



Общество с ограниченной ответственностью
«ИнГрад»

Договор

от 07 декабря 2015 года № 26-2015

Заказчик

ООО «Ивастрой»

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район,
сельское поселение Горское, вблизи с. Лайково**

**Том 1. Основная (утверждаемая) часть
Этап III**

Положения о размещении объектов капитального строительства
Чертеж планировки территории

Генеральный директор

Тимошин П.А.

Москва 2016



КОЛЛЕКТИВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Главный инженер	Царьков Д.А.
Архитектор	Снегирев С.О.
Инженер 2 кат.	Шевелев С.А.
Инженер 2 кат.	Партей И.Ю.
Инженер 2 кат.	Невеницын Д.С.
Инженер	Пискунов Е.В.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обознач. тома (книги)	Наименование тома (книги)	Примечание
1	2	3
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории:	Этап III
	Положения о размещении объектов капитального строительства.	
	Лист 1. Чертёж планировки территории, М 1:2000	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:	Этап II
	Текстовые материалы (пояснительная записка).	
	Графические материалы:	
	Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области, М 1:50000	
	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000	
	Лист 3. Схема архитектурно-планировочной организации территории (предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры), М 1:2000	
	Лист 4.1. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000	
	Лист 4.2. Планируемые типовые поперечные профили по рассматриваемым участкам улично-дорожной сети М 1:200	
	Лист 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000	
	Лист 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000	
	Лист 7. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	
	Лист 8. Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	
	Лист 9. Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории 1:2000	
Том 3	Проект межевания территории	Этап III
	Текстовые материалы (пояснительная записка)	
	Графические материалы:	
	Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:2000	

Содержание

Введение*	5
I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	10
1. Размещение объектов капитального строительства	10
1.1 Градостроительная характеристика территории	10
1.2 Сведения о размещении объектов капитального строительства	11
1.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	19
1.4. Характеристики развития систем социального обслуживания	23
1.5 Характеристики развития систем транспортного обслуживания	24
1.6 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	26
12. Характеристики планируемого развития территории	40
ПРИЛОЖЕНИЯ	41
Приложение «А». Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 04.02.2016 №П19/247 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Горское, вблизи с. Лайково"	42
Приложение «Б». Задание на выполнение работ по подготовке документации: «Документация по планировке территории планируемого размещения жилой застройки вблизи с. Лайково Одинцовского муниципального района Московской»	44
II. ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	52

*** - не подлежит утверждению**

Введение*

Настоящая пояснительная записка является отчетом по результатам работы, выполненной ООО «ИнГрад» по заказу ООО «Ивастрой» (далее также – Заказчик) на основании заключенного договора от 07 декабря 2015 г. №26-2015, предметом которого является подготовка документации «Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Горское, вблизи с.Лайково». Документация по планировке территории и разработана на основании распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 04.02.2016 №19/247 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Горское, вблизи с. Лайково» (представлено в Приложении «А») и в соответствии с заданием на подготовку документации (представлено в Приложении «Б»).

В соответствии с заданием данная работа выполняется в три этапа.

I этап. Градостроительная концепция;

II этап. Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки территории (Том 2);

III этап. Подготовка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории (Том 1) и подготовка проекта межевания территории (Том 3).

Материалы второго этапа работ готовятся с учётом материалов первого этапа работ. Материалы третьего этапа работ готовятся в соответствии с материалами второго этапа работ.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1), и материалов по ее обоснованию (Том 2). В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ) в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа может быть подготовлен проект межевания территории.

Основная часть проекта планировки территории (Том 1) включает в себя чертеж планировки территории и положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью тома 1.

Состав и содержание документации по планировке территории определены заданием на его разработку, требованиями ГрК РФ и постановлением Правительства Московской

области от 19.06.2006 № 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» (далее – ППМО от 19.06.2006 № 536/23), а так же в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц» (далее – ППМО от 30.12.2014 № 1197/52).

В соответствии с ГрК РФ законодатель определил закрытый перечень мероприятий и общую последовательность реализации документов территориального планирования (далее – ДТП). Согласно части 1 статьи 26 ГрК РФ реализация ДТП осуществляется путём:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории, градостроительных планов земельных участков) в соответствии с ДТП;
- принятия в порядке, установленном законодательством РФ, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд (в т.ч. для размещения объектов местного значения – улиц, автомобильных дорог, социально-значимых объектов (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, учреждений здравоохранения, спортивных объектов и т.п.)), о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- создания (строительство) объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

ДПТ разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, создания условий для развития необходимой инженерной и транспортной инфраструктур, выделения элементов планировочной структуры (микрорайонов, кварталов, иных элементов) и установления их параметров планируемого развития, установления зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в т.ч. линейных объектов, установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых актов, технических регламентов и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов

исполнительной власти Московской области и органов местного самоуправления с.п.Горское Одинцовского муниципального района в области градостроительной деятельности, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон РФ от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Московской области от 19.06.2006 № 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»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц» (далее – ППМО от 30.12.2014 № 1197/52).
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – РНГП МО);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89*);
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» (далее – СП 34.13330.2010 СНиП 2.05.02-85);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утверждённый приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 (далее – СП 4.13130.2013);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- ТСН ПЗП 99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектные решения в настоящих материалах не противоречат проектным решениям, разработанным в составе следующей градостроительной документации (документам территориального планирования) Московской области:

- «Схема территориального планирования Московской области основные положения градостроительного развития», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (далее – СТП МО);
- «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», разработанная ГУП МО «НИиПИ градостроительства» в 2016 г и утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (далее - СТП ТО МО);
- «Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 01.02.2009 № 106/15.

Проектные предложения по планировочной организации территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разрабатываются с учётом проекта Генерального плана сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области в части населенного пункта село Лайково, разработанного на основании Распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 11.12.2015 № 31РВ-180 «О внесении изменений в генеральный план сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области в части населенного пункта село (далее проект Генерального плана с.п. Горское в части села Лайково).

Графические материалы документации по планировке территории разрабатываются с использованием предоставленных Заказчиком инженерно-топографических планов М 1:500, подготовленных в результате топографической съёмки. Иные данные о разработке топографической съёмки у Заказчика отсутствуют.

Графические материалы документации по планировке территории подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение государственного кадастра недвижимости, в т.ч. для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и(или) иной исходно-разрешительной документации, которые были предоставлены Заказчиком. Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций и учреждений, влекущее в т.ч. угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учёт которых необходим, несёт Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учёта необходимых исходных данных и (или) с учётом недостоверных данных, Исполнитель не несёт.

I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Размещение объектов капитального строительства

1.1 Градостроительная характеристика территории

Проектируемая и прилегающие территории (далее - рассматриваемая территория) расположены в юго-восточной части сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области (далее – с.п. Горское).

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера – территорией ИЖЗ села Лайково, далее территорией Подушкинским участковым лесничеством Звенигородского филиала-лесничества ФГУ «МОСОБЛЕС»;
- с северо-востока и востока - Подушкинским участковым лесничеством Звенигородского филиала-лесничества ФГУ «МОСОБЛЕС», далее территория размещения существующей автомобильной дороги общего пользования федерального значения «Красногорское шоссе»;
- с юго-востока и юга – границей земельного участка полосы отвода существующей автомобильной дороги общего пользования «Красногорское шоссе – посёлок Власиха»;
- с запада – территорией индивидуальной и садово-дачной жилой застройки (далее – ИЖЗ) села Лайково.

Площадь проектируемой территории составляет 117,03 га.

Граница проектируемой территории проведена по границам существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 50:20:0040306:112, 50:20:0040306:111, 50:20:0040306:4, 50:20:0040306:109 и 50:20:0040306:110, 50:20:0040306:232 и 50:20:0040306:229.

К западу от проектируемой территории расположен объект культурного наследия федерального значения - памятник архитектуры Казанская церковь, построенная в 1761-1762гг.

В период разработки проекта планировки на проектируемой территории расположены проезды с асфальтобетонным, щебневым и грунтовым покрытиями, которые используются для подъезда к территории существующей индивидуальной и садово-дачной застройки, расположенной на смежных территориях, а также к не действующему объекту сельскохозяйственного назначения – ферме.

В период разработки настоящей документации земельные участки с кадастровыми

номера 50:20:0040306:112, 50:20:0040306:111, 50:20:0040306:109 и 50:20:0040306:110 свободны от застройки и представляют собой озелененные территории, граничащие с Подушкинским участковым лесничеством Звенигородского филиала-лесничества ФГУ "МОСОБЛЛЕС". На участке 50:20:0040306:4 в период разработки настоящей документации расположен не эксплуатируемый объект сельскохозяйственного назначения - ферма (коровник). На земельных участках с кадастровыми номерами 50:20:0040306:232 и 50:20:0040306:229 расположена существующая индивидуальная и садово-дачная застройка.

В соответствии с кадастровыми выписками о земельных участках, категория земель указанных выше участков – земли поселений (земли населенных пунктов).

На рассматриваемой и прилегающих территориях проложены следующие сети инженерно-технического обеспечения (далее сети ИТО):

- воздушные линии электропередач низкого напряжения 0,4 кВ.

1.2 Сведения о размещении объектов капитального строительства

Архитектурно-планировочные решения и параметры планируемой жилой застройки выполнены в соответствии с эскизом подготовленным в Архитектурной мастерской Максима Атаянца и предоставленным Заказчиком в качестве исходных данных.

Проектом планировки предусмотрено размещение 58 многоквартирных жилых домов переменной этажности (от 4 до 12 этажей), первые этажи планируемых домов - жилые, за исключением объектов №33, 34, 37, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 53, 54, 55, 56 (см. таблицу 1), в которых первые этажи заняты встроенно-пристроенными объектами социального, коммерческо-делового и торгового назначения, а также 111 блокированных жилых домов, расположенных в западной части проектируемой территории.

В центральной части проектируемой территории планируется строительство комплекса общеобразовательных учреждений (далее – ООУ). Проектными предложениями по планировке территории предусмотрено 5 отдельно стоящих дошкольных образовательных учреждений (далее ДОУ), а также 1 встроенно-пристроенный ДОУ. Все ДОУ расположены с учетом минимального радиуса обслуживания.

На проектируемой территории запланировано 3 отдельностоящих объекта общественно-делового назначения: Сити-Хаус и два торговых объекта.

В восточной части проектируемой территории предусмотрена поликлиника и стационар.

С южной стороны, вдоль автомобильной дороги общего пользования "Красногорское ш. - п. Власиха", предусматривается размещение 4 наземно-подземных многоуровневых гаражей-стоянок, с восточной стороны 2 бокса для машин скорой помощи,

с западной стороны встроенно-пристроенное пожарное депо на 2 машины, там же предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры (очистные сооружения поверхностного стока и котельные).

На проектируемой территории, в т.ч под объектами общественно-делового и спортивного назначения размещается 14 двухэтажных подземных паркингов.

В западной части проектируемой территории предусмотрено размещение объекта спортивного назначения – физкультурно-оздоровительный комплекс.

Сведения об объектах планируемых к размещению на проектируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Номер на схеме	Наименование	Этажность	Кол-во зданий	Общ. площадь квартир/ Общ. площадь обществен. зд-й, кв.м.
1	2	3	4	5
Объекты учебно-образовательного назначения				
1.1	ООУ на 4000 мест	4	1	69200,0
1.2	Стадион	-	-	-
2	ДОУ на 380 мест	3	1	6840,0
3	ДОУ на 360 мест	3	1	6480,0
4	ДОУ на 340 мест	3	1	6120,0
5	ДОУ на 340 мест	3	1	6120,0
6	ДОУ на 430 мест	3	1	7740,0
7	Встроенно-пристроенный ДОУ на 40 мест	1	1	720,0
Иные объекты общественно-делового назначения				
8	Сити-Хаус	4	1	7345,6
9	Торговый объект	2	1	4752,3
10	Торговый объект	2	1	504,2
Объекты здравоохранения				
11	Поликлиника и стационар	4	1	11434,9
Объекты коммунального обслуживания				
12.1	Встроенно-пристроенная пожарная часть	1	1	720,0
12.2	Наземно-подземный паркинг вместимостью 1815 м/м	9 надз.+4 подз.	1	45367,9
12.3	Наземно-подземный паркинг вместимостью 3560 м/м	9 надз.+4 подз.	1	88993,1
12.4	Наземно-подземный паркинг вместимостью 2313 м/м	9 надз.+4 подз.	1	57821,5
12.5	Наземно-подземный паркинг вместимостью 2094 м/м	9 надз.+4 подз.	1	52357,4

Номер на схеме	Наименование	Этажность	Кол-во зданий	Общ. площадь квартир/ Общ. площадь обществен. зд-й, кв.м.
1	2	3	4	5
13	Подземный паркинг вместимостью 722 м/м	2	1	57979,9
14.1	Подземный паркинг вместимостью 213 м/м	2	1	6402,7
14.2	Подземный паркинг вместимостью 366 м/м	2	1	10973,8
15.1	Подземный паркинг вместимостью 111 м/м	2	1	3329,1
15.2	Подземный паркинг вместимостью 97 м/м	2	1	2916,2
15.3	Подземный паркинг вместимостью 90 м/м	2	1	2696,5
15.4	Подземный паркинг вместимостью 188 м/м	2	1	5637,7
15.5	Подземный паркинг вместимостью 204 м/м	2	1	6125,2
15.6	Подземный паркинг вместимостью 234 м/м	2	1	7009,2
15.7	Подземный паркинг вместимостью 53 м/м	2	1	1599,6
15.8	Подземный паркинг вместимостью 121 м/м	2	1	3632,8
15.9	Подземный паркинг вместимостью 230 м/м	2	1	6898,7
15.10	Подземный паркинг вместимостью 119 м/м	2	1	3558,1
15.11	Подземный паркинг вместимостью 133 м/м	2	1	3978,1
Объекты спорта				
16	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3	1	19391,1
Жилые объекты				
17	Жилой многоквартирный дом	4-6	1	8949,6
18	Жилой многоквартирный дом	4-10	1	15006,4
19	Жилой многоквартирный дом	10	1	11661,6
20	Жилой многоквартирный дом	4-10	1	8407,2
21	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	18125,2
22	Жилой многоквартирный дом	4-10	1	11978,0
23	Жилой многоквартирный дом	10	1	4791,2
24	Жилой многоквартирный дом	4-10	1	10983,6
25	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	10667,2
26	Жилой многоквартирный дом	4-8	1	10441,2

Номер на схеме	Наименование	Этажность	Кол-во зданий	Общ. площадь квартир/ Общ. площадь обществен. зд-й, кв.м.
1	2	3	4	5
27	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	12384,8
28	Жилой многоквартирный дом	4-6	1	7729,2
29	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	12656,0
30	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	16633,6
31	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	16724,0
32	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	11028,8
33	Жилой многоквартирный дом	8-12	1	24950,4
34	Жилой многоквартирный дом	8-12	1	7684,0
35	Жилой многоквартирный дом	12	1	4158,4
36	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	9175,6
37	Жилой многоквартирный дом	8-12	1	18441,6
38	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	13786,0
39	Жилой многоквартирный дом	4-10	1	10215,2
40	Жилой многоквартирный дом	12	1	14192,8
41	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	8723,6
42	Жилой многоквартирный дом	6-10	1	9356,4
43	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	10622,0
44	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	14825,6
45	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	19300,4
46	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	12520,4
47	Жилой многоквартирный дом	8-12	1	19029,2
48	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	15548,8
49	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	12610,8
50	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	19210,0
51	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	17808,8
52	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	8904,4
53	Жилой многоквартирный дом	8-10	1	4429,6
54	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	13605,2
55	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	20385,2
56	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	13153,2
57	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	12847,8
58	Жилой многоквартирный дом	4-10	1	9563,4
59	Жилой многоквартирный дом	6-10	1	15262,8
60	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	21203,7
61	Жилой многоквартирный дом	8-12	1	15842,4
62	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	24246,6
63	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	8114,4
64	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	14779,8
65	Жилой многоквартирный дом	10-12	1	23956,8
66	Жилой многоквартирный дом	6-12	1	11785,2

Номер на схеме	Наименование	Этажность	Кол-во зданий	Общ. площадь квартир/ Общ. площадь обществен. зд-й, кв.м.
1	2	3	4	5
67	Жилой многоквартирный дом	12	1	6665,4
68	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	14441,7
69	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	15061,6
70	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	21637,0
71	Жилой многоквартирный дом	6-10	1	16241,8
72	Жилой многоквартирный дом	8	1	1629,8
73	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	21187,4
74	Жилой многоквартирный дом	8-12	1	15286,4
75	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	19613,8
76	Жилой многоквартирный дом	4-12	1	22255,2
77	Жилой многоквартирный дом	8-12	1	21384,0
78	Жилой многоквартирный дом	8-10	1	17424,0
79.1	Блокированная жилая застройка	2	3	375,0
79.2	Блокированная жилая застройка	2	9	1125,0
79.3	Блокированная жилая застройка	2	10	1250,0
79.4	Блокированная жилая застройка	2	7	875,0
79.5	Блокированная жилая застройка	2	8	1000,0
79.6	Блокированная жилая застройка	2	7	875,0
79.7	Блокированная жилая застройка	2	8	1000,0
80.1	Блокированная жилая застройка	2	4	500,0
80.2	Блокированная жилая застройка	2	10	1250,0
80.3	Блокированная жилая застройка	2	5	625,0
80.4	Блокированная жилая застройка	2	7	875,0
80.5	Блокированная жилая застройка	2	9	1125,0
80.6	Блокированная жилая застройка	2	10	1250,0
80.7	Блокированная жилая застройка	2	9	1125,0
80.8	Блокированная жилая застройка	2	5	625,0

Номер на схеме	Наименование	Этажность	Кол-во зданий	Общ. площадь квартир/ Общ. площадь обществен. зд-й, кв.м.
1	2	3	4	5
ВСЕГО по жилым зданиям				875111,2
<i>Инженерные здания и сооружения</i>				
81.1	Котельная	2	1	3998,1
81.2	Котельная	2	1	3998,1
82	Очистные сооружения поверхностного стока	2	1	2581,6
83	РТП	1	9	912,5
ВСЕГО по планируемым объектам				1401246,9

Баланс проектируемой территории приведён в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	
			Га	%
1	2	3	4	5
1	Проектируемая территория, всего, в т.ч.	га	117,03	100
2	Территория общего пользования (в планируемых (устанавливаемых) красных линиях), всего в т.ч.	га	7,272	6,21%
2.1	<i>Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:109</i>	<i>га</i>	<i>1,421</i>	-
2.2	<i>Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:110</i>	<i>га</i>	<i>1,562</i>	-
2.3	<i>Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:4</i>	<i>га</i>	<i>1,762</i>	-
2.4	<i>Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:111</i>	<i>га</i>	<i>2,254</i>	-
2.5	<i>Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:112</i>	<i>га</i>	<i>0,274</i>	-
3	Территории подлежащие застройке всего в т.ч.:	га	109,76	93,79%
3.1	<i>Площадь застройки многоквартирных жилых домов, в т.ч. встроенно-пристроенных к ним помещений</i>	<i>га</i>	<i>22,994</i>	<i>19,65%</i>
3.2	<i>Площадь застройки блокированных жилых домов</i>	<i>га</i>	<i>0,694</i>	<i>0,59%</i>
3.3	<i>Площадь застройки объектов административного, коммерческо-делового и торгового назначений</i>	<i>га</i>	<i>0,446</i>	<i>0,38%</i>
3.4	<i>Площадь застройки многоуровневых гаражей-стоянок (без учета подземной части)</i>	<i>га</i>	<i>3,148</i>	<i>2,69%</i>

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	
			Га	%
1	2	3	4	5
3.5	Площадь застройки плоскостных инженерных сооружений	га	1,149	0,98%
3.6	Территория ДОУ	га	6,664	5,69%
3.7	Территория ООУ	га	8,399	7,18%
3.8	Территория поликлиники со стационаром	га	1,387	1,18%
3.9	Территория физкультурно-оздоровительного комплекса	га	1,209	1,03%
3.10	Территория основных и второстепенных проездов	га	13,285	11,35%
3.11	Территория пешеходных тротуаров	га	12,274	10,49%
3.12	Озелененные территории ограниченного пользования	га	38,108	33%

Баланс проектируемой территории по существующим земельно-имущественным отношениям приведен в нижеследующей таблице 3.

Для обеспечения реализации вышеуказанных мероприятий в рамках настоящего проекта планировки территории предусмотрено установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Баланс проектируемой территории по существующим земельно-имущественным отношениям

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Разрешенное использование (ВРИ)	Ед. изм.	Количество		Примечание
				га	%	
1	2	3	4	5	6	7
1	Проектируемая территория, всего в т.ч.	-	га	117,03	100	-
2	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:109	Для жилищного строительства	га	32,50	27,77%	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
3	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:4	Для жилищного строительства	га	16,49	14,09%	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
4	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:112	Для жилищного строительства	га	16,50	14,10%	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
5	Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:111	Для жилищного строительства	га	17,00	14,53%	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
6	Существующий существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:110	Для жилищного строительства	га	34,00	29,05%	В границе проектируемой территории 98,7% территории ЗУ
7	Существующий существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:229	Для индивидуального жилищного строительства	га	0,22	0,19%	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
8	Существующий существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:232	Для индивидуального жилищного строительства	га	0,12	0,11%	В границе проектируемой территории 100% территории ЗУ
9	Неразграниченная муниципальная собственность между участками 50:20:0040306:4, 50:20:0040306:229 и 50:20:0040306:232	-	га	0,19	0,16%	

1.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства сформированы с учётом планируемых (устанавливаемых) красных линий планируемой улицы местного значения (улица в жилой застройке), а так же с учетом границ существующих (изменяемых) и вновь образуемых земельных участков.

Функционально проектируемая территория разделена на следующие зоны:

- зона планируемого размещения объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки (с возможным размещением встроенно-пристроенных и отдельностоящих объектов коммерческо-делового и торгового назначения);
- зона планируемого размещения объектов блокированной жилой застройки;
- зоны планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения;
- зоны планируемого размещения объектов здравоохранения;
- зоны планируемого размещения объектов спортивного назначения;
- зоны планируемого размещения объектов административного, коммерческо-делового и торгового назначения;
- зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания, коммунально-складского назначения, в т.ч. транспортной инфраструктуры;
- зоны планируемого размещения линейного объекта - улицы в жилой застройке;
- зоны планируемого размещения линейного объекта - автомобильной дороги.

Площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ зоны.	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Ед.изм.	Значение
1	2	3	4
1	Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	82,501
2	Зона планируемого размещения объектов блокированной жилой застройки	га	0,923
3	Зона планируемого размещения объектов блокированной жилой застройки	га	1,325
4	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения	га	1,506
5	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения	га	8,399
6	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения	га	2,591
7	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения	га	2,406

№ зоны.	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Ед.изм.	Значение
1	2	3	4
8	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения	га	0,160
9	Зона планируемого размещения объектов здравоохранения	га	1,387
10	Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения	га	1,209
11	Зона планируемого размещения объектов административного, коммерческо-делового и торгового назначения	га	0,434
12	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры	га	4,406
13	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры	га	2,511
14	Зона планируемого размещения линейного объекта - улицы в жилой застройке	га	5,578
15	Зона планируемого размещения линейного объекта - автомобильной дороги (в границах проектируемой территории)	га	1,694

*-Зона планируемого размещения линейного объекта - автомобильной дороги не является предметом утверждения настоящего проекта планировки территории.

Объекты жилищного строительства

Планируется строительство 58 многоквартирных жилых домов с переменной этажностью от 4 до 12 этажей. Первые этажи планируемых домов - жилые, за исключением объектов №33, 34, 37, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 53, 54, 55, 56 (см. таблицу 1), в которых первые этажи заняты встроенно-пристроенными объектами социального, коммерческо-делового и торгового назначения. Жилищная обеспеченность планируемых жилых зданий принята 30 кв.м/чел. по требованию Заказчика, в соответствии с техническим заданием.

Общая площадь квартир в планируемой жилой застройке составляет 861236,2 кв.м. Общая площадь планируемых блокированных жилых домов 13875 кв.м.

**Перечень жилых объектов, предлагаемых к размещению
в границах проектируемой территории**

Таблица 5

Поз.	Наименование	Этажность	Общ. площадь квартир кв.м.
1	2	3	4
1	Жилой многоквартирный дом	4-6	8949,6
2	Жилой многоквартирный дом	4-10	15006,4
3	Жилой многоквартирный дом	10	11661,6
4	Жилой многоквартирный дом	4-10	8407,2
5	Жилой многоквартирный дом	6-12	18125,2
6	Жилой многоквартирный дом	4-10	11978,0
7	Жилой многоквартирный дом	10	4791,2
8	Жилой многоквартирный дом	4-10	10983,6
9	Жилой многоквартирный дом	4-12	10667,2
10	Жилой многоквартирный дом	4-8	10441,2
11	Жилой многоквартирный дом	10-12	12384,8
12	Жилой многоквартирный дом	4-6	7729,2
13	Жилой многоквартирный дом	4-12	12656,0
14	Жилой многоквартирный дом	4-12	16633,6
15	Жилой многоквартирный дом	6-12	16724,0
16	Жилой многоквартирный дом	10-12	11028,8
17	Жилой многоквартирный дом	8-12	24950,4
18	Жилой многоквартирный дом	8-12	7684,0
19	Жилой многоквартирный дом	12	4158,4
20	Жилой многоквартирный дом	4-12	9175,6
21	Жилой многоквартирный дом	8-12	18441,6
22	Жилой многоквартирный дом	6-12	13786,0
23	Жилой многоквартирный дом	4-10	10215,2
24	Жилой многоквартирный дом	12	14192,8
25	Жилой многоквартирный дом	6-12	8723,6
26	Жилой многоквартирный дом	6-10	9356,4
27	Жилой многоквартирный дом	10-12	10622,0
28	Жилой многоквартирный дом	6-12	14825,6
29	Жилой многоквартирный дом	4-12	19300,4
30	Жилой многоквартирный дом	4-12	12520,4
31	Жилой многоквартирный дом	8-12	19029,2
32	Жилой многоквартирный дом	10-12	15548,8
33	Жилой многоквартирный дом	6-12	12610,8
34	Жилой многоквартирный дом	6-12	19210,0
35	Жилой многоквартирный дом	6-12	17808,8
36	Жилой многоквартирный дом	10-12	8904,4
37	Жилой многоквартирный дом	8-10	4429,6
38	Жилой многоквартирный дом	4-12	13605,2
39	Жилой многоквартирный дом	6-12	20385,2
40	Жилой многоквартирный дом	6-12	13153,2

Поз.	Наименование	Этажность	Общ. площадь квартир кв.м.
1	2	3	4
41	Жилой многоквартирный дом	4-12	12847,8
42	Жилой многоквартирный дом	4-10	9563,4
43	Жилой многоквартирный дом	6-10	15262,8
44	Жилой многоквартирный дом	4-12	21203,7
45	Жилой многоквартирный дом	8-12	15842,4
46	Жилой многоквартирный дом	10-12	24246,6
47	Жилой многоквартирный дом	10-12	8114,4
48	Жилой многоквартирный дом	10-12	14779,8
49	Жилой многоквартирный дом	10-12	23956,8
50	Жилой многоквартирный дом	6-12	11785,2
51	Жилой многоквартирный дом	12	6665,4
52	Жилой многоквартирный дом	4-12	14441,7
53	Жилой многоквартирный дом	4-12	15061,6
54	Жилой многоквартирный дом	4-12	21637,0
55	Жилой многоквартирный дом	6-10	16241,8
56	Жилой многоквартирный дом	8	1629,8
57	Жилой многоквартирный дом	4-12	21187,4
58	Жилой многоквартирный дом	8-12	15286,4
59	Жилой многоквартирный дом	4-12	19613,8
60	Жилой многоквартирный дом	4-12	22255,2
61	Жилой многоквартирный дом	8-12	21384,0
62	Жилой многоквартирный дом	8-10	17424,0
63	Блокированная жилая застройка	2	375,0
64	Блокированная жилая застройка	2	1125,0
65	Блокированная жилая застройка	2	1250,0
66	Блокированная жилая застройка	2	875,0
67	Блокированная жилая застройка	2	1000,0
68	Блокированная жилая застройка	2	875,0
69	Блокированная жилая застройка	2	1000,0
70	Блокированная жилая застройка	2	500,0
71	Блокированная жилая застройка	2	1250,0
72	Блокированная жилая застройка	2	625,0
73	Блокированная жилая застройка	2	875,0
74	Блокированная жилая застройка	2	1125,0
75	Блокированная жилая застройка	2	1250,0
76	Блокированная жилая застройка	2	1125,0
77	Блокированная жилая застройка	2	625,0
ВСЕГО по жилым зданиям:			875111,2

1.4. Характеристики развития систем социального обслуживания

Планируемые объекты учебно-образовательного назначения и здравоохранения

Таблица 6

№ п/п	Наименование объектов	Этажность	Общая площадь здания, кв.м.	Площадь территории, га
1	Поликлиника и стационар	4	11434,9	1,387
2	ООУ на 4000 мест	4	69200,0	8,399
4	ДОУ на 380 мест	3	6840,0	2,591
5	ДОУ на 360 мест	3	6480,0	
6	ДОУ на 340 мест	3	6120,0	2,406
7	ДОУ на 340 мест	3	6120,0	
8	ДОУ на 430 мест	3	7740,0	1,506
9	Встроенно-пристроенный ДОУ на 40 мест	1	720,0	0,160

Обеспеченность основными социально-значимыми объектами

Таблица 7

№	Наименование объекта	Ед. изм.	Требуется НГП МО	Принято по ППТ	Место размещения
1	Общеобразовательные учреждения (ООУ)	мест	3916	4000	Размещение в границах проектируемой территории
2	Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест	1886	1890	Размещение в границах проектируемой территории
3	Стационар	койко-место	174	174	Размещение в границах проектируемой территории
4	Поликлиника	пос/см	515	515	Размещение в границах проектируемой территории
5	Учреждение клубного типа	кв.м	290,07	290,07	В планируемых отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектах
5	Массовая библиотека	тыс.ед. хранения	29,0	29,0	В планируемых отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектах
5	Иные учреждения социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	-	-		В планируемых отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектах

Учреждения здравоохранения

Для обеспечения планируемого населения учреждениями здравоохранения настоящим проектом предусматривается размещение отдельно стоящего здания поликлиники и стационара в восточной части проектируемой территории. Территория поликлиники и стационара принимается равной 1,387 га. По информации предоставленной Заказчиком, планируется взять в аренду часть участка лесного фонда для обеспечения стационара дополнительной площадью территории.

Иные объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения

В первых нежилых этажах планируемых зданий №33, 34, 37, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 53, 54, 55, 56 планируется размещение объектов коммерческо-делового, торгового и коммунально-бытового назначений.

К объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения на проектируемой территории относятся: физкультурно-оздоровительный комплекс, Сити-Хаус и два торговых объекта.

На придомовой территории планируемой жилой застройки предусмотрено размещение детских, спортивных площадок и иных площадок благоустройства.

Точное размещение вышеуказанных планируемых объектов соцкультбыта будет определено на последующей стадии проектирования (стадии архитектурно-строительного проектирования), в рамках которой будет определено точное размещение планируемых объектов капитального строительства, в т.ч. жилых зданий, и их объёмно-планировочные параметры, а также точное расположение элементов благоустройства.

1.5 Характеристики развития систем транспортного обслуживания

Основные транспортные связи территории планируемых объектов с улично-дорожной сетью с.п. Горское и внешними автомобильными дорогами Московской области будут осуществляться автомобильной дороге общего пользования "Красногорское ш. - п. Власиха" выезд на которую предусмотрен через планируемую улицу местного значения.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство примыкания планируемой улицы местного значения к а/д "Красногорское ш. - п. Власиха" с устройством саморегулируемого (кольцевого) пересечения. Ширина проезжей части на пересечении принята равной - 16,5 м. Так же предусмотрено примыкание планируемого основного проезда в северо-восточной части рассматриваемой территории к а/д федерального значения "Красногорское шоссе", шириной проезжей части 10,5 м и примыкание трёх планируемых

второстепенных проездов с западной части рассматриваемой территории к с. Лайково. Два из таких проездов имеют ширину проезжей части - 7 м и один ширину проезжей части - 6 м.

Также планируется строительство улицы местного значения (улицы в жилой застройке) с двумя проезжими частями, разделенными газоном, со следующими параметрами: ширина одной проезжей частей - 7,0 м. (2 полосы движения в одном направлении шириной 3,5 м.), ширина разделительной полосы (газона) - 2,0 м., ширина тротуаров - 4,5 м.

Для подъезда к планируемым объектам планируется организация основных и второстепенных проездов шириной - 4,5 – 7,0 м.

Транспортное обслуживание планируемых объектов также планируется осуществлять общественным транспортом.

На проектируемой территории, вдоль планируемой улицы местного значения, запланировано размещение 6 остановочных пунктов общественного пассажирского наземного транспорта.

Характеристики планируемого развития линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения

Таблица 8.

Поз.	Наименование элемента	Мероприятия	Количество полос движения	Ширина полос движения, м	Ширина проезжей части, м	Протяжённость, Км (в границах проектируемой территории)
Улицы местного значения						
1	Улица в жилой застройке	строительство	4	3,5-4,5	4,5-16,5	1,33
2	Проезды (основные и второстепенные)	строительство	1-2	2,75 -5,25	4,5-10,5	17,36
3	Велодорожки	строительство	2	1,5	3	3,16

Основные параметры планируемых сооружений и устройств для хранения транспортных средств

Таблица 9.

Поз.	Наименование элемента	Вместимость машино-мест
1	2	3
1	Подземный паркинг	111
2	Подземный паркинг	97
3	Подземный паркинг	90
4	Подземный паркинг	188
5	Подземный паркинг	204
6	Подземный паркинг	234
7	Подземный паркинг	53
8	Подземный паркинг	121

Поз.	Наименование элемента	Вместимость машино-мест
1	2	3
9	Подземный паркинг	230
10	Подземный паркинг	119
11	Подземный паркинг	133
12	Подземный паркинг	213
13	Подземный паркинг	366
14	Подземный паркинг	722
15	Многоуровневый гараж-стоянка	1815
16	Многоуровневый гараж-стоянка	3560
17	Многоуровневый гараж-стоянка	2313
18	Многоуровневый гараж-стоянка	2094
19	Открытые автомобильные стоянки на территории блокированной жилой застройки	222

1.6 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения

Максимальные показатели потребностей и нагрузок на планируемой территории

Таблица 10

№	Наименование	Ед. изм	Значение
1	Электроснабжение	МВт	32,4
2	Теплоснабжение	Гкал/час	131,7
3	Газоснабжение	м3/час	15724
4	Водоснабжение	м3/сут	8023
5	Водоотведение	м3/сут	8023

Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры

Таблица 11

№	Объекты инженерной инфраструктуры	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры
1.	Водоснабжение		
1.1	Водопроводные сети	строительство	Протяженность 9681,25 м
1.2	Противопожарные резервуары	строительство	2 объекта
2.	Водоотведение		
2.1	Канализационные сети хозяйственно-бытовых стоков	строительство	Протяженность 8027,7 м
3.	Организация поверхностного стока		
	Очистные сооружения поверхностного стока	строительство	
3.1	Сеть поверхностного стока	строительство	Протяженность 11855,16 м
4.	Теплоснабжение		
4.1	Котельная (70 МВт)	строительство	
4.2	Котельная (70 МВт)	строительство	
4.1	Тепловые сети	строительство	Протяженность 7682,58 м
5.	Электроснабжение		

№	Объекты инженерной инфраструктуры	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры
5.1	Кабельная ЛЭП	строительство	Протяженность 4257,20 м
6.	Газоснабжение		
6.1	Газопроводы	строительство	Протяженность 1350,00 м

1.7 Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения»; «территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)». В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Красные линии разрабатываются в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановления Правительства Московской области от 19.06.2006 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»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги», принятый постановлением Госстроя России от 30.06.2003 N 132;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
- Содержание и оформление разбивочного чертежа красных линий должно выполняться в соответствии с требованиями действующих законодательных, правовых и нормативных документов, включая:
- Постановление 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»;

— РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта планировки.

В период подготовки настоящего проекта планировки территории на прилегающих территориях существующие и (или) ранее разработанные красные линии отсутствуют.

Настоящим проектом планировки территории устанавливаются красные линии по планируемой улице в жилой застройке. Красные линии по реконструируемой автомобильной дороге в проекте планировки отображены в справочно-информационных целях.

Ширина планируемой улицы в жилой застройке в устанавливаемых красных линиях - от 17,5 до 90 метров.

Настоящим проектом планировки территории линии отступа от красных линий не устанавливаются. Линии отступа на рассматриваемых участках улиц и дорог в дальнейшем могут быть установлены и откорректированы в соответствии с документацией по планировке территорий рассматриваемых дорог, а также на стадии архитектурно-строительного проектирования. Изменение линий отступа должно осуществляться по согласованию с органами местного самоуправления и надзорными организациями.

На основном чертеже отображаются и координируются планируемые (устанавливаемые) красные линии. Чертеж планировки территории выполнен в системе координат МСК-50.

Ведомость расчёта координат поворотных и конечных точек перелома планируемых (устанавливаемых) красных линий представлена в таблице 12.

Таблица 12

№ точки					
1			X=	462445,03	Y= 2170499,66
2	элемент	прямая	X=	462526,28	Y= 2170418,39
	дир.напр.	314°59'45"			
	расст.	114,920			
	точка	1	X=	462445,03	Y= 2170499,66
3	элемент	прямая	X=	462556,69	Y= 2170421,17
	дир.напр.	5°12'31"			
	расст.	30,535			
	точка	2	X=	462526,28	Y= 2170418,39
4	элемент	прямая	X=	462666,96	Y= 2170310,72
	дир.напр.	314°57'17"			
	расст.	156,073			
	точка	3	X=	462556,69	Y= 2170421,17
5	элемент	прямая	X=	462671,13	Y= 2170302,01
	дир.напр.	295°33'22"			
	расст.	9,650			
	точка	4	X=	462666,96	Y= 2170310,72
6	элемент	прямая	X=	462676,34	Y= 2170295,37
	дир.напр.	308°6'39"			
	расст.	8,442			
	точка	5	X=	462671,13	Y= 2170302,01
7	элемент	прямая	X=	462682,73	Y= 2170289,86
	дир.напр.	319°15'3"			
	расст.	8,443			
	точка	6	X=	462676,34	Y= 2170295,37
8	элемент	прямая	X=	462690,07	Y= 2170285,69
	дир.напр.	330°23'54"			
	расст.	8,442			
	точка	7	X=	462682,73	Y= 2170289,86
9	элемент	прямая	X=	462698,08	Y= 2170283,02
	дир.напр.	341°32'6"			
	расст.	8,443			
	точка	8	X=	462690,07	Y= 2170285,69
10	элемент	прямая	X=	462711,02	Y= 2170281,14
	дир.напр.	351°44'23"			
	расст.	13,072			
	точка	9	X=	462698,08	Y= 2170283,02
11	элемент	прямая	X=	462723,68	Y= 2170284,68
	дир.напр.	15°36'0"			
	расст.	13,153			
	точка	10	X=	462711,02	Y= 2170281,14
12			X=	462734,89	Y= 2170291,56

№ точки						
	элемент	прямая				
	дир.напр.	31°34'22"				
	расст.	13,152				
	точка	11	X=	462723,68	Y=	2170284,68
13	элемент	прямая	X=	462743,77	Y=	2170301,27
	дир.напр.	47°33'17"				
	расст.	13,152				
	точка	12	X=	462734,89	Y=	2170291,56
14	элемент	прямая	X=	462747,69	Y=	2170309,15
	дир.напр.	63°31'51"				
	расст.	8,806				
	точка	13	X=	462743,77	Y=	2170301,27
15	элемент	прямая	X=	462836,43	Y=	2170306,47
	дир.напр.	358°16'10"				
	расст.	88,782				
	точка	14	X=	462747,69	Y=	2170309,15
16	элемент	прямая	X=	462844,80	Y=	2170301,01
	дир.напр.	326°53'15"				
	расст.	9,986				
	точка	15	X=	462836,43	Y=	2170306,47
17	элемент	прямая	X=	462870,28	Y=	2170300,24
	дир.напр.	358°16'11"				
	расст.	25,500				
	точка	16	X=	462844,80	Y=	2170301,01
18	элемент	прямая	X=	462880,89	Y=	2170305,13
	дир.напр.	24°43'38"				
	расст.	11,671				
	точка	17	X=	462870,28	Y=	2170300,24
19	элемент	прямая	X=	462940,84	Y=	2170303,31
	дир.напр.	358°16'12"				
	расст.	59,983				
	точка	18	X=	462880,89	Y=	2170305,13
20	элемент	прямая	X=	462952,40	Y=	2170294,84
	дир.напр.	323°46'37"				
	расст.	14,333				
	точка	19	X=	462940,84	Y=	2170303,31
21	элемент	прямая	X=	462959,52	Y=	2170288,26
	дир.напр.	317°14'11"				
	расст.	9,694				
	точка	20	X=	462952,40	Y=	2170294,84
22	элемент	прямая	X=	462968,16	Y=	2170283,87
	дир.напр.	333°3'54"				
	расст.	9,694				

№ точки						
	точка	21	X=	462959,52	Y=	2170288,26
23	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 348°53'26" 9,695 22	X=	462977,68	Y=	2170282,00
24	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 4°43'21" 9,693 23	X=	462968,16	Y=	2170283,87
25	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 20°33'24" 9,694 24	X=	462987,34	Y=	2170282,80
26	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 36°22'29" 9,694 25	X=	462996,41	Y=	2170286,21
27	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 29°50'37" 14,334 26	X=	463004,22	Y=	2170291,95
28	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 355°20'49" 107,729 27	X=	463016,65	Y=	2170286,21
29	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 352°9'19" 9,254 28	X=	463016,65	Y=	2170299,09
30	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 345°45'45" 9,254 29	X=	463124,03	Y=	2170289,09
31	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 339°21'56" 9,254 30	X=	463124,03	Y=	2170290,35
32	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 332°58'41" 9,253 31	X=	463142,16	Y=	2170286,81
33	элемент дир.напр.	прямая 326°35'17"	X=	463133,19	Y=	2170289,09
			X=	463150,82	Y=	2170283,55
			X=	463142,16	Y=	2170286,81
			X=	463159,07	Y=	2170279,34
			X=	463150,82	Y=	2170283,55
			X=	463166,79	Y=	2170274,25

№ точки						
	расст. точка	9,254 32	X=	463159,07	Y=	2170279,34
34	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 320°11'43" 9,254 33	X=	463173,90	Y=	2170268,32
35	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 313°48'17" 9,253 34	X=	463166,79	Y=	2170274,25
36	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 307°24'44" 9,254 35	X=	463180,30	Y=	2170261,65
37	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 284°25'45" 20,371 36	X=	463173,90	Y=	2170268,32
38	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 304°13'37" 31,641 37	X=	463185,93	Y=	2170254,30
39	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 324°1'31" 20,370 38	X=	463191,00	Y=	2170234,57
40	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 304°13'36" 75,722 39	X=	463208,80	Y=	2170254,30
41	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 309°13'37" 69,257 40	X=	463225,28	Y=	2170208,41
42	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 236°54'57" 34,935 41	X=	463191,00	Y=	2170234,57
43	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 254°56'10" 14,213 42	X=	463225,28	Y=	2170196,44
44	элемент	прямая	X=	463267,88	Y=	2170133,83

№ точки						
	дир.напр.	269°21'18"				
	расст.	14,214				
	точка	43	X=	463288,91	Y=	2170037,19
45			X=	463292,13	Y=	2170009,17
	элемент	прямая				
	дир.напр.	283°46'41"				
	расст.	14,213				
	точка	44	X=	463288,75	Y=	2170022,97
46			X=	463300,08	Y=	2169994,34
	элемент	прямая				
	дир.напр.	298°11'24"				
	расст.	16,827				
	точка	45	X=	463292,13	Y=	2170009,17
47			X=	463313,22	Y=	2169983,09
	элемент	прямая				
	дир.напр.	319°25'6"				
	расст.	17,292				
	точка	46	X=	463300,08	Y=	2169994,34
48			X=	463325,64	Y=	2169977,08
	элемент	прямая				
	дир.напр.	334°11'26"				
	расст.	13,802				
	точка	47	X=	463313,22	Y=	2169983,09
49			X=	463339,19	Y=	2169974,44
	элемент	прямая				
	дир.напр.	348°57'34"				
	расст.	13,801				
	точка	48	X=	463325,64	Y=	2169977,08
50			X=	463356,26	Y=	2169975,55
	элемент	прямая				
	дир.напр.	3°43'49"				
	расст.	17,107				
	точка	49	X=	463339,19	Y=	2169974,44
51			X=	463374,08	Y=	2169984,38
	элемент	прямая				
	дир.напр.	26°21'46"				
	расст.	19,892				
	точка	50	X=	463356,26	Y=	2169975,55
52			X=	463386,27	Y=	2169996,35
	элемент	прямая				
	дир.напр.	44°29'24"				
	расст.	17,079				
	точка	51	X=	463374,08	Y=	2169984,38
53			X=	463394,12	Y=	2170011,52
	элемент	прямая				
	дир.напр.	62°37'18"				
	расст.	17,079				
	точка	52	X=	463386,27	Y=	2169996,35
54			X=	463396,86	Y=	2170028,38
	элемент	прямая				
	дир.напр.	80°45'4"				
	расст.	17,079				
	точка	53	X=	463394,12	Y=	2170011,52
55			X=	463394,36	Y=	2170090,83

№ точки						
	элемент	прямая				
	дир.напр.	92°17'48"				
	расст.	62,506				
	точка	54	X=	463396,86	Y=	2170028,38
56			X=	463327,08	Y=	2170108,75
	элемент	прямая				
	дир.напр.	165°5'23"				
	расст.	69,621				
	точка	55	X=	463394,36	Y=	2170090,83
57			X=	463291,94	Y=	2170151,79
	элемент	прямая				
	дир.напр.	129°13'35"				
	расст.	55,566				
	точка	56	X=	463327,08	Y=	2170108,75
58			X=	463250,09	Y=	2170213,32
	элемент	прямая				
	дир.напр.	124°13'35"				
	расст.	74,412				
	точка	57	X=	463291,94	Y=	2170151,79
59			X=	463245,01	Y=	2170233,04
	элемент	прямая				
	дир.напр.	104°25'45"				
	расст.	20,371				
	точка	58	X=	463250,09	Y=	2170213,32
60			X=	463226,50	Y=	2170260,26
	элемент	прямая				
	дир.напр.	124°13'38"				
	расст.	32,920				
	точка	59	X=	463245,01	Y=	2170233,04
61			X=	463209,94	Y=	2170272,28
	элемент	прямая				
	дир.напр.	144°1'27"				
	расст.	20,458				
	точка	60	X=	463226,50	Y=	2170260,26
62			X=	463203,12	Y=	2170281,20
	элемент	прямая				
	дир.напр.	127°24'42"				
	расст.	11,234				
	точка	61	X=	463209,94	Y=	2170272,28
63			X=	463194,39	Y=	2170290,30
	элемент	прямая				
	дир.напр.	133°48'27"				
	расст.	12,604				
	точка	62	X=	463203,12	Y=	2170281,20
64			X=	463184,71	Y=	2170298,37
	элемент	прямая				
	дир.напр.	140°11'32"				
	расст.	12,604				
	точка	63	X=	463194,39	Y=	2170290,30
65			X=	463174,19	Y=	2170305,31
	элемент	прямая				
	дир.напр.	146°35'23"				
	расст.	12,604				

№ точки						
	точка	64	X=	463184,71	Y=	2170298,37
66	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 152°58'39" 12,603 65	X=	463162,96	Y=	2170311,03
67	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 159°22'10" 12,604 66	X=	463174,19	Y=	2170305,31
			X=	463151,16	Y=	2170315,48
68	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 165°45'39" 12,603 67	X=	463162,96	Y=	2170311,03
			X=	463138,95	Y=	2170318,58
69	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 172°8'58" 11,765 68	X=	463151,16	Y=	2170315,48
			X=	463127,29	Y=	2170320,18
70	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 175°20'51" 108,567 69	X=	463127,29	Y=	2170320,18
			X=	463019,08	Y=	2170328,99
71	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 140°25'53" 14,769 70	X=	463007,70	Y=	2170338,40
			X=	463019,08	Y=	2170328,99
72	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 135°24'42" 10,138 71	X=	463000,48	Y=	2170345,51
			X=	463007,70	Y=	2170338,40
73	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 151°57'50" 10,138 72	X=	462991,53	Y=	2170350,28
			X=	463000,48	Y=	2170345,51
74	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 168°31'50" 10,138 73	X=	462981,60	Y=	2170352,29
			X=	462991,53	Y=	2170350,28
75	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 185°5'15" 10,138 74	X=	462971,50	Y=	2170351,40
			X=	462981,60	Y=	2170352,29
76	элемент дир.напр.	прямая 201°38'53"	X=	462962,07	Y=	2170347,66

№ точки						
	расст. точка	10,138 75	X=	462971,50	Y=	2170351,40
77	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 218°12'25" 10,139 76	X=	462954,11	Y=	2170341,38
78	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 213°11'11" 14,769 77	X=	462962,07	Y=	2170347,66
			X=	462941,75	Y=	2170333,30
79	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 178°16'9" 59,989 78	X=	462954,11	Y=	2170341,38
			X=	462881,79	Y=	2170335,11
80	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 151°47'54" 11,666 79	X=	462941,75	Y=	2170333,30
			X=	462871,50	Y=	2170340,63
81	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 178°16'12" 21,000 80	X=	462881,79	Y=	2170335,11
			X=	462850,51	Y=	2170341,26
82	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 204°44'22" 11,666 81	X=	462871,50	Y=	2170340,63
			X=	462839,92	Y=	2170336,38
83	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 178°16'12" 90,929 82	X=	462850,51	Y=	2170341,26
			X=	462749,03	Y=	2170339,12
84	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 115°7'57" 10,428 83	X=	462839,92	Y=	2170336,38
			X=	462744,60	Y=	2170348,56
85	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 129°43'22" 11,179 84	X=	462749,03	Y=	2170339,12
			X=	462737,46	Y=	2170357,16
86	элемент дир.напр. расст. точка	прямая 148°55'13" 18,044 85	X=	462744,60	Y=	2170348,56
			X=	462722,00	Y=	2170366,48
87	элемент	прямая	X=	462737,46	Y=	2170357,16
			X=	462714,39	Y=	2170368,38

№ точки						
	дир.напр.	165°57'43"				
	расст.	7,849				
	точка	86	X=	462722,00	Y=	2170366,48
88			X=	462706,56	Y=	2170368,88
	элемент	прямая				
	дир.напр.	176°21'19"				
	расст.	7,850				
	точка	87	X=	462714,39	Y=	2170368,38
89			X=	462695,44	Y=	2170367,12
	элемент	прямая				
	дир.напр.	189°1'10"				
	расст.	11,252				
	точка	88	X=	462706,56	Y=	2170368,88
90			X=	462590,01	Y=	2170472,71
	элемент	прямая				
	дир.напр.	134°57'17"				
	расст.	149,216				
	точка	89	X=	462695,44	Y=	2170367,12
91			X=	462588,96	Y=	2170483,00
	элемент	прямая				
	дир.напр.	95°51'60"				
	расст.	10,341				
	точка	90	X=	462590,01	Y=	2170472,71
92			X=	462508,81	Y=	2170563,16
	элемент	прямая				
	дир.напр.	134°59'45"				
	расст.	113,352				
	точка	91	X=	462588,96	Y=	2170483,00
93			X=	463333,24	Y=	2170081,23
	элемент	прямая				
	дир.напр.	329°41'30"				
	расст.	954,954				
	точка	92	X=	462508,81	Y=	2170563,16
94			X=	463315,65	Y=	2170054,23
	элемент	прямая				
	дир.напр.	236°54'59"				
	расст.	32,235				
	точка	93	X=	463333,24	Y=	2170081,23
95			X=	463313,94	Y=	2170050,44
	элемент	прямая				
	дир.напр.	245°45'21"				
	расст.	4,152				
	точка	94	X=	463315,65	Y=	2170054,23
96			X=	463310,70	Y=	2170038,67
	элемент	прямая				
	дир.напр.	254°36'33"				
	расст.	12,208				
	точка	95	X=	463313,94	Y=	2170050,44
97			X=	463309,90	Y=	2170027,58
	элемент	прямая				
	дир.напр.	265°51'14"				
	расст.	11,120				
	точка	96	X=	463310,70	Y=	2170038,67
98			X=	463313,40	Y=	2170017,02

№ точки						
	элемент	прямая				
	дир.напр.	288°21'24"				
	расст.	11,120				
	точка	97	X=	463309,90	Y=	2170027,58
99	элемент	прямая	X=	463320,68	Y=	2170008,61
	дир.напр.	310°51'28"				
	расст.	11,121				
	точка	98	X=	463313,40	Y=	2170017,02
100	элемент	прямая	X=	463330,62	Y=	2170003,63
	дир.напр.	333°21'15"				
	расст.	11,120				
	точка	99	X=	463320,68	Y=	2170008,61
101	элемент	прямая	X=	463340,26	Y=	2170000,97
	дир.напр.	344°36'31"				
	расст.	10,000				
	точка	100	X=	463330,62	Y=	2170003,63
102	элемент	прямая	X=	463351,35	Y=	2170000,17
	дир.напр.	355°51'12"				
	расст.	11,119				
	точка	101	X=	463340,26	Y=	2170000,97
103	элемент	прямая	X=	463361,90	Y=	2170003,67
	дир.напр.	18°21'12"				
	расст.	11,119				
	точка	102	X=	463351,35	Y=	2170000,17
104	элемент	прямая	X=	463370,31	Y=	2170010,94
	дир.напр.	40°50'58"				
	расст.	11,118				
	точка	103	X=	463361,90	Y=	2170003,67
105	элемент	прямая	X=	463375,30	Y=	2170020,88
	дир.напр.	63°20'42"				
	расст.	11,119				
	точка	104	X=	463370,31	Y=	2170010,94
106	элемент	прямая	X=	463377,74	Y=	2170030,08
	дир.напр.	75°7'6"				
	расст.	9,516				
	точка	105	X=	463375,30	Y=	2170020,88
107	элемент	прямая	X=	463378,79	Y=	2170042,38
	дир.напр.	85°7'49"				
	расст.	12,346				
	точка	106	X=	463377,74	Y=	2170030,08
108	элемент	прямая	X=	463377,71	Y=	2170069,40
	дир.напр.	92°17'51"				
	расст.	27,041				
	точка	107	X=	463378,79	Y=	2170042,38

12. Характеристики планируемого развития территории

Основные характеристики планируемого развития территории приведены в таблице 13.

Таблица 13

Поз.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
I	Территории		
1	Территория разработки проекта планировки территории (проектируемая территория), всего, в т.ч.:	га	117,03
1.1	Территории общего пользования (в красных линиях)	га	7,27
2	Проектируемая (расчётная) территория (для расчета коэффициента и плотности застройки)	га	111,49
II	Площадь застройки		
1	Площадь застройки многоквартирных жилых домов	кв.м	229942,3
2	Площадь застройки блокированных жилых домов	кв.м	6937,5
III	Коэффициент застройки жилыми зданиями		
1	Коэффициент застройки многоквартирными жилыми домами	%	20,6
2	Коэффициент застройки блокированными домами	%	30,8
VI	Этажность		
1	Предельная этажность на территории многоквартирной жилой застройки	этаж	12
2	Средняя этажность на территории многоквартирной жилой застройки	этаж	5,5
3	Предельная этажность на территории блокированной жилой застройки	этаж	3
V	Общая площадь квартир		
1	Общая площадь квартир в многоквартирных жилых домах	кв.м.	861236,2
2	Общая площадь блокированных жилых домов	кв.м.	13875,0
VI	Суммарная поэтажная площадь жилых зданий		
1	Суммарная поэтажная площадь многоквартирных жилых домов	кв.м	1275905
	Суммарная поэтажная площадь блокированных жилых домов	кв.м.	13875
VII	Плотность застройки жилыми зданиями		
1	Плотность застройки многоквартирных жилых зданий в границах проектируемой (расчетной) территории	кв.м./га	11444
2	Плотность застройки блокированной жилой застройки	кв.м./га	6173,6
VIII	Площадь озелененных территорий		
1	Площадь озелененных территорий ограниченного пользования	га	38,108
IX	Население		
1	Население на проектируемой территории	чел.	29008
2	Жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	30
3	Коэффициент семейности (принят для блокированной жилой застр.)	чел	2,7
	Транспортная инфраструктура		
1	Протяженность улицы в жилой застройке	км	1,33
2	Протяженность проездов (основных/второстепенных)	км	17,36
3	Протяженность велосодорожек	км	3,16
4	Места для хранения машино-мест на проектируемой территории	м/м	12884
X	Инженерное обеспечение		
1	Протяженность сетей поверхностного стока	м	11855,16
2	Протяженность водопроводных сетей	м	9681,25
3	Протяженность сетей хозяйственно-бытовых стоков	м	8027,7
4	Протяженность тепловых сетей	м	7682,58
5	Протяженность кабельных ЛЭП	м	4257,20
6	Протяженность газопроводов	м	1350,00



ПРИЛОЖЕНИЯ

**Приложение «А». Распоряжение Министерства строительного комплекса
Московской области от 04.02.2016 №П19/247 "О подготовке проекта
планировки территории и проекта межевания территории по адресу:
Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское
поселение Горское, вблизи с. Лайково".**



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04. 02. 2016 № П 19 / 247

г. Красногорск

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Горское, вблизи с. Лайково

Рассмотрев обращение ООО «Ивастрой», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры:

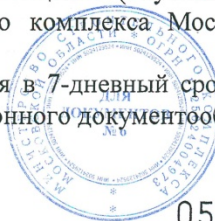
1. Разрешить ООО «Ивастрой» подготовить проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Горское, вблизи с. Лайково в целях размещения жилой застройки в соответствии с утвержденным техническим заданием.

2. Предложить ООО «Ивастрой» разработать и представить на утверждение в Министерство строительного комплекса Московской области техническое задание (п.1) в срок не более тридцати календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

3. Отделу по подготовке распорядительных документов об утверждении документации по планировке территорий:

3.1. Обеспечить направление в Главное управление по информационной политике Московской области для опубликования настоящего распоряжения в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» и размещение (опубликование) на официальном сайте Министерства строительного комплекса Московской области в 7-дневный срок после его подписания.

3.2. Направить копию настоящего распоряжения в 7-дневный срок после его подписания по Межведомственной системе электронного документооборота:



050365

Главе Одинцовского муниципального района, Главе сельского поселения Горское, в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя министра строительного комплекса Московской области В.Г. Сомова.

Министр строительного комплекса
Московской области



С.А. Пахомов

Приложение «Б». Задание на выполнение работ по подготовке документации: «Документация по планировке территории планируемого размещения жилой застройки вблизи с. Лайково Одинцовского муниципального района Московской»

Приложение № 1
к Договору от «07» декабря 2015 г. № 26-2015

СОГЛАСОВАНО:
Генеральный директор
ООО «ИнГрад»



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Ивастрой»



А.В. Пучков

ЗАДАНИЕ

на выполнение комплекса работ по разработке документации по планировке территории размещения жилой застройки вблизи с. Лайково Одинцовского муниципального района Московской области

1. **Наименование выполняемых работ** «Документация по планировке территории размещения жилой застройки вблизи с. Лайково Одинцовского муниципального района Московской области» (далее – Документация).
2. **Заказчик** Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой» (Далее – ООО «Ивастрой»).
3. **Исполнитель** Общество с ограниченной ответственностью «ИнГрад» (ООО «ИнГрад»).
4. **Основание для выполнения работ**
 - Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от «__» ____ 2015 г. № ____.
 - Письмо-заказ ООО «__» от «__» ____ 2015 г. Исх. № ____.
5. **Исходные данные, предоставляемые Заказчиком** Заказчик предоставляет следующую исходную информацию (исходные данные):
 - Технический отчёт об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный, согласованный и зарегистрированный в установленном законодательством РФ и Московской области порядке, включая инженерно-топографические планы проектируемой территории и прилегающей к ней территории с охватом не менее 50,0 м и с отображением источников инженерно-технического обеспечения планируемых объектов (далее рассматриваемая территория) масштаба 1:500 или 1:2000, выполненные в местной системе координат «МСК-50», а также иные материалы топографо-геодезических изысканий. Данные сведения предоставляются на электронном носителе в векторном виде в формате «DWG» или «DXF» программного продукта «AutoCAD» в координатах МСК-50. При этом в тематических слоях в файлах «DWG» и «DXF» не должно быть

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

элемента «сплайн»;

- кадастровые выписки из государственного кадастра недвижимости на земельные участки и иные объекты недвижимости, сформированные в районе рассматриваемой территории, в т.ч. по смежно расположенным земельным участкам к проектируемой территории (форма КВ.1, КВ.2, КВ.3, КВ.4, КВ.5, КВ.6);
- сведения о формах собственности и иных видах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, сформированные в районе рассматриваемой территории, в т.ч. по смежно расположенным земельным участкам к проектируемой территории;
- сведения об отведенных участках под все виды строительства и благоустройства, не зарегистрированных в соответствующем порядке согласно требованиям законодательства РФ (границы в местной системе координат «МСК-50», правообладатель, вид разрешенного использования и иные), планируемые землеотводы (в т.ч. в виде землеустроительной документации);
- материалы инженерно-геологических изысканий (при наличии), включая технический отчет о выполнении инженерно-геологических изысканий с заключением, содержащим характеристику геологической среды, характеристику и режим подземных вод, характеристику гидрогеологических условий, почвенную и санитарную характеристику участка водозабора, характеристику водоносного горизонта, а также категорию сложности инженерно-геологических условий рассматриваемой территории;
- материалы инженерно-экологических изысканий (при наличии), включая технический отчет о выполнении инженерно-экологических изысканий с указанием природно-климатических условий рассматриваемой территории (характеристики воздушного бассейна в районе размещения планируемых объектов, климатические справки и иные);
- технические условия на подключение к внешним сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии) и(или) точки подключения к источникам инженерно-технического обеспечения с характеристикой данных источников с указанием допустимой подключаемой нагрузки;
- технические условия на вынос существующих сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии);
- технические условия, требования, заключения, справки и иную исходно-разрешительную документацию на размещение объектов и использование территории с целью хозяйственной деятельности от уполномоченных органов исполнительной власти Российской Федерации (в т.ч. по ограничению высоты планируемых объектов и органов Росприроднадзора) и Московской области, от органов местного самоуправления городского поселения Горское (далее г.п. Горское) и Одинцовского муниципального района и Одинцовского муниципального района, а также от муниципальных учреждений, предприятий и организаций (при наличии);
- сведения о полосах отвода линейных объектов, расположенных

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

в районе проектируемой территории и прилегающих к ней территориях, а также существующих (действующих), ранее разработанных и(или) планируемых красных линиях (акты установления красных линий с реквизитами нормативно правовых документов, ведомости расчёта координат точек перелома красных линий в системе координат «МСК-50» и иные материалы и документы, однозначно позволяющие интерпретировать и определить местоположение красных линий, их статус и действие);

- сведения о существующем жилищном фонде, в т.ч. по ветхому и аварийному фонду, на территории разработки проекта планировки и прилегающих к ней территориях: адреса домов, форма собственности, материал стен, число этажей, общая и жилая площадь, площадь застройки, год строительства, процент износа, количество квартир, количество проживающих, в т.ч. для которых необходимо предусмотреть объекты соцкультбыта на проектируемой территории (при наличии);
- сведения о количестве существующего населения и о количестве населения в ранее запроектированной жилой застройке;
- сведения по существующим объектам соцкультбыта и инженерного оборудования (этажность, общая площадь, ёмкость, расчётная площадь, производительность, количество работающих, производительность инженерного оборудования, мощность и т.п.) в границах рассматриваемой территории и планы по строительству новых, а также возможности использования существующих объектов соцкультбыта и инженерной инфраструктуры за границами проектируемой территории (учреждения образования, культуры, искусства, здравоохранения, спорта, торговли, бытового и коммунального обслуживания, административно-деловые и хозяйственные объекты, сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения), в т.ч.:
 - сведения о наличии свободных мест в существующих и проектируемых дошкольных и школьных учреждениях (организациях) на прилегающих территориях с указанием возможности использования резерва для планируемой застройки;
 - сведения о наличии свободных мест в существующих и проектируемых поликлиниках на прилегающих территориях с указанием возможности использования резерва для планируемой застройки;
 - сведения о наличии свободных парковочных мест в существующих и проектируемых гаражах на прилегающих территориях с указанием возможности использования резерва с указанием возможности использования резерва для планируемой застройки;
- требования по обеспечению доступной для маломобильных групп населения среды жизнедеятельности, требования по обеспечению инвалидов жилищем, в т.ч. на 1-ых этажах планируемой застройки и т.п. (в случае необходимости);
- требования по наполняемости групп в планируемых детских

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

- садах и классах в школах (в случае необходимости);
- сведения о планируемой застройке с указанием технико-экономических показателей, эскизные предложения по планировке территории и размещению зданий, строений и сооружений на ней в векторном виде (в Автокаде, формат «dwg»), предварительные технико-экономические характеристики планируемой застройки, а также эскизные проекты и технико-экономические показатели зданий и сооружений, строительство которых планируется в границах проектируемой территории (площадь застройки, общая площадь квартир, общая площадь зданий, емкость и т.п.);
 - поэтажные планы планируемых жилых домов и разрезы (индивидуальных проектов и(или) типовых серий проектов зданий). Данные материалы предоставляются в случае применения конкретных проектов по желанию застройщика. Материалы должны быть представлены в векторном виде (в автокаде, формат «dwg») (при наличии);
 - иные утверждённые, разработанные и(или) разрабатываемые научно-исследовательские работы, маркетинговые исследования, комплексные схемы, документацию по планировке территорий, архитектурно-градостроительные концепции, проектную документацию и иную документацию (ОВОС, проекты зон охраны объектов культурного наследия, проекты обоснования сокращения СЗЗ, проект зон охраны источников питьевого водоснабжения, технологические проектные материалы, разделы по инженерному оборудованию и результаты иных проектных работ на рассматриваемую территорию (при наличии);
 - перечень ранее выполненных проектных работ, учёт которых обязателен при разработке документации по планировке территории;
 - графическую модель планируемого строительства, выполненную в трёхмерном изображении;
 - иную дополнительную документацию, сведения и информацию, необходимые для выполнения Работ, только на основании дополнительного, заблаговременного письменного запроса от Исполнителя с указанием перечня такой документации и обоснованию необходимости ее представления для выполнения предусмотренных настоящим Договором работ. При этом в случае отсутствия такой документации у Заказчика, Заказчик вправе запросить ее в компетентных государственных и муниципальных органах и организациях, либо направить в адрес Исполнителя иное решение по возникшему вопросу.

Ответственность за достоверность, актуальность, полноту и детальность предоставленных сведений и исходных данных, последствия от их использования, а также от не предоставления каких-либо исходных данных несет Заказчик.

Все материалы, сведения и документы исходной информации предоставляются до начала работ с сопроводительными письмами и(или) по электронной почте.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

6. Основные характеристики объекта

Территория разработки Документации расположена в юго-восточной части с.п. Горское Одинцовского муниципального района Московской области.

Территория разработки Документации включает, земельные участки со следующими кадастровыми номерами: 50:20:0040306:112, 50:20:0040306:111, 50:20:0040306:4, 50:20:0040306:109 и 50:20:0040306:110.

Площадь Территория разработки Документации ориентировочно составляет 116,5 га. Указанная площадь подлежит уточнению в процессе разработки документации с учётом прилегающих территорий.

Территория ограничена:

- с запада – территорией индивидуальной жилой застройки села Лайково;
- с севера – территорией индивидуальной жилой застройки села Лайково, далее - Подушкинским участковым лесничеством Звенигородского филиала-лесничества ФГУ «МОСОБЛЛЕС»;
- с северо-востока и востока – Подушкинским участковым лесничеством Звенигородского филиала-лесничества ФГУ «МОСОБЛЛЕС», далее территория размещения существующей автомобильной дороги общего пользования федерального значения «Красногорское шоссе»;
- с юго-востока и юга – границей земельного участка полосы отвода существующей автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Красногорское шоссе – посёлок Власиха».

Средняя этажность планируемой жилой застройки – 7 этажей, Предельная этажность планируемой жилой застройки – 12 этажей. Обеспеченность общей площадью квартир – 30 кв.м. на человека.

7. Цель и задачи выполняемых работ

Цель работы – оформление комплекта документации по планировке территории планируемого размещения жилой застройки в с.п. Горское.

Задачами подготовки Документации являются:

- анализ градостроительной ситуации, ранее утверждённой и(или) разработанной документации и сложившейся системы землепользования в зоне размещения планируемых и реконструируемых объектов капитального строительства, в границах проектируемой и прилегающих территорий;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории и организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- предложение по установлению (изменению) красных линий (границ элементов планировочной структуры и территорий общего пользования);
- определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории;
- определение зон с особыми условиями использования

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

8. Требования к выполнению и содержанию работ

территорий;

- предложение по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- предложение по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- предложение по установлению границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости).

Оформление работы должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и Московской области и нормативных правовых актов Одинцовского муниципального района и г.п. Горское, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации»;
- Федеральный Закон 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»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85*. «Автомобильные дороги»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области», утвержденные постановлением Правительства Московской области от 30.12.2003г. № 743/48;
- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23;
- проект «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», одобренный постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21, с учетом внесённых в него изменений в 2014 году;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения разрешения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц»;

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

- Нормативы градостроительного проектирования Московской области, утверждённые постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 г. № 713/30.

Документацию подготовить с учётом Генерального плана городского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области.

При подготовке Документации жилищную обеспеченность (обеспеченность общей площадью квартиры на человека) для населения в планируемой жилой застройке принять равной 30 кв.м. на человека, среднюю этажность планируемой жилой застройки – 7 этажей, предельную этажность планируемой жилой застройки – 12 этажей.

Предусмотреть обеспеченность населения в нормативном количестве мест в общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждениях (организациях), поликлиниках и парковочных мест.

Предусмотреть размещение парковочных мест в подземных и надземных гаражах-стоянках, а также на открытых автостоянках.

9. Состав работ

Градостроительная концепция (в виде презентационного материала):

- Ситуационный план, определяющий расположение проектируемой территории в планировочной системе населенного пункта, с указанием информации об отдалённости территории от МКАД, кадастровых номеров земельных участков, планируемых к застройке;
- Фотофиксация существующего состояния территории, планируемой к застройке, фотофиксация прилегающей территории;
- Схема землепользования территории и опорный план, М 1:2000;
- Схема планировочной организации территории, М 1:2000;
- Схема организации транспортного обслуживания, М 1:2000.

Проект планировки территории:

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории:

- Положения о размещении объектов капитального строительства.
- Чертёж(и) планировки территории, М 1:2000.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

- Текстовые материалы (пояснительная записка).
- Графические материалы:
 - Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области;
 - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000;
 - Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000;
 - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000;

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000;
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000;
- Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000;
- Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000;
- Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, М 1:2000.

Том 3. Проект межевания территории:

- Текстовые материалы (пояснительная записка).
- Графические материалы:
 - Чертеж(и) межевания территории, М 1:2000.

Территорию существующей застройки, попадающую в границы разработки Документации (на проектируемой и прилегающих территориях), отобразить в справочно-информационных целях и учесть в материалах по обоснованию в части расчета нормируемых параметров застройки в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В случае небольшой информационной загруженности графических материалов возможно их объединение в одном чертеже и(или) схеме.

В случае необходимости возможно изменение масштаба для выпускаемых чертежей и(или) схем.

10. Этапы подготовки работ, состав этапов

Работу выполнить в три этапа:

I этап. Градостроительная концепция (в виде презентационного материала).

II этап. Материалы по обоснованию проекта планировки территории (Том 2).

III этап. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории (Том 1) и Проект межевания территории (Том 3).

Материалы результата второго этапа Работ готовятся с учётом материалов результата первого этапа Работ.

Материалы результата третьего этапа Работ готовятся в соответствии с материалами второго этапа Работ.

11. Форма передаваемых материалов

Материалы результата работ (по каждому этапу работ) передаются Заказчику в 4 (четырёх) экземплярах на бумажных носителях и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (текстовые и графические материалы предоставляются в растровых форматах или в формате PDF, подготовленные к печати; графические материалы сохраняются в масштабе вывода на печать при сохранении натурального размера).

12. Согласование результатов работ

Согласование документации по планировке территории осуществляет Заказчик в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Московской области. Исполнитель подготавливает материалы Документации для согласования (в случае необходимости) и к публичным слушаниям.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

II. ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ