Баланс проектируемой территории по существующим земельно-имущественным отношениям

Ном. п/п	Наименование показателей	Разрешенное использование (ВРИ)	Ед.изм	Количество		Примечание
				Га	%	
1	Проектируемая территория, всего в т.ч.	-	Га	4,062	100	-
2	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010316:55	Для размещения объектов коммунального, административного и складского назначения, предназначенных для производства продуктов питания	Га	0,989	24,35	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
3	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010303:35	Для эксплуатации станции технического обслуживания	Га	0,660	16,25	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
4	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010316:32	Для эксплуатации существующих зданий	Га	0,970	23,88	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
5	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010316:29	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Га	0,379	9,33	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
6	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010316:50	Для размещения остановочно-торгового павильона, без права капитального строительства	Га	0,010	0,25	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
7	Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010301:16	Для эксплуатации зданий склада	Га	0,003	0,07	В границе проектируемой территории 0,3% территории ЗУ
8	Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:43	Для размещения электроподстанции ПС-688 "Планерная"	Га	0,004	0,10	В границе проектируемой территории 0,36% территории ЗУ
9	Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010316:14	Для строительства и эксплуатации производственных, складских и административно-офисных зданий	Га	0,010	0,25	В границе проектируемой территории 0,20% территории ЗУ
10	Территория неразграниченной муниципальной собственности	-	Га	1,037	25,52	-



Планируемые затраты на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы

Наименование предполагаемого к строительству объекта	Ед. изм. (кв. м, куб. м, машиноместа и т.д.)	Общее количество единиц измерения	Предполагаемая стоимость строительства за единицу измерения, руб. с НДС	Предполагаемая стоимость строительства за объект, руб. с НДС
Производственно-складское здание	кв. м.	3168	15 260	48 343 949
Контрольно-пропускной пункт	кв. м.	29,3	85 324	2 500 000
Склад с бытовыми помещениями	кв. м.	600	15 260	9 156 051
Итого по таблице	кв.м.	3797	-	60 000 000

Затраты на земельные участки

Кадастровый номер	Права на участок	Площадь участка, га	Стоимость приобретения прав, руб.	Арендные платежи (налоги) в год, руб.	Подтверждающие документы
50:10:0010316:55	собственность	0,9885	4 909 622-49	-	Договор купли-продажи ЮО 129 от 07.08.2012г.
Итого по таблице	-	0,9885	-	-	-



Единовременные затраты инвестора, понесенные в начале проекта

Наименование	Объем затрат, руб. с НДС
Уступка прав аренды	5 000 000
Покупка земельного участка	4 909 622-49
Трансформаторная подстанция	738 154
Здание тех. центра	441 761-32
Итого по таблице	11 089 537-81

Страхование ответственности застройщика

Наименование предполагаемое к строительству объекта	Плата за обязательное страхование, руб. с НДС
Страхование ответственности Застройщика	В связи с тем, что объект находится на стадии проектирования, размер страховки не определен
Итого по таблице	0

Прочие затраты инвестора

Наименование	Объем затрат, руб. с НДС
Услуги технического заказчика	Функции технического заказчика выполняет застройщик, он же и собственник.
Непредвиденные расходы (резерв средств)	0
Итого по таблице	0

Обязательства инвестора по передаче площадей администрации

Наименование объекта	Доля, %	Площадь, кв. м
Объектов передаваемых в собственность администрации не предусмотрено	-	-



Предполагаемые доходы от реализации проекта

Функциональное назначение помещений	Ед. изм.	Количество единиц измерения	Предполагаемая стоимость реализации за единицу измерения, руб.	Предполагаемая стоимость реализации за объект, руб.
Жилые помещения	м2	Не предусмотрено	Не предусмотрено	Не предусмотрено
Нежилые помещения	м2	Для собственных нужд	Реализация не предусмотрена	Реализация не предусмотрена
Машино-места в подземном паркинге	м-место	Не предусмотрено	Не предусмотрено	Не предусмотрено
Физкультурно-оздоровительный центр	м2	Не предусмотрено	Не предусмотрено	Не предусмотрено
Детский центр	м2	Не предусмотрено	Не предусмотрено	Не предусмотрено
Итого доходов	0	0	0	0

Дополнительные данные для расчета

Наименование	Значение
Коммерческие расходы	0
Общий срок реализации проекта, лет	-

Примечание

-