



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 3. Проект межевания территории
Этап III**

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 тома 3

Введение*	5
1. Результаты анализа существующего положения территории.....	10
2. Предложения по межеванию территории	22
3. Ограничения использования территории.....	39
3.1. Существующее ограничения	39
3.2. Планируемые ограничения	40
4. Предложения по установлению границ зон публичных сервитутов.....	43
5. Ведомость координат в МСК-50.....	44
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	48
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".....	49
Приложение «Б». Задание на выполнение работ по подготовке документации: «Документация по планировке территории планируемого размещения жилой застройки вблизи с. Лайково Одинцовского муниципального района Московской»	51
II. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	59

*** - 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 «Документация по планировке территории планируемого размещения жилой застройки вблизи с. Лайково Одинцовского муниципального района Московской области». 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 3.

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.

Документация по планировке территории 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 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 – РНПП 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 о градостроительном планировании развития территорий и поселений (документов 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», 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 Лайково (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.

1. Результаты анализа существующего положения территории

Территория разработки проекта межевания (далее – проектируемая территория) 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 «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 «Красногорское шоссе – посёлок Власиха»;
- с запада – территорией индивидуальной и садово-дачной жилой застройки (далее – ИЖЗ) села Лайково.

Площадь разработки проекта межевания территории составляет – 117,03 га.

Граница разработки проекта межевания 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 территории расположена зона охраны объекта культурного наследия, с памятником архитектуры федерального значения - Казанской церковью, построенной в 1761-1762гг. и сельским кладбищем.

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

В период разработки настоящей документации земельные участки с кадастровыми номерами 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 действующий 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 публичной кадастровой картой на указанные выше участки, категория земель всех 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.

В период подготовки проекта межевания на рассматриваемой территории сформированы существующие земельные участки, сведения об основных характеристиках которых представлены в таблице 1.



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
1	50:20:0040306:4	165000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Ферма (коровник)
2	50:20:0040306:109	325000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Озелененные территории
3	50:20:0040306:110	340000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Озелененные территории
4	50:20:0040306:111	170000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Озелененные территории
5	50:20:0040306:112	165000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Озелененные территории
6	50:20:0040306:97	2500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Лесные насаждения
7	50:20:0040306:193	232500	Земли лесного фонда	строительство и эксплуатация водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов	Лес на территориях земель лесного фонда
8	50:20:0040306:100	2500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
9	50:20:0040306:98	2500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
10	50:20:0040306:99	2500	Земли поселений	Для индивидуального жилищного	Индивидуальное жилищное



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
			(земли населенных пунктов)	строительства	строительство
11	50:20:0040306:230	1030	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
12	50:20:0040306:116	670	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства	Огород
13	50:20:0040306:57	1505	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
14	50:20:0040304:560	2909	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
15	50:20:0040306:58	800	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
16	50:20:0040306:85	120000	Земли лесного фонда	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Лес
17	50:20:0040304:614	500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
18	50:20:0040304:680	604	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Огород
19	50:20:0040304:662	838	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства	Огород
20	50:20:0040304:48	2110	Земли поселений (земли населенных)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
			пунктов)		
21	50:20:0040304:86	600	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
22	50:20:0040304:92	780	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
23	50:20:0040304:829	1617	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
24	50:20:0040304:180	1460	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
25	50:20:0040304:145	2200	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
26	50:20:0040304:628	600	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
27	50:20:0040304:191	782	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Огород
28	50:20:0040304:713	1000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
29	50:20:0040304:620	1096	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства	Огород
30	50:20:0040305:152	1113	Земли поселений (земли населенных	Для ведения личного подсобного хозяйства	Огород



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
			пунктов)		
31	50:20:0040304:342	2135	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
32	50:20:0040305:156	1500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
33	50:20:0040304:654	545	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Огород
34	50:20:0040304:639	426	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Огород
35	50:20:0040307:18	2909	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения индивидуального жилищного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство
36	50:20:0040304:714	1600	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
37	50:20:0040304:71	1235	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
38	50:20:0040304:130	677	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
39	50:20:0040304:653	802	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
40	50:20:0040304:664	4960	Земли особо охраняемых	Под иными объектами специального назначения	Размещение Лайковского сельского кладбища



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
			территорий и объектов		
41	50:20:0040304:824	722	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
42	50:20:0040304:825	1181	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
43	50:20:0040305:414	600	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
44	50:20:0040305:408	855	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
45	50:20:0040305:407	760	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
46	50:20:0040305:397	650	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
47	50:20:0040307:56	300	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства	Огород
48	50:20:0040305:395	29330	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
49	50:20:0040305:406	1315	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
50	50:20:0040305:417	4800	Земли поселений (земли населенных)	нет данных	размещение фельдшерско-акушерского пункта



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
			пунктов)		
51	50:20:0040305:51	1500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
52	50:20:0040305:148	1030	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения индивидуального жилищного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство
53	50:20:0040305:87	1140	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения индивидуального жилищного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство
54	50:20:0000000:1181	1120	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства	Огород
55	50:20:0040305:88	460	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Огород
56	50:20:0040305:81	300	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Огород
57	50:20:0040305:53	600	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
58	50:20:0040305:120	874	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
59	50:20:0040305:73	830	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
60	50:20:0040305:52	1183	Земли поселений (земли населенных	Для ведения личного подсобного хозяйства	Огород



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
			пунктов)		
61	50:20:0040305:349	2200	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
62	50:20:0040305:421	1300	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
63	50:20:0040305:109	600	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
64	50:20:0040305:78	1480	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
65	50:20:0040304:377	1500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство
66	50:20:0040305:392	924	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения индивидуального жилищного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство
67	50:20:0040304:480	509	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения индивидуального жилищного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство
68	50:20:0040305:89	802	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение комплекса автотехнического обслуживания и автомойки
69	50:20:0040304:443	984	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения индивидуального жилищного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство
70	50:20:0040305:91	254	Земли поселений (земли населенных	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство

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



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
			пунктов)		
71	50:20:0040305:138	664	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Огород
72	50:20:0000000:150	35720	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для государственных надобностей	автомобильная дорога
73	50:20:0040305:123	1200	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	Огород
74	50:20:0040111:2299	2725	Земли сельскохозяйственного назначения	для размещения очистных сооружений с подъездной дорогой, канализационной насосной станции и напорного канализационного коллектора	Очистные сооружения
75	50:20:0040111:2415	16043	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Поле
76	50:20:0040306:51	1200	Земли поселений (земли населенных	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство



Таблица 1

Экспликация земельных участков, расположенных в границах проектируемой и прилегающих территориях

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
			пунктов)		
77	50:20:0040306:56	2073	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
78	50:20:0040306:55	1515	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
79	50:20:0040306:54	1412	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
80	50:20:0040306:44	24995	Категория не установлена	нет данных	автомобильная дорога федерального значения
81	50:20:0040305:124	1320	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для дачного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
82	50:20:0040305:125	1367	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
83	50:20:0040305:68	1500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
84	50:20:0040305:69	1500	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство
85	50:20:0040306:229	2242	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
86	50:20:0040306:232	1247	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства



Баланс территории разработки проекта межевания по существующему землепользованию

Таблица 2

№ 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%	В границе проектируемой территории 100% территории неразграниченной муниципальной собственности

2. Предложения по межеванию территории

Предложения по межеванию территории разработаны в целях обоснованного предложения по установлению границ образуемых земельных участков.

В соответствии с ГрК РФ в составе проекта межевания территории разработан чертеж межевания, на котором отображены:

- красные линии в соответствии с проектом планировки территории;
- границы застроенных земельных участков;
- линии отступа от красных линий, совпадающие с красными линиями.
- границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

В соответствии с Земельным кодексом РФ предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Также в соответствии с Земельным кодексом РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В целях обоснованного межевания и наглядного восприятия изменения существующих границ на чертеже межевания территории отображены границы существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

В настоящем проекте межевания территории образовано 37 земельных участков. Для обеспечения установления границ образуемых земельных участков в установленном законодательством порядке и для обеспечения соблюдения норм земельного законодательства, существующие земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости и указанные на чертеже межевания и таблице 1,

подлежат изменению, а на основе утвержденного проекта межевания необходимо подготовить межевые планы и иную соответствующую землеустроительную документацию, необходимые для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости.

Требуемая площадь земельных участков для многоквартирной жилой застройки определялась в соответствии с РНГП МО и СП 30-101-98 СП 30-101-98 "Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах".

Расчет требуемой площади земельных участков для многоквартирной жилой застройки в соответствии с РНГП МО

В соответствии с таблицами № 7-32 РНГП МО расчетные показатели потребности территории в территориях различного назначения на 1 человека зависят от численности населения населенного пункта, типа населенного пункта (город, поселок городского типа, сельский населенный пункт) и типа системы расселения.

В соответствии с РНГП МО, Схемой территориального планирования Московской области и материалами проекта Генерального плана с.п. Горское, сельское поселение Горское относится к Истринско-Звенигородской устойчивой системе расселения, которая по доминирующему признаку функционального освоения и пространственной организации формируется как рекреационно-городская.

В настоящем проекте межевания территории принимается тип населенного пункта – город, численность населения – до 50 тыс. человек (в соответствии с решениями проекта планировки территории). Исходя из вышесказанного, для расчета потребности в территориях различного назначения следует принимать показатели площади на одного человека в соответствии с таблицей № 14 РНГП МО.

В площадь земельных участков многоквартирных жилых зданий включается территория объектов инженерного обеспечения и территория объектов жилищного строительства в соответствии с таблицей № 14 РНГП МО.

В нижеследующей таблице приведены значения требуемой площади территорий различного назначения в соответствии с таблицей № 14 РНГП МО.

Таблица 3

Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории в границах квартала со средней этажностью жилых домов, кв.м./чел	
	от 4 до 5 эт.	от 6 до 7 эт.
Территории объектов инженерного обеспечения	0,27	0,26
Многоквартирных жилых домов	18,4	16,1
Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,09	1,08
ИТОГО (S_{треб.сум.})	19,76 (19,22)*	17,44 (16,90)*

* – значение в скобках указано при потребности в территориях объектов физкультурно-спортивного назначения, принятым с понижающим коэффициентом 0,5. Понижающий коэффициент для расчета территории физкультурно-оздоровительного назначения принят в связи с размещением открытых спортивных площадок за пределами земельных участков жилой застройки (размещены на обвалованных частях планируемых многоуровневых гаражей-стоянок).

В расчет площади земельных участков не включаются требуемые территории для хранения индивидуального автотранспорта жителей многоквартирной жилой застройки в связи с размещением многоуровневых гаражей-стоянок за пределами земельных участков жилой застройки и размещением подземных гаражей-стоянок вблизи планируемых жилых зданий.

Для расчетных целей проекта межевания территории в площадь застройки не включены входные группы планируемых жилых зданий. Параметры входных групп и площади застройки уточняются и окончательно определяются при архитектурно-строительном проектировании при разработке проектной документации.

Исходя из вышеуказанного, минимальная требуемая площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки составит:

$$S_{\text{тр}}^{\min}_i = N_i * S_{\text{треб.сум.}}, \text{ где:}$$

N_i – население группы жилых зданий, располагаемых на образуемом земельном участке, чел.

$S_{\text{треб.сум.}}$ – требуемая суммарная площадь территорий различного назначения на 1 человека, кв.м./чел.

Расчетный показатель максимально возможного населения определяется для каждой группы жилых зданий, исходя из нормативного показателя в 28 кв.м.суммарной поэтажной площади жилого здания на 1 человека (в соответствии с РНГП МО).

Принятые площади образуемых земельных участков для жилой застройки и их соответствие нормативным значениям отображено в таблице 4

Таблица 4

№ образуемого земельного участка	Номера жилых зданий по экспликации, расположенных на образуемом земельном участке*	Расчетный показатель максимально возможного населения жилых зданий, располагаемых на образуемом земельном участке	Средняя этажность группы зданий, размещаемых на образуемом земельном участке	Нормативная площадь земельного участка в соответствии с РНП МО, кв.м.	Принятая площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	2	3	4	5	6
31	17-23	4176	5,12	70568	84243
32	24-29	3432	4,79	65943	73041
33	30-32,45,46,50-53	6696	5,02	113167	119424
34	54-64	8942	5,52	151120	153625
35	65-74,76-78	11056	6,83	186845	187040
36	33,42,43,44,47-49,75	6696	5,51	113165	115109
37	34-41	4570	5,12	77237	84485

* – Номер по экспликации указан в соответствии с графическим материалом "Чертеж планировки территории" М 1:1000 утверждаемой части настоящего проекта планировки территории.

Расчет требуемой площади земельных участков для многоквартирной жилой застройки в соответствии с СП 30-101-98

Согласно СП 30-101-98 нормативный размер земельного участка в кондоминиуме в может быть рассчитан путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{з.д}},$$

$S_{\text{норм.к}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$Y_{\text{з.д}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица Приложения А СП 30-101-98.).

Удельный показатель земельной доли для расчета площади участков принимается для всех планируемых жилых зданий равным 0,59 (таблица Приложения А СП 30-101-98, значение по СНиП 2.07.01-89*). Вышеуказанным показатель земельной доли принят с понижением в соответствии с жилищной обеспеченностью 28 кв.м. суммарной поэтажной площади жилого здания на 1 человека (примечание № 2 таблицы Приложения А СП 30-101-98).

Принятые площади образуемых земельных участков для жилой застройки и их

соответствие нормативным значениям отображено в таблице 5

Таблица 5

№ образуемого земельного участка	Номера жилых зданий по экспликации, расположенных на образуемом земельном участке*	Общая площадь (продаваемая) квартир жилых зданий, расположенных на образуемом земельном участке, кв.м.	Удельный показатель земельной доли	Нормативная площадь земельного участка в соответствии с СП 30-101-98, кв.м.	Принятая площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	2	3	4	5	6
31	17-23	78919	0,59	46675	84243
32	24-29	64862	0,59	38361	73041
33	30-32,45,46,50-53	126560	0,59	74851	119424
34	54-64	169005	0,59	99954	153625
35	65-74,76-78	208956	0,59	123583	187040
36	33,42,43,44,47-49,75	126557	0,59	74849	115109
37	34-41	86377	0,59	51086	84485

* – Номер по экспликации указан в соответствии с графическим материалом "Чертеж планировки территории" М 1:1000 утверждаемой части настоящего проекта планировки территории.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ разработки проекта планировки территории, красных линий, границ существующих земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также с учётом существующего землепользования.

Проектными предложениями по межеванию территории предусмотрено изменение существующих земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0040306:112, 50:20:0040306:111, 50:20:0040306:109, 50:20:0040306:4, 50:20:0040306:232, 50:20:0040306:229 и 50:20:0040306:110.

Сведения и характеристики существующих (изменяемых) земельных участков представлены в таблице 6.

Таблица 6

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. уч-ка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
1	50:20:0040306:4	165000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Ферма (коровник)
2	50:20:0040306:109	325000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Озелененные территории
3	50:20:0040306:110	340000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Озелененные территории

Поз.	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. уч-ка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Существующее (фактическое) использование
1	2	3	4	5	6
4	50:20:0040306:111	170000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Озелененные территории
5	50:20:0040306:112	165000	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для жилищного строительства	Озелененные территории
6	50:20:0040306:229	2242	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
7	50:20:0040306:232	1247	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства

Размер и конфигурация земельных участков для размещения планируемых объектов определены с учетом нормативных документов, в соответствии с предложениями проекта планировки территории по архитектурно-планировочной организации территории, организации улично-дорожной сети и движения транспорта, развитию инженерной инфраструктуры, красных линий, с учётом обеспечения требований по эксплуатации данных планируемых объектов, обеспечения выполнения земельного законодательства РФ, в части возможности подхода и подъезда к данным объектам, с учётом рационального использования территории разработки проекта межевания, а также с учётом обеспечения соблюдения противопожарных и санитарных норм.

В дальнейшем, при подготовке землеустроительной документации и кадастровых работ, возможно разделение земельных участков, образуемых в рамках настоящего проекта межевания территории. Документом, определяющим возможность такого разделения, является настоящий проект межевания территории после его утверждения в соответствующем порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Московской области.

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-50 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории. Сведения по образуемым земельным участкам представлены в таблице 7. Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков отображены на графическом материале М 1:2000 «Чертеж межевания территории». Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков приведены в таблице 9 «Ведомость координат».



Таблица 7

Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	-	Общественное управление	3.8	4339	-	-	1-16	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
2	-	Магазины	4.4	7152	-	-	17-20	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110
3	-	Магазины	4.4	874	-	-	21-31	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
4	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1600	-	-	32-37	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110
5	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	24062	-	-	38-44	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110
6	-	Здравоохранение	3.4	13873	-	-	45-56	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110
7	7.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	25914	17937	57-58-59-60-61-62-71	57-71	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
	7531				62-63-64-67-68-72-69-70-71	Образуется в результате разделения существующего земельного участка		



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	7.3				357	68-69-72		с кадастровым номером: 50:20:0040306:4
	7.4				89	64-65-66-67		Образуется в результате разделения территории неразграниченной государственной и муниципальной собственности
								Образуется в результате разделения территории неразграниченной государственной и муниципальной собственности
8	8.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	83998	59606	73-74-75-76-77-78-79-80-81-85-86-87	73-92,368,369,98,99	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:4
	8.2				4400	81-82-83-84-85		Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
	8.3				16953	89-90-91-92-368-369		Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
	8.4				3039	88-89-98-99		Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:4
9	-	Спорт	5.1	12096	-	-	93-97,369,368	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
10	-	Дошкольное, начальное и среднее	3.5.1	15060	-	-	92-100-101-102-103-93	Образуется в результате разделения существующего земельного участка



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		общее образование						с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
11	-	Объекты гаражного назначения	2.7.1	15400	-	-	104-114	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
12	12.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	28731	6719	111-115-116-128-129-112	111-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
	22012				116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:111		
13	13.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	25067	20391	130-131-132-133-134-135-136-137-138-140-141	130-131-132-133-134-135-136-137-138-46-45-139-140-141	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:111
	13.2				4676	138-46-45-139-140		Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110
14*	14.1*	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	16937	8799	146-128-127-126-125-124-123-122-121-120-135-134-133-132-131-130-141-140-143-144-145	142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-104-114-113-112-129-128-127-126-125-124-123-122-121-	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:111
	14.2*				2743	146-147-148-		Образуется в результате разделения



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
15	14.3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	55783		149-150-151-152-104-114-113-112-129-128	120-135-134-133-132-131-130-141-140-139-45-56-55-54-53-52-51	существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110
	5395				143-140-139-45-56-55-54-53-52-51-142	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112		
	15.1				13735	120-119-153-154-155-156-249-250-251-136-135	120-119-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:111
15.2	17617	156-157-158-159-160-161-162-163-165-166-167-168-169-170-171-172-173-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:4					
15.3	10223	173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110					



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	15.4				14208	229-230-231-232-233-234-235-236-237 189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219, 1-16	220-221-222-223-224-225-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-136-135; 1-16	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:193
16	-	Блокированная жилая застройка	2.3	1697	-	-	252-253-254-255	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
17	-	Блокированная жилая застройка	2.3	2094	-	-	254-255-256-257	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
18	-	Блокированная жилая застройка	2.3	2113	-	-	256-257-258-259	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
19	-	Блокированная жилая застройка	2.3	1892	-	-	258-259-260-261	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
20	-	Блокированная	2.3	1305	-	-	260-261-262-263	Образуется в результате разделения



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		жилая застройка						существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
21	-	Блокированная жилая застройка	2.3	1268	-	-	262-263-264-265-266-267	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
22	-	Блокированная жилая застройка	2.3	2037	-	-	265-266-272-271-270-269-268	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
23	-	Блокированная жилая застройка	2.3	843	-	-	269-270-274-273	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
24	-	Блокированная жилая застройка	2.3	1751	-	-	28-29-30-31-277-276-275	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
25	-	Блокированная жилая застройка	2.3	1284	-	-	276-277-278-279-280-281-282	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
26	-	Блокированная жилая застройка	2.3	1354	-	-	281-280-279-283-284-285	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
27	-	Блокированная жилая застройка	2.3	1284	-	-	284-285-286-287-288	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
28	-	Блокированная	2.3	1493	-	-	286-287-288-	Образуется в результате разделения



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		жилая застройка					289-290-291	существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
29	-	Блокированная жилая застройка	2.3	1396	-	-	289-290-292-293-295	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
30	-	Блокированная жилая застройка	2.3	655	-	-	293-295-297-296	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
31	31.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6	84243	83956	116-115-111-110-109-108-252-253-254-257-258-261-262-267-266-272-271-270-274-273-298-299-300-59-58-57-301	117-116-115-111-110-109-108-252-253-254-257-258-261-262-267-270-274-273-	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
	31.2				287	117-116-301	298-299-300-59-58-57-301	
32	32.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6	73041	24966	301-57-71-302	117-301-57-71-302-303-153-119-118	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
	32.2				48075	302-303-153-119-118-117-301		



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
33	33.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6	119424	51253	85-84-305-306-307-195-194-193,-192-191-190-189-188-367	303-302-71-70-69-68-67-65-74-73-87-86-85-84-305-306-307-195-194-193-192-191-190-189-188-187-186-185-184-183-182-181-180-179-178-177-176-175-174-173-173-172-171-170-169-168-167-166-165-164-163-162-161-160-159-158-157-156-308-309-310-71-70-69-311-312-313-314-315-304-74-73-87-86-85-367	156-155-154-153	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109
	33.2				4628	367-188-187-186-185-184-183-182-181-180-179-178-177-176-175-174-173			Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110
	33.3				51105	173-172-171-170-169-168-167-166-165-164-163-162-161-160-159-158-157-156-308-309-310-71-70-69-311-312-313-314-315-304-74-73-87-86-85-367			Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:4
	33.4				15	156-155-308			Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:111
	33.5				1232	311-312-313-316-317-324			Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:232
	33.6				2250	317-318-320-			Образуется в результате разделения



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	33.7				1470	321-323-324		существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:229
						311-69-68-322-321-320-67-66-65-304-315-314-313-316-317-318-319-323-324		Образуеться в результате разделения территории неразграниченной государственной и муниципальной собственности
						68-67-320-321-322		Образуеться в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:4
						309-154-153-303-302-310		Образуеться в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:111
						302-71-310		Образуеться в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:112
34	34.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6	153625	146125	329-330-331-332-333-334-335-336-337-21-22-23-24-25-26-27-28-275-276-282-281-285-286-291-290-292-293-296-297-338-339-340-341-342-	80-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-21-22-23-24-25-26-27-28-28-275-276-282-281-285-286-291-290-292-293-296-	Образуеться в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9																		
						343-344-345-211-210-209-208-207-206-205-204-203-202-201-200-199-198-197-307-306-305-84-83-82-81-98-97-96-95-94-93-103-102-101-100-92-91-90-89	338-339-340-341-342-343-344-345-211-210-209-208-207-206-205-204-203-202-201-200-199-198-197-196-307-306-305-84-83-82-81, 88-89-90-91-92-100-101-102-103-93-94-95-96-97-98-99	Образуется в результате деления существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:4																		
	34.2				7500	81-80-325-326-327-328-329-89-88-99-98	101-102-103-93-94-95-96-97-98-99		35	35.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6	187040	136565	355-364-363-223-222-221-220-219-347-348-349-350-351-352-353-34-35-36-37-32	355-364-363-223-222-221-220-219-218-217-216-215-214-213-212-211-346-347-348-349-350-351-352-353-34-35-36-37-32	Образуется в результате деления существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109	35.2	50475	219-218-217-216-215-214-213-212-211-346-347	211-346-347-348-349-350-351-352-353-34-35-36-37-32	Образуется в результате деления существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110	36	36.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6
35	35.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6	187040	136565	355-364-363-223-222-221-220-219-347-348-349-350-351-352-353-34-35-36-37-32	355-364-363-223-222-221-220-219-218-217-216-215-214-213-212-211-346-347-348-349-350-351-352-353-34-35-36-37-32	Образуется в результате деления существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:109																		
	35.2				50475	219-218-217-216-215-214-213-212-211-346-347	211-346-347-348-349-350-351-352-353-34-35-36-37-32	Образуется в результате деления существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110																		
36	36.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6	115109	79896	366-365-237-236-235-234-233-232-231-230-229-228-227-226-225-224-223-363-	136-251-250-249-248-247-246-245-244-243-242-241-240-239-238-237-236-235-	Образуется в результате деления существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110																		



Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	36.2				17973	364-355-356-41-40-39-357-358-359, 17-18-19-20	234-233-232-231-230-229-228-227-226-225-224-223-363-364-355-356-41-40-39-357-358-359-360-361-362-137, 17-18-19-20	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:111
						249-248-247-246-245-244-243-242-241-240-239-238-237-365-366		
						136-251-250-249-366-259-360-361-362-137		
37	37.1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	2.6	84485	51937	138-359-358-357-39-38-44-50-49-48-47-46	137-362-361-360-359-358-357-39-38-44-50-49-48-47-46-138	Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:110
	37.2				32548	137-362-361-360-359-138		Образуется в результате разделения существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0040306:111

*– Земельный участок № 14 для размещения автомобильной дороги общего пользования приводится в целях информационной целостности и не подлежит утверждению в настоящем проекте межевания территории.

3. Ограничения использования территории

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ «зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

3.1. Существующие ограничения

В результате анализа существующего положения проектируемой территории выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее – эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, лимитирующими проектные предложения по межеванию территории, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий.

- санитарно-защитная зона хозяйства с содержанием животных (не действующий коровник до 100 голов) - 100 м;
- противопожарный разрыв от лесных насаждений на землях лесного фонда - 50 м.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений – 1,0 м;

Охранные зоны и зоны минимально допустимых расстояний от существующих (сохраняемых) инженерных коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений определены (выделены) на основе инженерно-топографических планов, предоставленных Заказчиком в качестве исходных данных.

В связи с отсутствием сведений о геологических и гидрогеологических условий зоны затопления и подтопления в настоящем проекте межевания территории не отображены. В дальнейшем, при подготовке проектной документации на строительство планируемых объектов в обязательном порядке необходимо осуществить геологические и гидрогеологические изыскания территории размещения планируемых объектов капитального строительства.

3.2. Планируемые ограничения

В связи с планируемым строительством возникают следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- зоны минимально допустимых расстояний от инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, строений, сооружений;
- охранные зоны от газопроводов и объектов электросетевого хозяйства;
- ориентировочные санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны от планируемых объектов инженерной инфраструктуры и объектов транспортной инфраструктуры;
- рекомендуемые и ориентировочные санитарно-защитные зоны от объектов торгового назначения;
- противопожарные разрывы и рекомендуемые противопожарные разрывы от лесных насаждений на землях лесного фонда.

При разработке схемы архитектурно-планировочной организации территории (в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории) были соблюдены установленные техническими регламентами допустимые расстояния от инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, строений, сооружений (от водопровода - 5 м, от напорной хозяйственно-бытовой и напорной канализации поверхностного стока - 5 м, от самотечной хозяйственно-бытовой канализации и самотечной канализации поверхностного стока - 3 м, от тепловых сетей - 5 м, от кабельных ЛЭП всех напряжений и кабелей связи - 0,6 м, от газопроводов высокого давления диаметром до 300 мм - 7,0 м, газопроводов низкого давления - 2,0 м), от стенок каналов и коммуникационных тоннелей - 2 м, а так же минимальные расстояния между инженерными сетями и бортовыми камнями улиц и проездов, в соответствии с СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89*.

Зоны минимально допустимых расстояний от инженерных коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений на вводах в планируемые здания не определялись и не отображались, так как планируемые здания и сооружения, а также объекты инженерной инфраструктуры на материалах проекта планировки территории отображаются в информационно-справочных целях для обоснования проектных решений и не являются предметом утверждения настоящей документации по планировке территории. Размещение зданий и сооружений, в т.ч. инженерных сетей на вводах в планируемые здания, будут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определены в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и

особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.

Охранные зоны газопроводов определены в соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000, а также СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы".

Охранные зоны планируемых сетей ИТО:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений - 1,0 м;
- от газопроводов - 2,0 м.

Ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов определены (выделены) максимально возможными в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89*.

Размеры СЗЗ и санитарных разрывов могут быть изменены и уточнены на последующих стадиях проектирования и могут быть уменьшены на основании проекта обоснования сокращения размера СЗЗ, согласованного с Роспотребнадзором в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Ориентировочные санитарные разрывы от планируемых объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются от труб котельной и составляют 50 м.

Ориентировочные санитарно-защитные зоны от объектов транспортной инфраструктуры - 50 м.

Ориентировочные санитарно-защитные зоны от очистных сооружений - 50 м.

Ориентировочный санитарный разрыв от РТП - 10 м (совпадает с охранной зоной).

Ориентировочный санитарный разрыв от ЦТП - 15м (при осуществлении мероприятий по снижению шумового воздействия до нормативных значений).

Ориентировочные санитарно-защитные зоны от объектов торгового назначения - 50 м. Рекомендуемые санитарно-защитные зоны от объектов торгового назначения составляют 25 м.

В настоящей документации по планировке территории охранные зоны газопроводов полностью входят в зоны минимально допустимых расстояний от указанных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений. Для большей наглядности на графическом материале лист "Чертеж межевания территории" охранные зоны от планируемых газопроводов не отображались.

В настоящей документации по планировке территории зоны минимальных расстояний от объектов электросетевого хозяйства до фундаментов зданий и сооружений полностью входят в охранные зоны от соответствующих инженерных сетей. Для большей наглядности на графическом материале лист "Чертеж межевания территории" зоны минимальных



расстояний от объектов электросетевого хозяйства до фундаментов зданий и сооружений не отображались.

Противопожарные разрывы от лесных насаждений на землях лесного фонда - 50 м. Рекомендуемые противопожарные разрывы от лесных насаждений на землях лесного фонда устанавливаются в размере 25 м .

К вновь образующимся эколого-планировочным ограничениям относятся планируемые (устанавливаемые) красные линии.

4. Предложения по установлению границ зон публичных сервитутов

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» «сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельного участка. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения».

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком. Правообладатели частей земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков.

В соответствии с Земельным кодексом РФ осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Сведения по планируемым (предлагаемым) границам зон действия публичных сервитутов представлены в таблице 8.

Планируемые (предлагаемые) границы зон действия публичных сервитутов отображены на «Чертёже межевания территории».

Таблица 8

№ образуемого з/у по экспликации (условный номер)	Площадь зоны действия публичного сервитут, м²
31	9682
32	6006
33	15967
34	15068
35	34
36	8252
37	7512



5. Ведомость координат в МСК-50

Таблица 9

Точка	X	Y
1	463333,24	2170081,23
2	463377,71	2170069,40
3	463378,79	2170042,38
4	463377,74	2170030,08
5	463375,30	2170020,88
6	463370,31	2170010,94
7	463361,90	2170003,67
8	463351,35	2170000,17
9	463340,26	2170000,97
10	463330,62	2170003,63
11	463320,68	2170008,61
12	463313,40	2170017,02
13	463309,90	2170027,58
14	463310,70	2170038,67
15	463313,94	2170050,44
16	463315,65	2170054,23
17	462756,42	2170509,50
18	462854,88	2170512,52
19	462857,10	2170439,94
20	462758,64	2170436,93
21	463302,19	2169759,95
22	463301,09	2169770,44
23	463302,13	2169773,80
24	463318,13	2169797,40
25	463320,92	2169800,48
26	463324,43	2169802,68
27	463328,29	2169803,91
28	463330,51	2169803,63
29	463329,98	2169790,72
30	463330,89	2169775,00
31	463332,40	2169765,16
32	463249,81	2170481,13
33	463272,28	2170482,44
34	463329,56	2170492,17
35	463333,02	2170473,48
36	463279,27	2170463,18
37	463251,05	2170461,79
38	462946,67	2170751,47
39	462949,12	2170657,80
40	462952,47	2170530,10
41	463080,63	2170536,63
42	463075,54	2170548,63
43	463031,50	2170741,47
44	463015,10	2170782,11
45	462793,11	2170905,59
46	462833,34	2170864,96
47	462867,90	2170830,05
48	462881,16	2170844,58
49	462934,23	2170874,44
50	462973,95	2170884,03
51	462945,29	2170955,03

Точка	X	Y
52	462924,94	2170958,15
53	462885,24	2170958,25
54	462852,83	2170950,47
55	462823,28	2170935,03
56	462797,82	2170910,66
57	462386,35	2170058,79
58	462387,14	2170035,70
59	462451,94	2169981,88
60	462451,00	2170003,36
61	462530,66	2170014,03
62	462531,74	2170038,99
63	462531,76	2170039,01
64	462609,75	2170129,33
65	462618,48	2170131,83
66	462614,54	2170144,15
67	462611,52	2170147,27
68	462591,57	2170167,90
69	462564,41	2170195,99
70	462544,48	2170216,60
71	462533,86	2170206,00
72	462560,91	2170173,29
73	462636,83	2170188,71
74	462629,62	2170131,83
75	462635,59	2170126,03
76	462688,07	2170046,31
77	462689,52	2170011,41
78	462776,14	2169972,45
79	462797,19	2169864,47
80	462811,72	2169864,59
81	462923,02	2170000,19
82	462933,56	2170013,03
83	462981,83	2170035,63
84	462977,72	2170075,06
85	462922,93	2170122,85
86	462875,09	2170164,59
87	462820,18	2170194,55
88	462871,60	2169838,75
89	462923,16	2169826,58
90	462940,43	2169822,50
91	462972,16	2169819,22
92	463081,56	2169811,37
93	463092,85	2169963,66
94	463093,37	2169970,73
95	463089,91	2169981,24
96	463054,77	2170028,22
97	463029,45	2170035,65
98	462923,08	2169925,56
99	462893,86	2169895,31
100	463170,30	2169803,09
101	463203,05	2169802,55
102	463200,57	2169903,99



Точка	X	Y
103	463158,53	2169932,07
104	461942,24	2169881,18
105	461978,20	2169877,00
106	461982,97	2169877,03
107	461983,33	2169870,26
108	461993,36	2169870,49
109	462062,52	2170021,32
110	462069,73	2170035,51
111	462111,51	2170105,01
112	462062,65	2170137,32
113	462039,42	2170100,97
114	462000,45	2170027,20
115	462160,52	2170182,85
116	462190,12	2170218,35
117	462204,57	2170235,69
118	462217,04	2170248,82
119	462456,79	2170487,89
120	462445,03	2170499,66
121	462433,86	2170509,15
122	462424,92	2170513,69
123	462415,36	2170515,53
124	462405,83	2170513,58
125	462397,76	2170508,15
126	462190,76	2170299,66
127	462134,91	2170237,67
128	462120,86	2170219,23
129	462084,35	2170171,29
130	462499,80	2170608,49
131	462494,51	2170600,35
132	462492,73	2170590,80
133	462494,73	2170581,30
134	462500,02	2170573,10
135	462508,81	2170563,16
136	462520,18	2170551,79
137	462536,56	2170568,17
138	462754,91	2170786,48
139	462779,08	2170890,51
140	462755,86	2170869,55
141	462735,07	2170850,79
142	462912,63	2171035,92
143	462755,95	2170877,66
144	462296,55	2170413,64
145	462160,48	2170273,82
146	462114,33	2170219,31
147	462110,88	2170215,24
148	462071,73	2170162,16
149	462032,80	2170101,69
150	461965,04	2169966,38
151	461948,79	2169932,79
152	461933,33	2169882,21
153	462504,67	2170440,01
154	462526,28	2170418,39
155	462556,69	2170421,17
156	462558,36	2170419,49

Точка	X	Y
157	462666,96	2170310,72
158	462667,30	2170309,54
159	462671,13	2170302,01
160	462676,34	2170295,37
161	462682,73	2170289,86
162	462690,07	2170285,69
163	462698,08	2170283,02
164	462711,02	2170281,14
165	462723,68	2170284,68
166	462734,89	2170291,56
167	462743,77	2170301,27
168	462747,69	2170309,15
169	462836,43	2170306,47
170	462844,80	2170301,01
171	462870,28	2170300,24
172	462880,89	2170305,13
173	462922,81	2170303,86
174	462940,84	2170303,31
175	462952,40	2170294,84
176	462959,52	2170288,26
177	462968,16	2170283,87
178	462977,68	2170282,00
179	462987,34	2170282,80
180	462996,41	2170286,21
181	463004,22	2170291,95
182	463016,65	2170299,09
183	463124,03	2170290,35
184	463133,19	2170289,09
185	463142,16	2170286,81
186	463150,82	2170283,55
187	463159,07	2170279,34
188	463166,79	2170274,25
189	463168,20	2170273,07
190	463173,90	2170268,32
191	463180,30	2170261,65
192	463185,93	2170254,30
193	463191,00	2170234,57
194	463208,80	2170208,41
195	463225,28	2170196,44
196	463267,88	2170133,83
197	463311,67	2170080,18
198	463292,60	2170050,91
199	463288,91	2170037,19
200	463288,75	2170022,97
201	463292,13	2170009,17
202	463300,08	2169994,34
203	463313,22	2169983,09
204	463325,64	2169977,08
205	463339,19	2169974,44
206	463356,26	2169975,55
207	463374,08	2169984,38
208	463386,27	2169996,35
209	463394,12	2170011,52
210	463396,86	2170028,38



Точка	X	Y
211	463395,47	2170063,06
212	463394,36	2170090,83
213	463327,08	2170108,75
214	463291,94	2170151,79
215	463250,09	2170213,32
216	463245,01	2170233,04
217	463226,50	2170260,26
218	463209,94	2170272,28
219	463209,31	2170273,10
220	463203,12	2170281,20
221	463194,39	2170290,30
222	463184,71	2170298,37
223	463174,19	2170305,31
224	463162,96	2170311,03
225	463151,16	2170315,48
226	463138,95	2170318,58
227	463127,29	2170320,18
228	463019,08	2170328,99
229	463007,70	2170338,40
230	463000,48	2170345,51
231	462991,53	2170350,28
232	462981,60	2170352,29
233	462971,50	2170351,40
234	462962,07	2170347,66
235	462954,11	2170341,38
236	462941,75	2170333,30
237	462922,79	2170333,87
238	462881,79	2170335,11
239	462871,50	2170340,63
240	462850,51	2170341,26
241	462839,92	2170336,38
242	462749,03	2170339,12
243	462744,60	2170348,56
244	462737,46	2170357,16
245	462722,00	2170366,48
246	462714,39	2170368,38
247	462706,56	2170368,88
248	462695,44	2170367,12
249	462644,13	2170418,51
250	462590,01	2170472,71
251	462588,96	2170483,00
252	462018,68	2169871,08
253	462036,48	2169908,79
254	462073,59	2169908,43
255	462073,79	2169872,35
256	462133,18	2169873,73
257	462133,51	2169907,86
258	462197,25	2169907,25
259	462197,19	2169875,21
260	462258,03	2169876,62
261	462258,32	2169906,66
262	462302,79	2169906,23
263	462302,57	2169877,65
264	462306,96	2169877,75

Точка	X	Y
265	462352,73	2169876,05
266	462337,92	2169909,07
267	462330,86	2169905,97
268	462373,75	2169890,98
269	462404,07	2169903,99
270	462404,12	2169932,26
271	462398,02	2169931,95
272	462380,39	2169927,78
273	462431,44	2169897,87
274	462429,64	2169933,55
275	463373,95	2169798,21
276	463384,76	2169801,00
277	463389,83	2169775,04
278	463399,89	2169776,77
279	463435,09	2169785,46
280	463432,16	2169797,33
281	463432,97	2169812,65
282	463427,51	2169812,02
283	463448,43	2169788,75
284	463487,34	2169787,16
285	463489,85	2169811,34
286	463539,32	2169810,19
287	463541,75	2169785,15
288	463538,49	2169785,06
288	463598,31	2169788,02
289	463604,61	2169787,81
290	463605,45	2169809,87
291	463558,48	2169809,75
292	463625,92	2169809,92
293	463666,07	2169811,57
294	463662,15	2169785,86
296	463688,13	2169812,48
297	463689,26	2169784,94
298	462439,54	2169896,06
299	462435,76	2169970,87
300	462452,37	2169972,03
301	462222,87	2170217,94
302	462526,34	2170214,10
303	462498,15	2170244,44
304	462627,08	2170134,30
305	463055,65	2170058,57
306	463184,16	2170134,30
307	463240,03	2170174,76
308	462540,55	2170419,69
309	462536,57	2170419,33
310	462533,97	2170214,00
311	462570,76	2170237,66
312	462574,49	2170261,29
313	462625,56	2170253,19
314	462632,51	2170252,09
315	462620,00	2170141,18
316	462626,01	2170249,87
317	462625,05	2170232,64
318	462622,82	2170196,56



Точка	X	Y
319	462620,67	2170184,60
320	462615,28	2170185,45
321	462599,44	2170188,75
322	462596,36	2170167,06
323	462569,55	2170195,89
324	462576,07	2170235,22
325	462837,42	2169864,81
326	462853,07	2169826,40
327	462866,71	2169826,95
328	462884,75	2169829,88
329	462923,16	2169819,93
330	462973,43	2169806,92
331	462974,64	2169812,80
332	463163,28	2169795,76
333	463213,31	2169793,92
334	463262,87	2169802,92
335	463263,63	2169787,94
336	463289,19	2169785,58
337	463291,02	2169758,03
338	463702,27	2169784,50
339	463697,88	2169883,09
340	463624,82	2169919,78
341	463591,99	2169972,26
342	463589,29	2170015,39
343	463586,14	2170065,76
344	463584,14	2170097,81

Точка	X	Y
345	463459,70	2170058,18
346	463453,17	2170069,20
347	463616,18	2170273,38
348	463643,15	2170307,17
349	463785,03	2170488,44
350	463698,37	2170554,22
351	463644,69	2170548,31
352	463523,79	2170645,46
353	463428,81	2170550,37
354	463352,24	2170496,02
355	463213,90	2170479,12
356	463107,66	2170472,86
357	462829,29	2170657,80
358	462833,78	2170527,62
359	462751,91	2170525,11
360	462639,38	2170521,67
361	462587,52	2170515,75
362	462561,90	2170540,63
363	463182,38	2170328,30
364	463220,10	2170353,38
365	462922,72	2170415,31
366	462750,68	2170417,28
367	462922,83	2170272,90
368	463089,12	2169913,20
369	462927,08	2169929,69



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 1 9 / 2 4 7

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

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 отчет 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 разрешённого использования и иные), планируемые землеотводы (в т.ч. в виде землеустроительной документации);
 - материалы инженерно-геологических изысканий (при наличии), включая технический отчёт о выполнении инженерно-геологических изысканий с заключением, содержащим характеристику геологической среды, характеристику и режим подземных вод, характеристика 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 отчёт 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 наличие свободных мест в существующих и проектируемых поликлиниках на прилегающих территориях с указанием возможности использования резерва для планируемой застройки;
 - сведения о наличие 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.

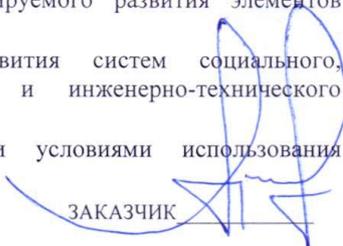
7. Цель и задачи выполняемых работ

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).

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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ